

# Årsredovisning

för

## Förvaltnings Aktiebolaget Graden

556336-2127

Räkenskapsåret

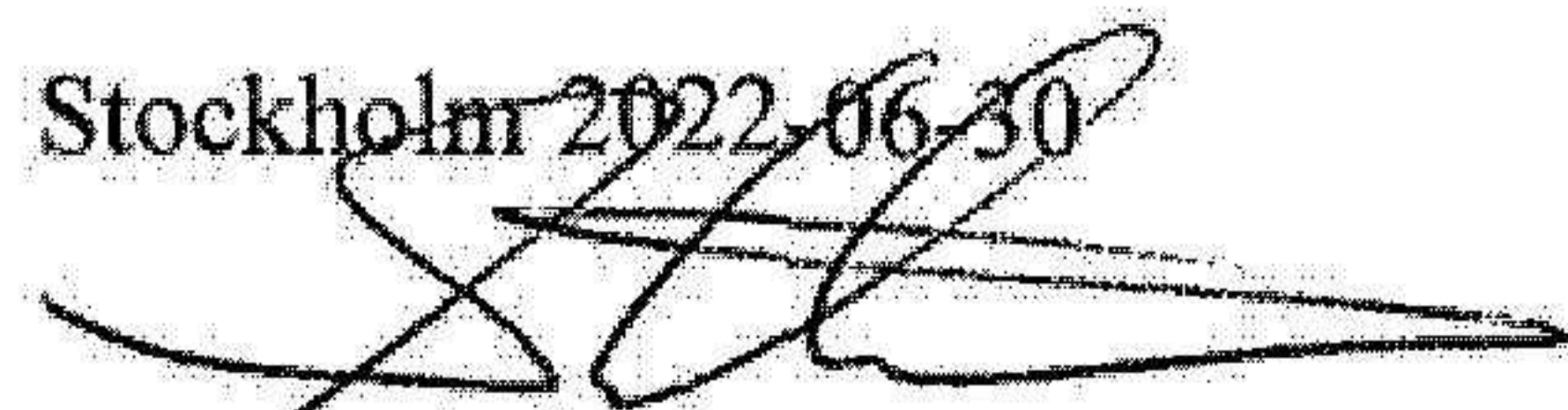
2021

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Förvaltnings Aktiebolaget Graden intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2022-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2022-06-30



Müllner, Johannes

2022071522280

**Årsredovisning**  
för  
**Förvaltnings Aktiebolaget Graden**  
556336-2127  
Räkenskapsåret  
2021

A

Förvaltnings Aktiebolaget Graden  
Org.nr 556336-2127

1 (8)

Styrelsen och verkställande direktören för Förvaltnings Aktiebolaget Graden avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

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

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget bedriver förvaltning av bostadsrättsföreningar, samt redovisning till mindre och medelstora företag. Bolaget är ett helägt dotterbolag till Flow Fastighetsvärden AB, org.nr 559183-3891, med säte i Norrköping.

#### *Framtida utveckling*

Bolaget förväntar sig en fortsatt utmanande period p.g.a. Covid-pandemin under 2022 men ändå en stabilare utveckling med förbättrad lönsamhet.

Företaget har sitt säte i Katrineholm.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Bolaget påverkades negativt under 2021 av Covid-pandemin genom ökad sjukfrånvaro av både kollektivanställda och tjänstemän, vilket är en viktig delförklaring till resultatutvecklingen.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Nettoomsättning	7 966	8 431	12 297	11 554
Resultat efter finansiella poster	945	597	-289	535
Soliditet (%)	15	19	13	18

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändring av eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	119 889	176 756	416 645
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:			176 756	-176 756	0
Årets resultat				-3 075	-3 075
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>296 645</b>	<b>-3 075</b>	<b>413 570</b>

Förvaltnings Aktiebolaget Graden  
Org.nr 556336-2127

2 (8)

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	296 645
årets förlust	-3 075
	<b>293 570</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	293 570
	<b>293 570</b>

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

2022071522281

Förvaltnings Aktiebolaget Graden  
Org.nr 556336-2127

3 (8)

**Resultaträkning**

Not

2021-01-01  
-2021-12-312020-01-01  
-2020-12-31**Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.**

Nettoomsättning		7 965 687	8 431 480
Övriga rörelseintäkter		767 922	575 503
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>8 733 609</b>	<b>9 006 983</b>

**Rörelsekostnader**

Handelsvaror		-48 869	0
Övriga externa kostnader		-3 415 712	-3 702 170
Personalkostnader	2	-4 224 968	-4 639 902
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-89 045	-64 035
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-7 778 594</b>	<b>-8 406 107</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>955 015</b>	<b>600 876</b>

**Finansiella poster**

Räntekostnader och liknande resultatposter		-10 046	-4 120
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>944 969</b>	<b>596 756</b>

**Bokslutsdispositioner**

Lämnade koncernbidrag		-948 044	-420 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-948 044</b>	<b>-420 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-3 075</b>	<b>176 756</b>

**Årets resultat**

	<b>-3 075</b>	<b>176 756</b>
--	---------------	----------------

Förvaltnings Aktiebolaget Graden  
Org.nr 556336-2127

4 (8)

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter	3	33 809	0
<b>Summa immateriella anläggningstillgångar</b>		<b>33 809</b>	<b>0</b>
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	4	101 711	170 710
Förbättringsutgifter på annans fastighet	5	19 946	34 025
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>121 657</b>	<b>204 735</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	6	0	700 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>700 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>155 466</b>	<b>904 735</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		50 044	104 236
Övriga fordringar		458 169	251 850
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		387 174	377 499
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>895 387</b>	<b>733 585</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 775 622	501 899
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 775 622</b>	<b>501 899</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 671 009</b>	<b>1 235 484</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>2 826 475</b>	<b>2 140 219</b>

2022071522282

Förvaltnings Aktiebolaget Graden  
Org.nr 556336-2127

5 (8)

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		296 645	119 889
Årets resultat		-3 075	176 756
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>293 570</b>	<b>296 645</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>413 570</b>	<b>416 645</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag	7	1 376 024	420 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>1 376 024</b>	<b>420 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		127 458	515 114
Skulder till koncernföretag		121 544	0
Övriga skulder		114 891	153 786
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		672 988	634 674
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 036 881</b>	<b>1 303 574</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2 826 475</b>	<b>2 140 219</b>

Förvaltnings Aktiebolaget Graden  
Org.nr 556336-2127

6 (8)

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

#### Immateriella anläggningstillgångar

Koncessioner, patent, licenser, varumärken 5 år

#### Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer 5 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Medelantalet anställda

	2021	2020
Medelantalet anställda	9	10

### Not 3 Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	39 775	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>39 775</b>	<b>0</b>
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-5 966	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 966</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>33 809</b>	<b>0</b>

Förvaltnings Aktiebolaget Graden  
Org.nr 556336-2127

7 (8)

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	341 152	263 672
Inköp	0	77 480
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>341 152</b>	<b>341 152</b>
Ingående avskrivningar	-170 442	-114 620
Årets avskrivningar	-68 999	-55 822
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-239 441</b>	<b>-170 442</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>101 711</b>	<b>170 710</b>

**Not 5 Förbättringsutgifter på annans fastighet**

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	42 238	0
Inköp	0	42 238
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>42 238</b>	<b>42 238</b>
Ingående avskrivningar	-8 213	0
Årets avskrivningar	-14 079	-8 213
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-22 292</b>	<b>-8 213</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>19 946</b>	<b>34 025</b>

**Not 6 Fordringar hos koncernföretag**

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	700 000	0
Tillkommande fordringar	0	700 000
Avgående fordringar	-700 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>700 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>700 000</b>

**Not 7 Skulder till koncernföretag**

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	420 000	0
Tillkommande skulder	956 024	420 000
Avgående skulder	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 376 024</b>	<b>420 000</b>

Förvaltnings Aktiebolaget Graden  
Org.nr 556336-2127

8 (8)

2022071522284

### Not 8 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är PHM Sweden AB med organisationsnummer 559206-7952 med säte i Stockholm.

### Not 9 Checkräkningskredit

	2021-12-31	2020-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	150 000	150 000

### Not 10 Ställda säkerheter


	2021-12-31	2020-12-31
Företagsinteckning	200 000	200 000
	<b>200 000</b>	<b>200 000</b>

### Not 11 Eventualförpliktelser

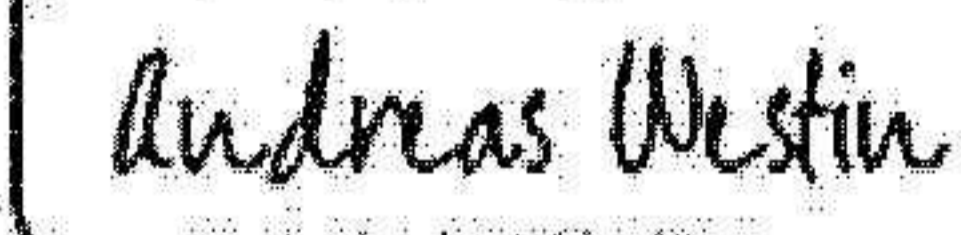
Enligt styrelsens bedömning har bolaget inga eventualförpliktelser.

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

Norrköping 2022-05-25

DocuSigned by:  
  
6784A6F8CC0C4EB...  
Johannes Müllner

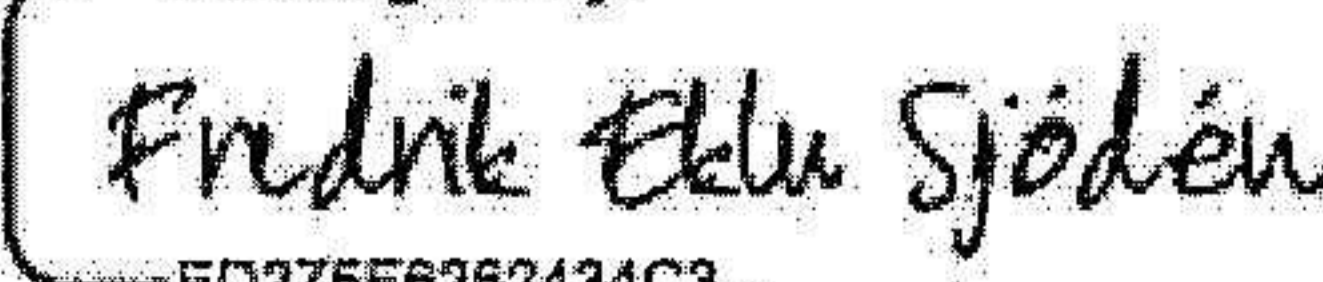
DocuSigned by:  
  
42A69C8A18474E1...  
Ville Rantala  
Ordförande

DocuSigned by:  
  
CBA5AC866F12463...  
Andreas Westin  
Verkställande Direktör

DocuSigned by:  
  
9BFD5FD83EC64C2...  
Petri Pellonmaa

Vår revisionsberättelse har lämnats den 25 maj 2022

KPMG AB

DocuSigned by:  
  
ED275E6262434C3...  
Fredrik Eklund Sjödén  
Auktoriserad revisor

**Certificate Of Completion**

2022071522285

Envelope Id: 754AFE044BC3485890E79E7DFCB3275D  
Subject: Please DocuSign: Arsredovisning 2021 Graden.pdf  
Source Envelope:  
Document Pages: 10  
Certificate Pages: 6  
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  
5/25/2022 10:42:13 AM

Holder: Agnes Carstedt  
agnes.carstedt@kpmg.se

Location: DocuSign

**Signer Events**

Andreas Westin  
andreas.westin@ff-fastighetservice.se  
Security Level: Email, Account Authentication  
(None)

**Signature**

DocuSigned by:  
*Andreas Westin*  
CEA5AC965F12483...

**Timestamp**

Sent: 5/25/2022 10:43:33 AM  
Viewed: 5/25/2022 10:45:42 AM  
Signed: 5/25/2022 10:46:45 AM

Signature Adoption: Pre-selected Style  
Signed by link sent to  
andreas.westin@ff-fastighetservice.se  
Using IP Address: 94.246.77.90

**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: SE\_BANKID  
Transaction Unique ID: 9529281a-c439-5dd3-a820-079b3b73e205  
Country of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 5/25/2022 10:45:17 AM

**Electronic Record and Signature Disclosure:**  
Accepted: 5/25/2022 10:02:34 AM  
ID: f08cbe73-0bf3-4716-b21d-06b284955ca6

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

DocuSigned by:  
*Fredrik Eklu Sjöden*  
ED275E6252434C3...

Sent: 5/25/2022 10:43:35 AM  
Viewed: 5/25/2022 8:51:52 PM  
Signed: 5/25/2022 8:51:57 PM

Signature Adoption: Pre-selected Style  
Signed by link sent to fredrik.eklu.sjoden@kpmg.se  
Using IP Address: 77.53.228.205

**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: SE\_BANKID  
Transaction Unique ID: dc34ca11-39da-523f-b559-72ee7888cf32  
Country of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 5/25/2022 8:51:40 PM

**Electronic Record and Signature Disclosure:**  
Not Offered via DocuSign

**Signer Events**

Johannes Müllner  
Johannes@phmgroup.se  
Security Level: Email, Account Authentication  
(None)

**Signature**

DocuSigned by:  
  
6784A9F8CC0C4EB...

**Timestamp**

Sent: 5/25/2022 10:43:34 AM  
Viewed: 5/25/2022 10:51:52 AM  
Signed: 5/25/2022 10:52:21 AM

Signature Adoption: Drawn on Device  
Signed by link sent to Johannes@phmgroup.se  
Using IP Address: 94.234.102.245  
Signed using mobile

**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: SE\_BANKID  
Transaction Unique ID: 95f07218-e73e-5dea-85be-af59e0bb5a36  
Country of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 5/25/2022 10:51:40 AM

**Electronic Record and Signature Disclosure:**

Accepted: 4/12/2021 8:22:38 PM  
ID: 3c4dbce0-eff-4feb-a14f-1e62c56ee8fd

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

DocuSigned by:  
  
98FD5FD03EC64C2...

Sent: 5/25/2022 10:43:34 AM  
Viewed: 5/25/2022 12:42:41 PM  
Signed: 5/25/2022 12:42:46 PM

Signature Adoption: Pre-selected Style  
Signed by link sent to petri.pellonmaa@kotikatu.fi  
Using IP Address: 217.149.54.254

**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: FTN  
Transaction Unique ID: 0652ea87-5a4e-54dc-9533-9539613f81f7  
Country of ID: FI  
Result: Passed  
Performed: 5/25/2022 12:42:29 PM

**Electronic Record and Signature Disclosure:**

Accepted: 5/25/2022 11:38:32 AM  
ID: 0e820e84-b790-4a85-a98b-dda6d778646f

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

DocuSigned by:  
  
42A69C5A18474E1...

Sent: 5/25/2022 10:43:35 AM  
Viewed: 5/25/2022 12:46:03 PM  
Signed: 5/25/2022 12:46:09 PM

Signature Adoption: Pre-selected Style  
Signed by link sent to ville.rantala@phm.fi  
Using IP Address: 188.238.49.81

**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: FTN  
Transaction Unique ID: 0a486da1-510b-5306-a0ae-abc5b7e50703  
Country of ID: FI  
Result: Passed  
Performed: 5/25/2022 12:45:51 PM

**Electronic Record and Signature Disclosure:**

2022071522286

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

Accepted: 6/23/2021 11:33:12 AM  
ID: 6628ca60-816b-4b95-a13b-b315b89f1a3b

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	5/25/2022 10:43:36 AM
Certified Delivered	Security Checked	5/25/2022 12:46:03 PM
Signing Complete	Security Checked	5/25/2022 12:46:09 PM
Completed	Security Checked	5/25/2022 8:51:57 PM

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

Electronic Record and Signature Disclosure
--

## **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: [nicolas.andersson@kpmg.se](mailto:nicolas.andersson@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 [nicolas.andersson@kpmg.se](mailto:nicolas.andersson@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 [nicolas.andersson@kpmg.se](mailto:nicolas.andersson@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 [nicolas.andersson@kpmg.se](mailto:nicolas.andersson@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.



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Förvaltnings Aktiebolaget Graden, org. nr 556336-2127

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Förvaltnings Aktiebolaget Graden för år 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Förvaltnings Aktiebolaget Gradens finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat 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 Förvaltnings Aktiebolaget Graden enligt god revisionssed 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.

### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2020 har utförts av en annan revisor vars uppdrag upphörde i förtid och som lämnat en revisionsberättelse daterad den 24 mars 2021 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Tidigare revisor har inte upprättat anmälan om sitt förtida utträde enligt 9 kap. 23 § aktiebolagslagen eller underrättelse enligt 9 kap. 23 a § aktiebolagslagen.

### 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### 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. 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

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Förvaltnings Aktiebolaget Graden för år 2021 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Förvaltnings Aktiebolaget Graden 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 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, viktiga 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 25 maj 2022

KPMG AB

DocuSigned by:

*Fredrik Eklund Sjödén*

ED275E6262434C3...  
Fredrik Eklund Sjödén

Auktoriserad revisor

Fogade handlingar till revisionsberättelsen ovan:

- Kopia av bolagets underrättelse enligt 9 kap. 23 a § aktiebolagslagen.

2022071522289

**Certificate Of Completion**

Envelope Id: 7C017942F79744A29DCB5251282C14FE	Status: Completed
Subject: Please DocuSign: RB Förvaltnings Aktiebolaget Graden.pdf	
Source Envelope:	
Document Pages: 2	Signatures: 1
Certificate Pages: 2	Initials: 0
AutoNav: Enabled	Envelope Originator:
Envelopeld Stamping: Enabled	Agnes Carstedt
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna	PO Box 50768
	Malmö, SE -202 71
	agnes.carstedt@kpmg.se
	IP Address: 213.67.3.160

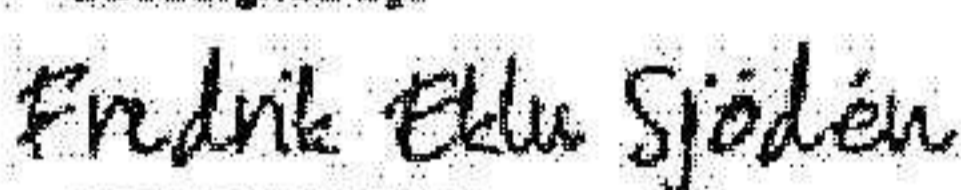
**Record Tracking**

Status: Original	Holder: Agnes Carstedt	Location: DocuSign
5/25/2022 3:22:26 PM	agnes.carstedt@kpmg.se	

**Signer Events**

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

**Signature**

DocuSigned by:  
  
 ED275E8262434C3...

**Timestamp**

Sent: 5/25/2022 3:22:55 PM  
 Viewed: 5/25/2022 8:50:55 PM  
 Signed: 5/25/2022 8:50:59 PM

Signature Adoption: Pre-selected Style  
 Signed by link sent to fredrik.eklu.sjoden@kpmg.se  
 Using IP Address: 77.53.228.205

**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: SE\_BANKID  
 Transaction Unique ID: 2109c994-6d3e-50bf-a803-0c41ab17d6b9  
 Country of ID: SE  
 Result: Passed  
 Performed: 5/25/2022 8:50:43 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
<b>Envelope Summary Events</b>	<b>Status</b>	<b>Timestamps</b>
Envelope Sent	Hashed/Encrypted	5/25/2022 3:22:55 PM
Certified Delivered	Security Checked	5/25/2022 8:50:55 PM
Signing Complete	Security Checked	5/25/2022 8:50:59 PM

<b>Envelope Summary Events</b>	<b>Status</b>	<b>Timestamps</b>
Completed	Security Checked	5/25/2022 8:50:59 PM

<b>Payment Events</b>	<b>Status</b>	<b>Timestamps</b>
-----------------------	---------------	-------------------