

Årsredovisning

för

FF Fastighetservice AB

556194-4678

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i FF Fastighetservice AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-09. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm 2023-06-09


Andreas Aspegren Westin

2023061537469

Årsredovisning

för

FF Fastighetservice AB

556194-4678

Räkenskapsåret

2022



FF Fastighetsservice AB
Org.nr 556194-4678

1 (18)

Styrelsen och verkställande direktören för FF Fastighetsservice AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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, Göteborg, Jönköping, Huskvarna, Karlstad, Umeå, Örebro, Hallsberg, Uppsala och Stockholm.

Företaget har sitt säte i Norrköping.

Viktiga förhållanden

Bolaget ingår sedan 2019-03-29 i en koncern i vilken Hemma Bäst BidCo AB, org nr 559189-7839, med säte i Stockholm är närmsta ägare. Hemma Bäst BidCo AB ägs i sin tur av Flow Fastighetsvärden, org nr 559183-3891, med säte i Stockholm. Flow Fastighetsvärden AB ägs i sin tur ägs av PHM Sweden AB, org.nr 559206-7952, med säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under året och efter räkenskapsårets slut

I april 2022 har bolaget tillsatt en ny verkställande direktör.

Pågående kriget i Ukraina:

FF Fastighetsservice AB har påverkats i begränsad utsträckning av kriget. Den primära effekten kommer ifrån ökade kostnader utifrån höjda energi- och drivmedelspriser samt den generella inflationsökningen som vi aktivt jobbat med att föra vidare till våra kunder. Som ett dotterbolag i PHM Group, där vi bland annat har tillgång till konkurrenskraftiga leverantörsavtal, har vi goda förutsättningar för fortsatt ökad lönsamhet. Det osäkra ekonomiska läget med ökade boendekostnader och fortsatt stigande inflation kan skjuta upp kunders behov av större projekt, något som kan påverka FF Fastighetsservice under kommande år.

Effekt av COVID-19:

FF Fastighetsservice har påverkats i begränsad utsträckning av pandemin. Primärt har vi upplevt ökade sjukskrivningar medan efterfrågan på bolagets tjänster varit fortsatt god. Vi ser kontinuerligt över utvecklingen av pandemin och arbetar aktivt med åtgärder för att begränsa spridningen.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Bolaget förväntar sig en utmanande period under 2023 på grund utav omvärldens läge med ökade priser men bedömer trots det en stabilare utveckling med förbättrad lönsamhet.

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.

FF Fastighetservice AB
Org.nr 556194-4678

2 (18)

Hållbarhetsupplysningar

Personal

FF Fastighetservice 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 Fastighetservice 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 Fastighetservice 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 2022 och framåt 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 leverantörsfakturer skickas och mottages digitalt via e-fakturer eller mail.

FF Fastighetservice AB
Org.nr 556194-4678

3 (18)

Flerårsjämförelse (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	94 524	110 644	94 277	96 949	88 419
Resultat efter fin. poster	435	8 940	1 324	3 384	-419
Balansomslutning	31 521	35 820	31 991	27 029	22 763
Antal anställda	73	92	99	94	95
Soliditet	11	10	11	13	4

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 040 293
årets förlust	-71 677
	1 968 616
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 968 616
	1 968 616

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

FF Fastighetservice AB
Org.nr 556194-4678

4 (18)

Resultaträkning

Tkr

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		94 524	110 644
Övriga rörelseintäkter	2	4 554	2 079
Summa rörelsens intäkter m.m.		99 078	112 723
Rörelsens kostnader			
Direkta kostnader fastighetsförvaltning		-40 868	-40 396
Övriga externa kostnader	3, 4	-15 083	-19 407
Personalkostnader	5	-41 850	-43 134
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-732	-894
Övriga rörelsekostnader		-81	-22
Summa rörelsens kostnader		-98 614	-103 854
Rörelseresultat		464	8 869
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6	128	171
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-157	-101
Summa finansiella poster		-29	71
Resultat efter finansiella poster		435	8 940
Bokslutsdispositioner	8	-507	-8 981
Resultat före skatt		-72	-41
Skatt på årets resultat	9	0	-20
Årets resultat		-72	-62

2023061537471

FF Fastighetservice AB
Org.nr 556194-4678

5 (18)

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

Tkr

TILLGÅNGAR**Anläggningstillgångar***Immateriella anläggningstillgångar*

Hyresrätter och liknande rättigheter

10

43

105

Summa immateriella anläggningstillgångar**43****105***Materiella anläggningstillgångar*

Inventarier, verktyg och installationer

11

1 208

1 828

Summa materiella anläggningstillgångar**1 208****1 828***Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag

12

4 431

4 334

Summa finansiella anläggningstillgångar**4 431****4 334****Summa anläggningstillgångar****5 682****6 267****Omsättningstillgångar***Varulager m m*

Råvaror och förnödenheter

220

187

Summa varulager**220****187***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

10 967

15 164

Fordringar hos koncernföretag

3 755

3 328

Aktuella skattefordringar

551

465

Övriga fordringar

743

337

Upparbetad men ej fakturerad intäkt

232

21

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

13

2 161

2 009

Summa kortfristiga fordringar**18 409****21 324***Kassa och bank*

14

7 210

8 042

Summa omsättningstillgångar**25 839****29 552****SUMMA TILLGÅNGAR****31 521****35 820**

FF Fastighetservice AB
Org.nr 556194-4678

6 (18)

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

Tkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER**Eget kapital*****Bundet eget kapital***

Aktiekapital

15

450

450

Reservfond

328

328

Summa bundet eget kapital**778****778*****Fritt eget kapital***

Balanserad vinst eller förlust

2 040

2 102

Årets resultat

-72

-62

Summa fritt eget kapital**1 969****2 040****Summa eget kapital****2 747****2 818****Obeskattade reserver**

Periodiseringsfond

800

800

Summa obeskattade reserver**800****800****Långfristiga skulder**

Skulder till koncernföretag

17

6 073

5 940

Summa långfristiga skulder**6 073****5 940****Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

5 912

7 114

Skulder till koncernföretag

939

1 823

Övriga skulder

2 343

3 617

Fakturerad men ej upparbetad intäkt

6 039

5 290

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

19

6 669

8 417

Summa kortfristiga skulder**21 902****26 261****SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****31 521****35 820**

2023061537472

FF Fastighetsservice AB
Org.nr 556194-4678

7 (18)

Rapport över förändringar i eget kapital

Tkr

	Aktie- kapital	Bundna reserver	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2021-01-01	450	328	2 050	52	2 880
Omföring av föregående års resultat			52	-52	0
Årets resultat				-62	-62
Summa totalresultat			52	-114	-62
Utgående eget kapital 2021-12-31	450	328	2 102	-62	2 818
Omföring av föregående års resultat			-62	62	0
Årets resultat				-72	-72
Summa totalresultat			-62	-10	-72
Utgående eget kapital 2022-12-31	450	328	2 040	-72	2 747

FF Fastighetservice AB
Org.nr 556194-4678

8 (18)

Kassaflödesanalys

Tkr

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster	26	435	8 940
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	27	346	837
Betald skatt		-86	-478
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		695	9 299
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av varulager och pågående arbete		-33	-75
Förändring av kundfordringar		4 197	-3 727
Förändring av kortfristiga fordringar		-1 197	702
Förändring av leverantörsskulder		-1 202	972
Förändring av kortfristiga skulder		-3 665	-3 022
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-1 205	4 149
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-402	-586
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		740	263
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		-97	0
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar		0	4 870
Kassaflöde från investeringsverksamheten		241	4 547
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		132	5 940
Lämnade koncernbidrag		0	-8 981
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		132	-3 041
Årets kassaflöde		-832	5 655
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		8 042	2 387
Likvida medel vid årets slut		7 210	8 042

2023061537473

FF Fastighetservice AB
Org.nr 556194-4678

9 (18)

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 färdighetsställedeggrad 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 skrives av över avtalstiden. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder används:

*Hyresrätter och liknande rättigheter: 5 år

FF Fastighetservice AB
Org.nr 556194-4678

10 (18)

2023061537474

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.

FF Fastighetservice AB
Org.nr 556194-4678

11 (18)

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 utnyttjade 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 1 916 tkr (1 935 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.

	2022	2021
Kostnadsförd ersättning uppgår till:		
KPMG	185	30
Grant Thornton		66
	185	96

Not 4 Operationella leasingavtal

Företaget leasar kontorslokaler och bilar enligt operationella leasingavtal. Hyreskontraktens avtalstid varierar mellan år 2022-12-31 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 5 006 tkr (2021: 5 480 tkr)

Framtida minimileaseavgifter är enligt följande:

	2022	2021
Inom 1 år	4 650	4 557
Senare än 1 år men inom 5 år	7 589	8 577
	12 239	13 134

FF Fastighetservice AB
Org.nr 556194-4678

12 (18)

2023061537475

Not 5 Löner och ersättningar till anställda

	2022	2021
Löner och andra ersättningar		
Styrelse och verkställande direktör	631	0
Övriga anställda	29 684	31 940
	30 315	31 940
Sociala kostnader		
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	250	0
Pensionskostnader för övriga anställda	1 937	229
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	9 690	9 805
	11 877	10 035
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	42 192	41 975

Not 6 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Ränteintäkter från koncernföretag	97	165
Ränteintäkter från övriga företag	30	6
	127	171

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader till koncernföretag	-132	0
Räntekostnader till övriga företag	-24	-101
	-157	-101

Not 8 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Lämnade koncernbidrag	-507	-8 981
	-507	-8 981

FF Fastighetservice AB
Org.nr 556194-4678

13 (18)

Not 9 Aktuell och uppskjuten skatt

	2022	2021
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	0	-20
Totalt redovisad skatt	0	-20

Avstämning av effektiv skatt

	2022		2021	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-72		-41
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	15	20,60	9
Ej avdragsgilla kostnader		-15		-23
Ej skattepliktiga intäkter		0		15
Justering avseende skatter för föregående år				-20
Redovisad effektiv skatt	0,00	0	-49,02	-20

Not 10 Hyresrätter och liknande rättigheter

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	570	570
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	570	570
Ingående avskrivningar	-465	-440
Årets avskrivningar	-62	-25
Utgående ackumulerade avskrivningar	-527	-465
Utgående redovisat värde	43	105

FF Fastighetservice AB
Org.nr 556194-4678

14 (18)

2023061537476

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 244	9 521
Inköp	402	586
Försäljningar/utrangeringar	-2 658	-863
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 988	9 244
Ingående avskrivningar	-7 416	-7 204
Försäljningar/utrangeringar	2 306	657
Årets avskrivningar	-670	-870
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 780	-7 416
Utgående redovisat värde	1 208	1 828

Not 12 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 334	9 205
Tillkommande fordringar	97	1 551
Betalningar/amorteringar	0	-6 421
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 431	4 334
Utgående redovisat värde	4 431	4 334

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna intäkter	463	493
Förutbetalda leasingkostnader	155	61
Övriga förutbetalda kostnader	1 543	1 455
	2 161	2 009

Not 14 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
I beloppet ingår redovisningmedel med	0	62

FF Fastighetservice AB
Org.nr 556194-4678

15 (18)

Not 15 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.

	2022-12-31	2021-12-31
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 16 Resultatdisposition

	2022-12-31	
Förslag till vinstdisposition		
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:		
balanserad vinst	2 040	
årets förlust	-72	
	1 969	
disponeras så att		
i ny räkning överföres	1 969	
	1 969	

Not 17 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller senare än fem år efter balansdagen		
Långfristig fordran koncernbolag	6 073	5 940
	6 073	5 940

Not 18 Checkräkningskredit

	2022-12-31	2021-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	0	2 500
	0	2 500

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Personalrelaterade kostnader	6 253	8 021
Övriga upplupna kostnader	416	397
	6 669	8 417

FF Fastighetservice AB
Org.nr 556194-4678

16 (18)

2023061537477

Not 20 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder till kreditinstitut		
Företagsinteckning	2 100	2 100
	2 100	2 100

Not 21 Eventualförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Eventualförpliktelser	0	0
	0	0

Not 22 Koncernuppgifter

Företaget är ett helägt dotterföretag till Hemma Bäst BidCo AB, org. nr. 559189-7839 med säte i Stockholm.

Hemma Bäst BidCo AB är ett helägt dotterföretag till Flow Fastighetsvärden, org. nr. 559183-3891 med säte i Stockholm.

Flow Fastighetsvärden är i sin tur ett helägt dotterföretag 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 för den största koncernen. Det utländska moderföretagets koncernredovisning finns att tillgå hos PHM Group Topco OY.

Not 23 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

Av företagets nettoomsättning utgjorde 2,4 % (1.2 %) försäljning till andra koncernföretag.

Av rörelsekostnaderna utgjorde 14,8 % (10.2 %) inköp från andra koncernföretag.

Not 24 Medelantalet anställda

	2022-12-31	2021-12-31
Medelantalet anställda	73	92

2022: 29 kvinnor, 44 män

2021: 25 kvinnor, 57 män

2020: 33 kvinnor, 66 män

Not 25 Könsfördelning

Av styrelsens ledamöter är 0 (2021: 0) kvinnor.

FF Fastighetservice AB
Org.nr 556194-4678

17 (18)

Not 26 Räntor och utdelningar

	2022-12-31	2021-12-31
Erhållen ränta	128	171
Erlagd ränta	-157	-101
	-29	71

Not 27 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2022-12-31	2021-12-31
Avskrivningar	732	894
Realisationsresultat från icke-finansiella poster	-386	-57
	346	837

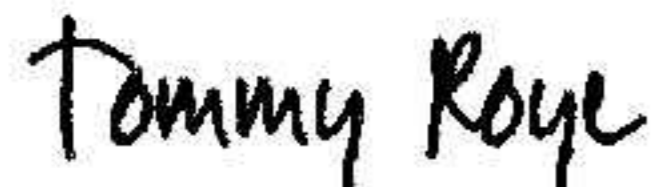
Not 28 Definition av nyckeltal


Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutningen.

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


Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

DocuSigned by:

65860438A3F3447...
Tommy Royé
Verkställande direktör

DocuSigned by:

98FD5FD83EC64C2...
Petri Pellonmaa

DocuSigned by:

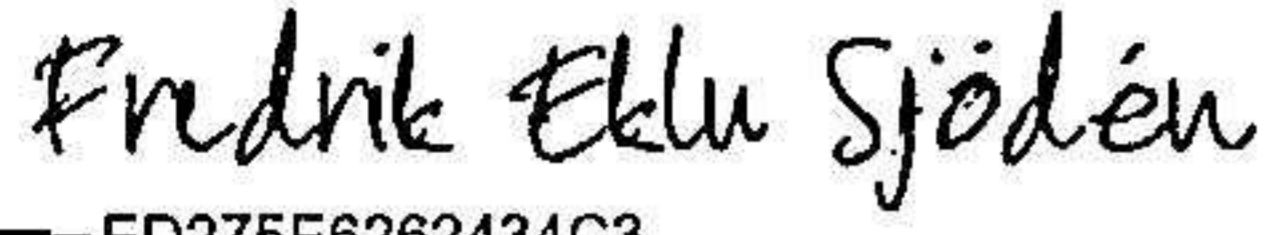
42A69C5A18474E1...
Ville Rantala
Ordförande

DocuSigned by:

B2152720E0D0461...
Andreas Westin

FF Fastighetservice AB
Org.nr 556194-4678

18 (18)

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

DocuSigned by:

ED275E6262434C3...
Fredrik Eklund Sjödén
Auktoriserad revisor
KPMG AB

2023061537478

Certificate Of Completion

Envelope Id: 2EA473299A91404AAC598886FCB5D3C1 Status: Completed
Subject: Complete with DocuSign: Årsredovisning FF Fastighetservice 2022 - utkast 2023-04-24.pdf
Source Envelope:
Document Pages: 19 Signatures: 5 Envelope Originator:
Certificate Pages: 6 Initials: 0 Agnes Carstedt
AutoNav: Enabled PO Box 50768
Envelopeld Stamping: Enabled Malmö, SE -202 71
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna agnes.carstedt@kpmg.se
IP Address: 195.84.56.2

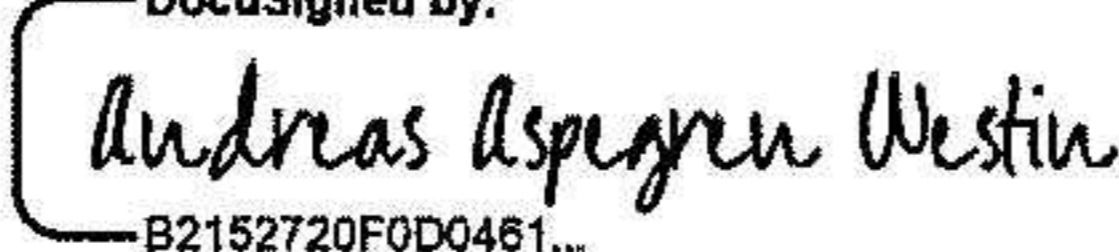
Record Tracking

Status: Original Holder: Agnes Carstedt Location: DocuSign
5/16/2023 10:02:44 AM agnes.carstedt@kpmg.se

Signer Events

Andreas Aspegren Westin
andreas.westin@phmgrou.se
Security Level: Email, Account Authentication
(None)

Signature

DocuSigned by:

B2152720F0D0461...
Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 94.246.77.90

Timestamp

Sent: 5/16/2023 10:04:37 AM
Viewed: 5/16/2023 10:05:43 AM
Signed: 5/16/2023 10:05:55 AM

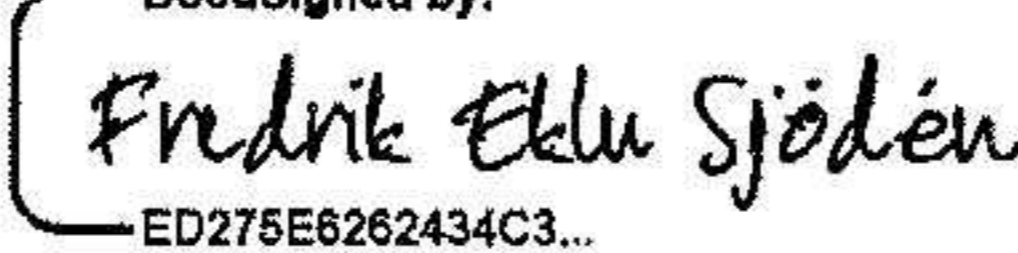
Authentication Details

Identity Verification Details:
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 629eada4-a7bc-58d1-9c99-537f060bbdb0
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 5/16/2023 10:05:30 AM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 5/16/2023 10:05:43 AM
ID: 6f7b5bc7-3b13-4bf7-98c5-fbbfcca4c3

Fredrik Eklu Sjödén
fredrik.eklu.sjoden@kpmg.se
KPMG AB
Security Level: Email, Account Authentication
(None)

DocuSigned by:

ED275E6262434C3...
Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 195.84.56.2

Sent: 5/16/2023 10:04:40 AM
Viewed: 5/16/2023 2:56:12 PM
Signed: 5/16/2023 2:56:16 PM

Authentication Details

Identity Verification Details:
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 56baa8af-0610-5452-84b6-2ce33d10cd19
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 5/16/2023 2:55:56 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via DocuSign

2023061537479

Signer Events

Petri Pellonmaa
petri.pellonmaa@kotikatu.fi
Group CFO
PHM Group Holding Oy
Security Level: Email, Account Authentication (None)

Signature

DocuSigned by:
Petri Pellonmaa
99FD5FD83EC64C2...

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 217.149.54.254

Timestamp

Sent: 5/16/2023 10:04:37 AM
Viewed: 5/16/2023 11:42:52 AM
Signed: 5/16/2023 11:42:59 AM

Authentication Details

Identity Verification Details:
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: Finnish Bank eIDs (FTN)
Transaction Unique ID: 3037d64c-4d9a-5656-9156-8d8262646541
Country or Region of ID: FI
Result: Passed
Performed: 5/16/2023 11:42:41 AM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Accepted: 5/16/2023 9:00:47 AM
ID: c9ee1c49-27b2-42e4-9157-a99ab8082bb9

Tommy Roye
tommy.roye@ff-fastighetsservice.se
Security Level: Email, Account Authentication (None)

DocuSigned by:
Tommy Roye
65860436A3F3447...

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 194.218.24.250

Sent: 5/16/2023 10:04:38 AM
Viewed: 5/16/2023 11:10:50 AM
Signed: 5/16/2023 11:11:18 AM

Authentication Details

Identity Verification Details:
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: a73fb3d1-18d0-5a49-955c-76e808582155
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 5/16/2023 11:10:24 AM

Identity Verification Details:
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 804b8244-41dd-5edb-a6a9-fe26e2219ec4
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 5/16/2023 3:13:37 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Accepted: 5/15/2023 11:00:03 AM
ID: 95e1a761-b8f5-4ce8-88d7-c16c0eb929e4

Ville Rantala
ville.rantala@phm.fi
ceo
Security Level: Email, Account Authentication (None)

DocuSigned by:
Ville Rantala
42A69C5A18474E1...

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 217.149.54.254

Sent: 5/16/2023 10:04:39 AM
Viewed: 5/16/2023 12:49:33 PM
Signed: 5/16/2023 12:49:53 PM

Authentication Details

Signer Events	Signature	Timestamp
---------------	-----------	-----------

Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01
 Workflow Name: DocuSign ID Verification
 Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
 Identification Method: Electronic ID
 Type of Electronic ID: Finnish Bank eIDs (FTN)
 Transaction Unique ID: 5d9f66ce-f567-5b42-b3da-b55898cd7d4a
 Country or Region of ID: FI
 Result: Passed
 Performed: 5/16/2023 12:49:17 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 5/15/2023 11:43:45 AM
 ID: f6a6197e-1201-443f-a560-59d647beea0c

In Person Signer Events	Signature	Timestamp
-------------------------	-----------	-----------

Editor Delivery Events	Status	Timestamp
------------------------	--------	-----------

Agent Delivery Events	Status	Timestamp
-----------------------	--------	-----------

Intermediary Delivery Events	Status	Timestamp
------------------------------	--------	-----------

Certified Delivery Events	Status	Timestamp
---------------------------	--------	-----------

Carbon Copy Events	Status	Timestamp
--------------------	--------	-----------

Witness Events	Signature	Timestamp
----------------	-----------	-----------

Notary Events	Signature	Timestamp
---------------	-----------	-----------

Envelope Summary Events	Status	Timestamps
-------------------------	--------	------------

Envelope Sent	Hashed/Encrypted	5/16/2023 10:04:40 AM
Certified Delivered	Security Checked	5/16/2023 12:49:33 PM
Signing Complete	Security Checked	5/16/2023 12:49:53 PM
Completed	Security Checked	5/16/2023 2:56:16 PM

Payment Events	Status	Timestamps
----------------	--------	------------

Electronic Record and Signature Disclosure
--

2023061537480

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, KPMG AB (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact KPMG AB:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To contact us by email send messages to: dpreporting@kpmg.se

To advise KPMG AB of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at dpreporting@kpmg.se and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from KPMG AB

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to dpreporting@kpmg.se and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with KPMG AB

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

- i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;
- ii. send us an email to dpreorting@kpmg.se and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: <https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify KPMG AB as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by KPMG AB during the course of your relationship with KPMG AB.



2023061537482

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för FF - Fastighetsservice Aktiebolag för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av FF - Fastighetsservice Aktiebolags finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflödeför 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till FF - Fastighetsservice Aktiebolag enligt god revisors sed 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 revisions sed 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. Risken 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

Uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för FF - Fastighetsservice Aktiebolag för år 2022 .

Vi tillstyrker att bolagsstämman 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 Uttalande.

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 revisionsred 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 revisionsred 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 den 2023-05-16

KPMG AB

DocuSigned by:

Fredrik Eklund Sjödén
ED275E6262434C3...
Fredrik Eklund Sjödén
Auktoriserad revisor

Certificate Of Completion

Envelope Id: F9ACC444C5FB45F887C915148304E9EC
Subject: Complete with DocuSign: FF - Fastighetservice Aktiebolag.pdf
Source Envelope:
Document Pages: 2
Certificate Pages: 2
AutoNav: Enabled
Envelopeld Stamping: Enabled
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

Status: Completed
Envelope Originator:
Agnes Carstedt
PO Box 50768
Malmö, SE -202 71
agnes.carstedt@kpmg.se
IP Address: 195.84.56.2

Record Tracking

Status: Original
5/16/2023 1:17:35 PM

Holder: Agnes Carstedt
agnes.carstedt@kpmg.se

Location: DocuSign

Signer Events

Fredrik Eklu Sjöden
fredrik.eklu.sjoden@kpmg.se
KPMG AB
Security Level: Email, Account Authentication (None)

Signature

DocuSigned by:
Fredrik Eklu Sjöden
ED275E6262434C3...

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 195.84.56.2

Timestamp

Sent: 5/16/2023 1:18:02 PM
Viewed: 5/16/2023 2:54:12 PM
Signed: 5/16/2023 2:54:18 PM

Authentication Details

Identity Verification Details:
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: bcc55c2e-8d70-5495-8948-3ff0eb659217
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 5/16/2023 2:53:59 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Not Offered via DocuSign

In Person Signer Events

Signature

Timestamp

Editor Delivery Events

Status

Timestamp

Agent Delivery Events

Status

Timestamp

Intermediary Delivery Events

Status

Timestamp

Certified Delivery Events

Status

Timestamp

Carbon Copy Events

Status

Timestamp

Witness Events

Signature

Timestamp

Notary Events

Signature

Timestamp

Envelope Summary Events

Status

Timestamps

Envelope Sent Hashed/Encrypted 5/16/2023 1:18:02 PM
Certified Delivered Security Checked 5/16/2023 2:54:12 PM
Signing Complete Security Checked 5/16/2023 2:54:18 PM
Completed Security Checked 5/16/2023 2:54:18 PM

Payment Events

Status

Timestamps