

# Årsredovisning

---

## AG Fastighetspecialisten AB

556726-0707

Styrelsen avger följande årsredovisning för  
räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

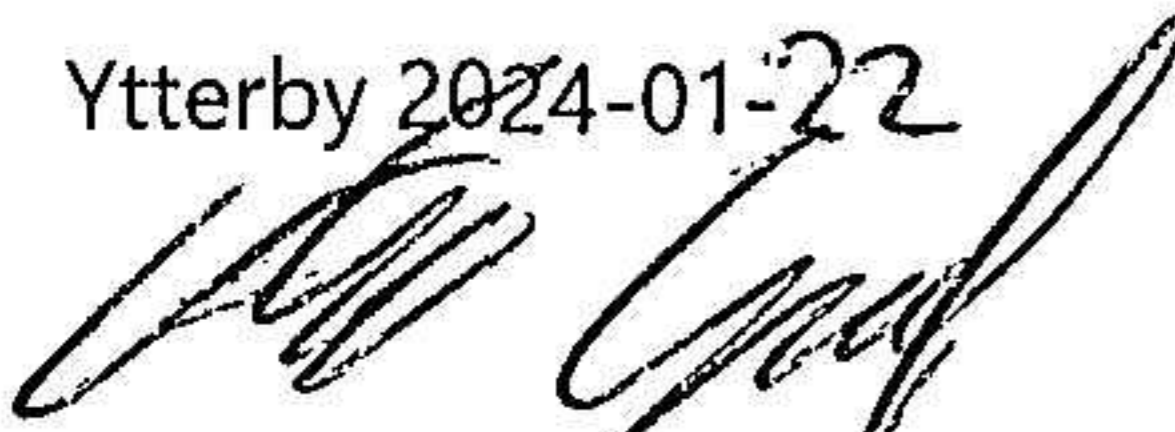
INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6
- Underskrifter	6

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-01-22.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Ytterby 2024-01-22



Anders Graf

# Årsredovisning

---

## *AG Fastighetspecialisten AB*

556726-0707

Styrelsen avger följande årsredovisning för  
räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6
- Underskrifter	6

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver verksamhet med uthyrning och förvaltning av fastigheter samt städuppdrag.

Bolaget är moderbolag åt Anders Graf Byggspecialisten AB, med organisationsnummer 556726-0673 samt åt A.G. Kakelspecialisten AB, med organisationsnummer 556546-9490 samt åt Anders Graf Kakelspecialisterna AB, med organisationsnummer 556908-3255.

Företaget har sitt säte i Västra Götalands län, Göteborg.

### FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2209-2308	2109-2208	2009-2108	1909-2008	1809-1908
Nettoomsättning	0	0	0	0	67
Resultat efter finansiella poster	847	561	-99	900	1 302
Soliditet %	83	92	27	76	81

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	335 568	745 677	1 181 245
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
Utdelning		-1 000 000		-1 000 000
Balanseras i ny räkning		745 677	-745 677	0
Årets resultat			988 324	988 324
Belopp vid årets utgång	100 000	81 244	988 324	1 169 568

### RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

Balanserat resultat	81 244
Årets resultat	988 324
<i>Summa</i>	1 069 568

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

Balanseras i ny räkning	1 069 568
<i>Summa</i>	1 069 568

# RESULTATRÄKNING

1

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	0	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-106 333	-89 323
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-106 333</b>	<b>-89 323</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-106 333</b>	<b>-89 323</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Resultat från andelar i koncernföretag	1 000 000	650 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	382	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-47 324	0
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>953 058</b>	<b>650 000</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>846 725</b>	<b>560 677</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Erhållna koncernbidrag	150 000	185 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>150 000</b>	<b>185 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>996 725</b>	<b>745 677</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-8 401	0
<b>Årets resultat</b>	<b>988 324</b>	<b>745 677</b>

2024012410473

# BALANSRÄKNING

1

2023-08-31

2022-08-31

## TILLGÅNGAR

### Anläggningstillgångar

*Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

*Summa finansiella anläggningstillgångar*

2

3

530 000

530 000

530 000

530 000

**Summa anläggningstillgångar**

**530 000**

**530 000**

### Omsättningstillgångar

*Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

Övriga fordringar

*Summa kortfristiga fordringar*

805 825

681 193

24 875

32 890

830 700

714 083

*Kassa och bank*

Kassa och bank

*Summa kassa och bank*

51 163

34 456

51 163

34 456

**Summa omsättningstillgångar**

**881 863**

**748 539**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**1 411 863**

**1 278 539**

2024012410474

	2023-08-31	2022-08-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	100 000	100 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>100 000</i>	<i>100 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	81 244	335 568
Årets resultat	988 324	745 677
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>1 069 568</i>	<i>1 081 245</i>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>1 169 568</b>	<b>1 181 245</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder	220 000	75 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>220 000</b>	<b>75 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	22 295	22 294
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>22 295</b>	<b>22 294</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>1 411 863</b>	<b>1 278 539</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 3§, upprättas ingen koncernårsredovisning.

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

### Not 2 Resultat från andelar i koncernföretag

	2023-08-31	2022-08-31
Anteciperad utdelning	1 000 000	650 000
Summa	<b>1 000 000</b>	<b>650 000</b>

### Not 3 Andelar i koncernföretag

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	530 000	530 000
Utgående anskaffningsvärden	530 000	530 000
<b>Redovisat värde</b>	<b>530 000</b>	<b>530 000</b>

### Not 4 Medelantalet anställda

Bolaget har inte haft någon anställd personal under verksamhetsåret.


## UNDERSKRIFTER

Ytterby 2024-01-22

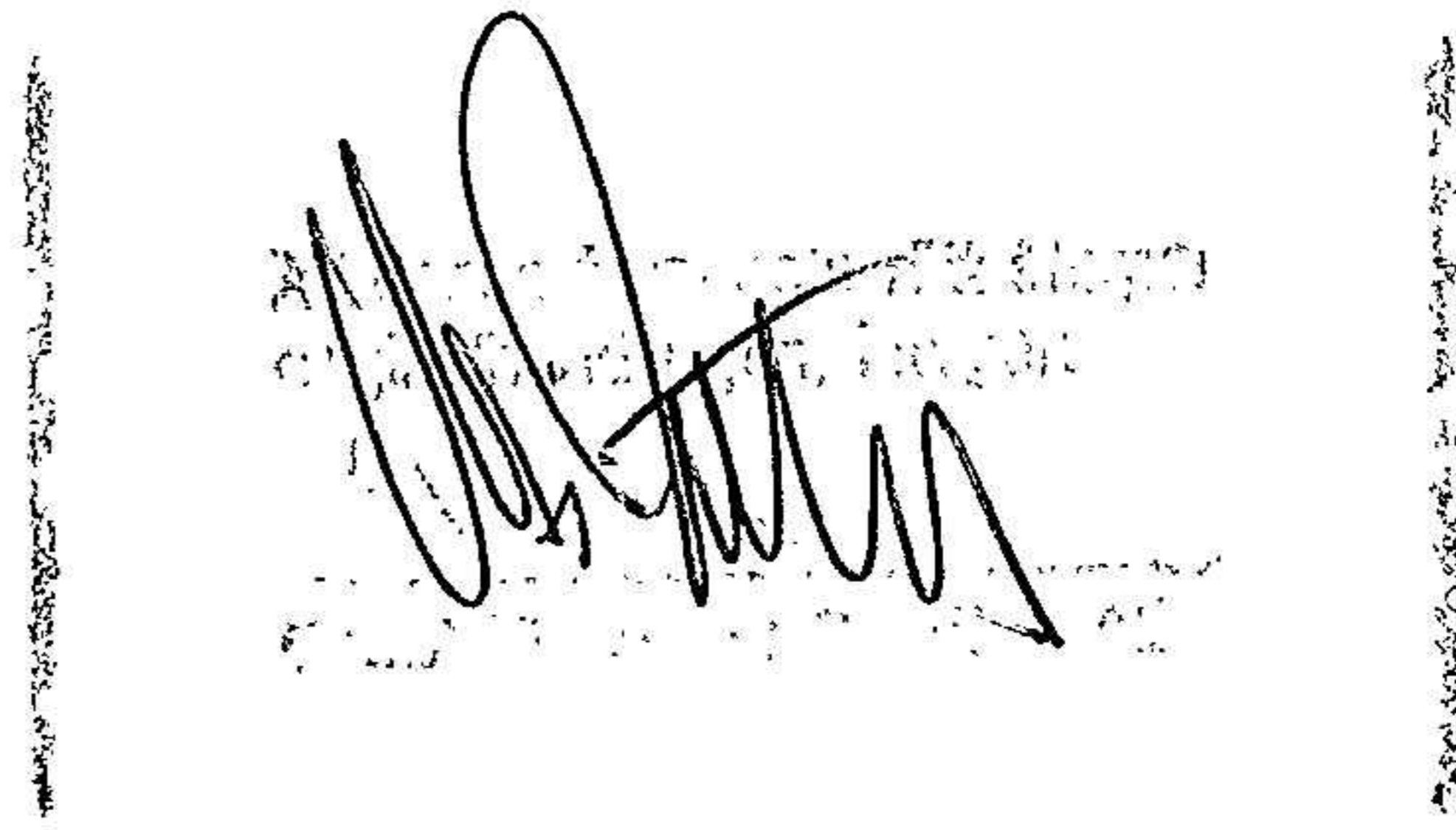


Anders Graf  
2024-01-

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-01-22



Claes Jörstam  
Auktoriserad revisor



2024012410476

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Anders Graf Fastighetsspecialisten AB

Org.nr. 556726 - 0707

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Anders Graf Fastighetsspecialisten AB för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Anders Graf Fastighetsspecialisten ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Anders Graf Fastighetsspecialisten AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den 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 för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbeyisen, 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen,

däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Anders Graf Fastighetsspecialisten AB för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Anders Graf Fastighetsspecialisten AB enligt god revisorsd i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### Styrelsens 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.

Göteborg 2024-01-22

Claes Jörstam  
Auktoriserad revisor

### Revisorns ansvar

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

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

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisionsd 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 revisionsd i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Anders Graf Fastighetsspecialisten AB  
Styrelsen, ledamot

Göteborg 2024-01-22