

Årsredovisning

för

FF - Fastighetservice Aktiebolag

556194-4678

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-26.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Richard Toppar, Styrelseledamot

2025-05-26

Styrelsen och verkställande direktören och verkställande direktören för FF - Fastighetsservice Aktiebolag avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamhetens art och inriktning

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning på uppdrag, vilken omfattar ekonomisk och teknisk förvaltning, samt städservice. Verksamheten bedrivs i Västerås, Enköping, Strängnäs, Mariefred, Katrineholm, Norrköping, Söderköping, Linköping, Åtvidaberg, Huskvarna, Karlstad, Umeå, Örebro och Hallsberg. Företaget har sitt säte i Norrköping.

Koncernuppgifter

FF - Fastighetsservice AB är ett helägt dotterbolag till Flow Fastighetsvärden AB, org. nr. 559183-3891 med säte i Stockholm. Flow Fastighetsvärden AB är i sin tur ett helägt dotterbolag till PHM Sweden AB, org. nr 559206-7952 med säte i Stockholm. PHM Sweden AB ingår i en koncern där PHM Group Topco OY, org.nr 3123809-7, upprättar koncernredovisning. Denna finns att tillgå på www.phmgroup.com

Väsentliga händelser under året och efter räkenskapsårets slut

Under räkenskapsåret har bolaget vidareutvecklat befintligt ERP system för att erhålla fulla digitala lösningar och kunna säkerställa samtliga moment i vår leverans samt erhålla efoderlig information i realtid.

Efter räkenskapsårets slut har bolaget påbörjat en fusion med Förvaltnings AB Graden, org.nr 556336-2127. Fusionen planeras att genomföras under januari 2025 och innebär att FF - Fastighetsservice övertar samtliga tillgångar och skulder från det överlåtande bolaget.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Bolaget förväntar sig en utmanande period under 2025 på grund utav omvärldens läge med ökade priser men bedömer trots det en stabilare utveckling med förbättrad lönsamhet. Delvis då bolaget är ett dotterbolag i PHM Group, där vi bland annat har tillgång till konkurrenskraftiga leverantörsavtal.

Identifierade väsentliga risker för bolaget är att en eventuell nedgång på fastighetsmarknaden kan drabba kunder med hög belåning. Höjda räntor och ökade kostnader för bostadsrättsföreningar och övriga kunder kan leda till likviditetsproblem för dessa, som i sin tur kan påverka FF-fastighetsservice AB.

Hållbarhetsupplysningar

Personal

FF Fastighetsservice AB är anslutna till kollektivavtal Almega Tjänsteförbunden, Fastigheter-Unionen för tjänstemän och Almega Tjänsteförbunden- Fastighetsanställdas förbund för arbetare.

Företaget är ISO 45001 arbetsmiljöcertifierade och efterlever lagstiftning i enlighet med arbetsmiljölagen samt bedriver systematiskt arbetsmiljöarbete. Lagdatabas finns tillgänglig i ledningssystemet via Altea.

FF Fastighetsservice AB arbetar utifrån flera arbetsmiljömål, såsom exempelvis minskad sjukfrånvaro och ökat välmående hos personal.

Arbetsmiljömålen följs upp kontinuerligt på månadsvisa ledningsgruppsmöten och mer utförligt under den årliga konferensen. Arbetsmiljömålen mäts via en årlig medarbetarenkät samt sammanställning av årlig sjukfrånvaro.

Utöver detta hålls medarbetarsamtal regelbundet som kartlägger bland annat arbetssituation och kompetensbehov. En kompetensmatris per avdelning upprättas och följs upp årligen.

Utbildningar som har genomförts under året är arbetsmiljöutbildning för chefer och utbildningar för skyddsombud.

Personalrelaterade aktiviteter har under året bland annat bestått utav kick-off, konferens och julbord.

Friskvårdsbidrag erbjuds och företaget har avtal med företagshälsovård AB Previa/Falck Sverige.

Det finns även policys avseende arbetsmiljö, kränkande särbehandling/diskriminering och alkohol och droger samt en plan för aktiva jämställdhetsåtgärder.

Miljö

FF Fastighetsservice AB är miljöcertifierade enligt ISO 14001. Uttalade miljömål avser minskad miljöpåverkan och minskat CO₂-utsläpp med totalt 5% från 2017 fram till 2025 med hänsyn till energiförbrukning samt drivmedel till fordon och maskinell utrustning. Mätning sker i förbrukning per mil avseende egna fordon.

Detaljerade mål för 2025 är bland annat:

1. Fortsatt marknadsföring av Fossilfri fastighetsskötsel
2. Utbyte av bränsle till HVO, efter utredning om var det är möjligt
3. Fortsätt utbyte av handmaskiner
4. Fler eldrivna åkgräsklippare
5. Fler elbilar

Efterlevnad och uppnådda mål följs upp årligen och utvärderas. Statistik förs avseende förbrukning av drivmedel, elförbrukning och vattenåtgång med mera.

Bedömning på leverantörer utförts utifrån miljö-och arbetsmiljöperspektiv. Majoriteten av kund-och leverantörsfakturor skickas och mottages digitalt via e-fakturor eller mail.

Flerårsjämförelse (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	76 313	80 047	94 524	110 644	94 277
Resultat efter fin. poster	1 259	-413	435	8 940	1 324
Balansomslutning	31 783	33 676	31 521	35 820	31 991
Antal anställda	70	70	73	92	99
Soliditet	10	10	11	10	11

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 810 665
årets förlust	-14 649
	1 796 016
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 796 016
	1 796 016

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning

Tkr

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		76 313	80 047
Övriga rörelseintäkter	2	2 059	2 674
Summa rörelsens intäkter m.m.		78 372	82 721
Rörelsens kostnader			
Direkta kostnader fastighetsförvaltning		-23 305	-24 840
Övriga externa kostnader	3, 4	-15 836	-16 764
Personalkostnader	5	-37 496	-41 106
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-592	-559
Övriga rörelsekostnader		-26	-8
Summa rörelsens kostnader		-77 254	-83 277
Rörelseresultat		1 118	-557
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6	630	634
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-488	-490
Summa finansiella poster	22	142	143
Resultat efter finansiella poster		1 259	-413
Bokslutsdispositioner	8	-1 271	255
Resultat före skatt		-12	-158
Skatt på årets resultat	9	-3	0
Årets resultat		-15	-158

Balansräkning

Tkr

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar

Hysesrätter och liknande rättigheter

10

3

10

Summa immateriella anläggningstillgångar

3

10

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer

11

1 918

1 276

Summa materiella anläggningstillgångar

1 918

1 276

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

12

8 859

8 248

Summa finansiella anläggningstillgångar

8 859

8 248

Summa anläggningstillgångar

10 780

9 534

Omsättningstillgångar

Varulager m m

Råvaror och förnödenheter

126

214

Summa varulager

126

214

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

10 415

14 372

Fordringar hos koncernföretag

6 483

5 499

Aktuella skattefordringar

573

544

Övriga fordringar

258

52

Upparbetad men ej fakturerad intäkt

0

21

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

13

3 139

3 387

20 868

23 875

Kassa och bank

10

52

Summa omsättningstillgångar

21 004

24 142

SUMMA TILLGÅNGAR

31 783

33 676

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
Tkr			
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	14	450	450
Reservfond		328	328
Summa bundet eget kapital		778	778
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		1 811	1 969
Årets resultat		-15	-158
Summa fritt eget kapital	15	1 796	1 811
Summa eget kapital		2 574	2 589
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfond		800	800
Summa obeskattade reserver		800	800
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	16	7 044	6 559
Summa långfristiga skulder		7 044	6 559
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		5 057	5 132
Skulder till koncernföretag		2 756	1 094
Övriga skulder		2 471	2 456
Fakturerad men ej upparbetad intäkt		4 516	6 805
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	6 565	8 242
Summa kortfristiga skulder		21 365	23 729
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		31 783	33 676

Rapport över förändringar i eget kapital

Tkr

	Aktie- kapital	Bundna reserver	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2023-01-01	450	328	2 040	-72	2 747
Omföring av föregående års resultat			-72	72	0
Årets resultat				-158	-158
Summa totalresultat			-72	-86	-158
Utgående eget kapital 2023-12-31	450	328	1 969	-158	2 589
Omföring av föregående års resultat			-158	158	0
Årets resultat				-15	-15
Summa totalresultat			-158	143	-15
Utgående eget kapital 2024-12-31	450	328	1 811	-15	2 574

Kassaflödesanalys

Tkr

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster		1 259	-413
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	23	582	428
Betald skatt		-31	7

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

1 810 22

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av varulager och pågående arbete		88	5
Förändring av kundfordringar		3 957	-3 404
Förändring av kortfristiga fordringar		55	-412
Förändring av leverantörsskulder		-75	-780
Förändring av kortfristiga skulder		-3 560	2 608
Kassaflöde från den löpande verksamheten		2 275	-1 961

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-1 253	-727
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		36	267
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		-611	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-1 828	-460

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån		486	486
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		486	486

Årets kassaflöde

933 -1 935

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början 5 271 7 210

Kursdifferens i likvida medel

Kursdifferens i likvida medel 0 -4

Likvida medel vid årets slut

6 204 5 271

Noter till årsredovisningen

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Företagets årsredovisning har upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 (K3). Tillämpade principer är oförändrade jämfört med föregående år.

De viktigaste redovisnings-och värderingsprinciperna som har använts vid upprättande sammanfattas nedan.

Resultaträkningen

Intäkter

Intäkter uppkommer från försäljningen av varor och utförandet av tjänster och redovisas i posten *Nettoomsättning*. Intäkter värderas till det verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas för varor som levererats och tjänster som utförts, dvs. till försäljningspris exklusive handelsrabatter, mängdrabatter och liknande prisavdrag samt mervärdesskatt.

Entreprenaduppdrag och tjänsteuppdrag till fastpris

Entreprenaduppdrag/tjänsteuppdrag till fastpris redovisas enligt principen om successiv vinstavräkning innebärande att intäktsredovisning sker enligt uppdragens respektive färdighetsställande grad utifrån per balansdagen utförda arbetsmoment. Skillnaden mellan upparbetning och fakturerad likvid redovisas i balansräkningen i posten *Upparbetad men ej fakturerad intäkt* respektive *Fakturerad men ej upparbetad intäkt*.

Entreprenaduppdrag och tjänsteuppdrag på löpande räkning

Entreprenaduppdrag/tjänsteuppdrag på löpande räkning intäktsredovisas i takt med att arbetet utförs och material levereras eller förbrukas.

Ränteintäkter

Ränteintäkter redovisas i takt med att de intjänas. Beräkning av ränteintäkter görs på basis av den underliggande tillgångens avkastning enligt effektivräntemetoden.

Offentliga bidrag

Ett offentligt bidrag som inte är förenat med krav på framtida prestation intäktsredovisas under posten övriga intäkter när villkoren för att få bidraget uppfylls.

Leasing

Samtliga leasingavgifter avseende finansiella och operationella leasingavtal kostnadsförs linjärt över leasingperioden.

Balansräkningen

Immateriella tillgångar

Immateriella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade av-och nedskrivningar.

Avskrivning

Avskrivning av det avskrivningsbara beloppet görs linjärt över den beräknade nyttjandeperioden. Avskrivning påbörjas när tillgången kan användas. Licenser skrivas av över avtalstiden. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder används:

*Hyresrätter och liknande rättigheter: 5 år

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade av- och nedskrivningar.

Avskrivning

Avskrivning av materiella anläggningstillgångar görs av tillgångens avskrivningsbara belopp över dess nyttjandeperiod och påbörjas när tillgången tas i bruk. Avskrivningen görs linjärt. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

*Inventarier, verktyg och installationer: 3-7 år

Finansiella instrument

Redovisning och värdering

Finansiella tillgångar och finansiella skulder redovisas när företaget blir part i det finansiella instrumentets avtalsmässiga villkor. Samtliga finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Kundfordringar värderas till anskaffningsvärde med avdrag för befarade förluster. Leverantörsskulder och andra icke-räntebärande skulder värderas till nominella belopp.

Varulager

Varulager värderas enligt lägsta värdets princip, dvs. till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet. Anskaffningsvärdet beräknas enligt först in, först ut-principen. Nettoförsäljningsvärdet är det uppskattade pris som varan kan säljas för enligt villkor som är normala i verksamheten minskat med eventuella tillämpliga försäljningskostnader.

Inkomstskatter

Inkomstskatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Inkomstskatt redovisas i resultaträkningen utom då en underliggande transaktion redovisas i eget kapital varvid även tillhörande skatteeffekt redovisas i eget kapital.

Aktuella skattefordringar och skatteskulder respektive uppskjutna skattefordringar och skatteskulder kvittas i de fall det finns en legal kvittningsrätt.

Aktuell skatt

Aktuell skatt är skattekostnaden för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen och nuvärdesberäknas inte.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas med hjälp av balansräkningsmetoden på samtliga temporära skillnader, dvs. skillnader mellan de redovisade värdena för tillgångar och skulder och deras skattemässiga värden samt skattemässiga underskott.

Ersättningar till anställda

Kortfristiga ersättningar

Kortfristiga ersättningar till anställda, exempelvis löner, semesterersättningar och bonus är ersättningar till anställda som förfaller inom 12 månader från balansdagen det år som den anställde tjänat in ersättningen. Kortfristiga ersättningar värderas till det odiskonterade beloppet som företaget förväntas betala till följd av den outnyttjade rättigheten.

Avgiftsbestämnda pensionsplaner

Företaget betalar fastställda avgifter och försäkringar för enskilda anställda. Företaget har inga legala eller informella förpliktelser att betala ytterligare avgifter utöver betalningar av den fastställda avgiften som redovisas som en kostnad i den period tjänsten utförs.

Obeskattade reserver

Till följd av kopplingen mellan redovisning och beskattning redovisas obeskattade reserver i företaget. Dessa består till 20,6 % av uppskjuten skatt.

Not 2 Offentliga bidrag

I posten övriga rörelseintäkter ingår offentliga bidrag avseende lönebidrag och kompensation för höga sjuklönekostnader på 1 402 tkr (2023: 2 293 tkr)

Not 3 Arvode till revisorer

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2024	2023
Kostnadsförd ersättning uppgår till:		
KPMG	140	115
	140	115

Not 4 Operationella leasingavtal

Företaget leasar kontorslokaler och bilar enligt operationella leasingavtal. Hyreskontraktens avtalstid varierar mellan år 2023-12-31 upp till 2027-08-31, men förlängs med 1-3 år i taget om inte bolaget säger upp dem. Leasingperioden på bilarna varierar mellan 36-48 månader.

Leasingkostnaderna under rapportperioden uppgick till 4 786 tkr (2023: 4 747 tkr)

Framtida minimileaseavgifter är enligt följande:

	2024	2023
Inom 1 år	3 851	3 828
Senare än 1 år men inom 5 år	4 153	6 662
Senare än 5 år	0	0
	8 003	10 490

Not 5 Löner och ersättningar till anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda		
Kvinnor	25	25
Män	45	45
	70	70
Löner och andra ersättningar		
Styrelse och verkställande direktör	1 046	1 024
Övriga anställda	25 148	27 140
	26 194	28 164
Sociala kostnader		
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	348	352
Pensionskostnader för övriga anställda	1 558	1 682
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	8 628	9 164
	10 534	11 198
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	36 728	39 362

Not 6 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter från koncernföretag	611	611
Ränteintäkter från övriga företag	1	7
Ränteintäkter skatteverket	17	15
	630	634

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader till koncernföretag	-486	-486
Räntekostnader till övriga företag	-2	-4
	-488	-490

Not 8 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Erhållna koncernbidrag	0	255
Lämnade koncernbidrag	-1 271	0
	-1 271	255

Not 9 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024	2023
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	3	0
Totalt redovisad skatt	3	0

Avstämning av effektiv skatt

	2024		2023	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-12		-158
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	2	20,60	33
Ej avdragsgilla kostnader		-4		-32
Ej skattepliktiga intäkter		4		3
Skatteeffekt av achablprränta på p-fond		-4		-3
Redovisad effektiv skatt	-22,32	-3	0,00	0

Not 10 Hyresrätter och liknande rättigheter

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	570	570
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	570	570
Ingående avskrivningar	-560	-527
Årets avskrivningar	-8	-33
Utgående ackumulerade avskrivningar	-568	-560
Utgående redovisat värde	3	10

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 144	6 988
Inköp	1 253	727
Försäljningar/utrangeringar	-687	-1 571
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 710	6 144
Ingående avskrivningar	-4 868	-5 780
Försäljningar/utrangeringar	660	1 438
Årets avskrivningar	-584	-526
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 792	-4 868
Utgående redovisat värde	1 918	1 276

Not 12 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 248	4 431
Tillkommande fordringar	611	611
Omklassificeringar	0	3 206
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 859	8 248
Utgående redovisat värde	8 859	8 248

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna intäkter	2 945	1 994
Förutbetalda leasingkostnader	181	225
Övriga förutbetalda kostnader	13	1 168
3 139	3 387	

Not 14 Aktiekapitalet

Aktiekapitalet i företaget består enbart av till fullo betalda stamaktier med ett kvotvärde om 100 kr. Alla aktier har samma rätt till utdelning och återbetalning av insatt kapital samt motsvarar en röst på företagets bolagsstämma.

	2021-12-31	2020-12-31
Tecknade och betalda aktier:		
Vid årets början	4 500	4 500
Summa beslutade vid årets slut	4 500	4 500

[För förändring av eget kapital, se separat rapport]

Not 15 Resultatdisposition

2024-12-31

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	1 811
årets förlust	-15
1 796	
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 796
1 796	

Not 16 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller senare än fem år efter balansdagen		
Långfristig skuld koncernbolag	7 044	6 559
	7 044	6 559

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Personalrelaterade kostnader	6 380	6 696
Övriga upplupna kostnader	186	1 546
	6 565	8 242

Not 18 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder till kreditinstitut		
Företagsinteckning	2 100	2 100
	2 100	2 100

Not 19 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	11 %	10,3 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	1,3 %	3,3 %

Not 20 Medelantalet anställda

	2024-12-31	2023-12-31
Medelantalet anställda	70	70

2024: 25 kvinnor, 45 män 2023: 25 kvinnor, 45 män 2022: 29 kvinnor, 44 män 2021: 25 kvinnor, 57 män 2020: 33 kvinnor, 66 män

Not 21 Könsfördelning

Av styrelsens ledamöter är 0 (2023: 0) kvinnor.

Not 22 Räntor och utdelningar

	2024	2023
Erhållen ränta	630	634
Erlagd ränta	-488	-490
	142	143

Not 23 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2024-12-31	2023-12-31
Avskrivningar	592	559
Realisationsresultat från icke-finansiella poster	-10	-131
	582	428

Not 24 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutningen.

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

2025-05-23

Ville Rantala
Ville Rantala
Ordförande

Petri Pellonmaa
Petri Pellonmaa

Daniel Fornander
Daniel Fornander

Richard Toppar
Richard Toppar

Tommy Royé
Tommy Royé
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-05-23

KPMG AB

Fredrik Eklü Sjöden
Fredrik Eklü Sjöden
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i FF - Fastighetservice Aktiebolag, org.nr 556194-4678

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för FF - Fastighetservice Aktiebolag för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av FF - Fastighetservice Aktiebolags finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till FF - Fastighetservice Aktiebolag enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning,

avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för FF - Fastighetsservice Aktiebolag för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till FF - Fastighetsservice Aktiebolag enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Västerås 2025-05-23

KPMG AB

Fredrik Eklund Sjödén

Fredrik Eklund Sjödén

Auktoriserad revisor