

Årsredovisning

för

Förvaltnings Aktiebolaget Graden

556336-2127

Räkenskapsåret


2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Förvaltnings Aktiebolaget Graden 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

2023061537371

Årsredovisning
för
Förvaltnings Aktiebolaget Graden
556336-2127
Räkenskapsåret
2022



Förvaltnings Aktiebolaget Graden
Org.nr 556336-2127

1 (9)

Styrelsen och verkställande direktören för Förvaltnings Aktiebolaget Graden avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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.

Pågående kriget i Ukraina:

Förvaltnings AB Graden 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 Förvaltnings AB Graden under kommande år.

Effekt av COVID-19:

Förvaltnings AB Graden 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.

Framtida utveckling

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 Förvaltnings AB Graden.

Företaget har sitt säte i Norrköping.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget påverkades i begränsad grad av Covid-pandemin under första halvåret av 2022 genom ökad sjukfrånvaro av kollektivanställda och tjänstemän, vilket är en delförklaring till resultatutvecklingen.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	7 228	7 966	8 431	12 297
Resultat efter finansiella poster	-633	945	597	-289
Soliditet (%)	3	15	19	13

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förvaltnings Aktiebolaget Graden
Org.nr 556336-2127

2 (9)

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	296 645	-3 075	413 570
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:					
Balanseras i ny räkning			-3 075	3 075	0
Årets resultat				-163 236	-163 236
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	293 570	-163 236	250 334

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	293 570
årets förlust	-163 236
	130 334
disponeras så att i ny räkning överföres	130 334
	130 334

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

Förvaltnings Aktiebolaget Graden
Org.nr 556336-2127

3 (9)

Resultaträkning

Not

2022-01-01
-2022-12-312021-01-01
-2021-12-31**Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.**

Nettoomsättning		7 228 200	7 965 687
Övriga rörelseintäkter		310 268	767 922
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		7 538 468	8 733 609

Rörelsekostnader

Handelsvaror		0	-48 869
Övriga externa kostnader		-5 453 320	-3 415 712
Personalkostnader	2	-2 436 478	-4 224 968
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-90 369	-89 045
Summa rörelsekostnader		-7 980 167	-7 778 594
Rörelseresultat		-441 699	955 015

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		345	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-192 068	-10 046
Summa finansiella poster		-191 723	-10 046
Resultat efter finansiella poster		-633 422	944 969

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag		0	-948 044
Övriga bokslutsdispositioner		470 186	0
Summa bokslutsdispositioner		470 186	-948 044
Resultat före skatt		-163 236	-3 075

Årets resultat

	-163 236	-3 075
--	-----------------	---------------

Förvaltnings Aktiebolaget Graden
Org.nr 556336-2127

4 (9)

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter	3	25 854	33 809
Summa immateriella anläggningstillgångar		25 854	33 809
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	4	33 376	101 711
Förbättringsutgifter på annans fastighet	5	5 866	19 946
Summa materiella anläggningstillgångar		39 242	121 657
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	6	0	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	0
Summa anläggningstillgångar		65 096	155 466
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		433 632	50 044
Fordringar hos koncernföretag		470 186	0
Övriga fordringar		5 008 126	458 169
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		264 100	387 174
Summa kortfristiga fordringar		6 176 044	895 387
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 617 764	1 775 622
Summa kassa och bank		1 617 764	1 775 622
Summa omsättningstillgångar		7 793 808	2 671 009
SUMMA TILLGÅNGAR		7 858 904	2 826 475

2023061537373

Förvaltnings Aktiebolaget Graden
Org.nr 556336-2127

5 (9)

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

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

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

Summa bundet eget kapital**120 000****120 000*****Fritt eget kapital***

Balanserat resultat

293 570

296 645

Årets resultat

-163 236

-3 075

Summa fritt eget kapital**130 334****293 570****Summa eget kapital****250 334****413 570****Långfristiga skulder**

Skulder till koncernföretag

7

1 406 709

1 376 024

Summa långfristiga skulder**1 406 709****1 376 024****Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

138 547

127 458

Skulder till koncernföretag

5 202 923

121 544

Övriga skulder

32 807

114 891

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

827 584

672 988

Summa kortfristiga skulder**6 201 861****1 036 881****SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****7 858 904****2 826 475**

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.

Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Immateriella anläggningstillgångar

Koncessioner, patent, licenser, varumärken 5 år

Materiella anläggningstillgångar

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	4	9

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

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	39 775	0
Inköp	0	39 775
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	39 775	39 775
Ingående avskrivningar	-5 966	0
Årets avskrivningar	-7 955	-5 966
Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 921	-5 966
Utgående redovisat värde	25 854	33 809

Förvaltnings Aktiebolaget Graden
Org.nr 556336-2127

7 (9)

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	341 152	341 152
Inköp	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	341 152	341 152
Ingående avskrivningar	-239 441	-170 442
Årets avskrivningar	-68 335	-68 999
Utgående ackumulerade avskrivningar	-307 776	-239 441
Utgående redovisat värde	33 376	101 711

Not 5 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	42 238	42 238
Inköp	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	42 238	42 238
Ingående avskrivningar	-22 292	-8 213
Årets avskrivningar	-14 080	-14 079
Utgående ackumulerade avskrivningar	-36 372	-22 292
Utgående redovisat värde	5 866	19 946

Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	700 000
Tillkommande fordringar	0	0
Avgående fordringar	0	-700 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 7 Skulder till koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 376 024	420 000
Tillkommande skulder	30 685	956 024
Avgående skulder	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 406 709	1 376 024

Förvaltnings Aktiebolaget Graden
Org.nr 556336-2127

8 (9)

Not 8 Uppgifter om moderföretag

Företaget är ett helägt dotterföretag till Flow Fastighetsvärden AB, 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 9 Checkräkningskredit

	2022-12-31	2021-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	0	150 000

Not 10 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Företagsinteckning	200 000	200 000
	200 000	200 000

Not 11 Eventualförpliktelser

Enligt styrelsens bedömning har bolaget inga eventualförpliktelser.

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

Den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

DocuSigned by:
Andreas Aspegren Westin
B2152720F0D0461...
Andreas Westin

DocuSigned by:
Tommy Royé
65860436A3F3447...
Tommy Royé
Verkställande Direktör

DocuSigned by:
Ville Rantala
42A69C5A18474E1...
Ville Rantala
Ordförande

DocuSigned by:
Petri Pellonmaa
9BFD5FD83EC64C2...
Petri Pellonmaa

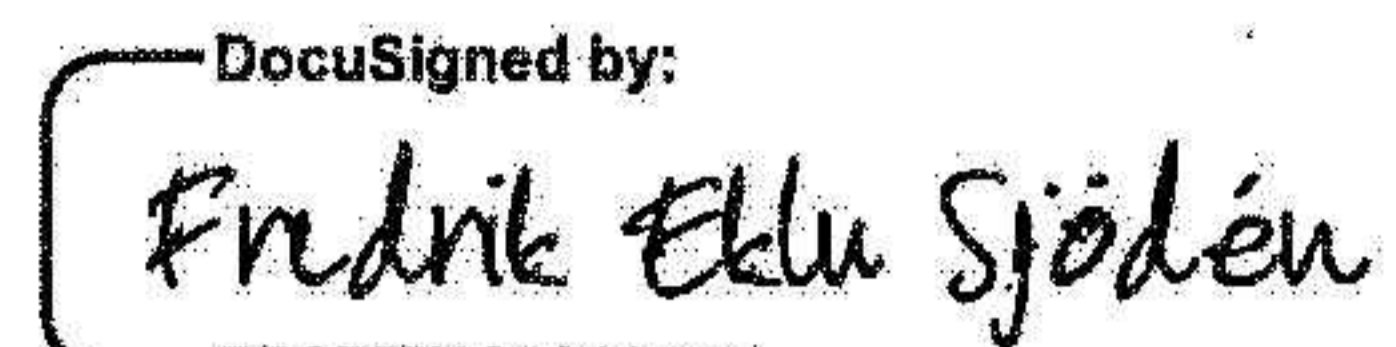
Förvaltnings Aktiebolaget Graden
Org.nr 556336-2127

9 (9)

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

KPMG AB

DocuSigned by:



ED275E8262434C3
Fredrik Eklöf Sjödén
Auktoriserad revisor

2023061537376

Certificate Of Completion

Envelope Id: 976AAA893F274C7EA353DF8A04E4BEDD Status: Completed
Subject: Complete with DocuSign: Förvaltnings AB Graden - Årsredovisning 2022 utkast 2023-04-24.pdf
Source Envelope:
Document Pages: 10 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 8:53:51 AM agnes.carstedt@kpmg.se

Signer Events

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

Signature

DocuSigned by:
Andreas Aspegren Westin
B2152720F0D0481...

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

Timestamp

Sent: 5/16/2023 8:55:49 AM
Resent: 5/16/2023 9:25:43 AM
Viewed: 5/16/2023 9:26:32 AM
Signed: 5/16/2023 9:26:45 AM

Authentication Details

Identity Verification Details:
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fdb673b01
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: f70bb439-674c-5ee6-96b1-4855aa0f4884
Country or Region of ID: SE
Result: Failed - incorrect signer name
Performed: 5/16/2023 9:08:55 AM

Identity Verification Details:
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fdb673b01
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: d89d6be4-daec-571e-adee-abdbb5c018e6
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 5/16/2023 9:26:19 AM

Identity Verification Details:
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fdb673b01
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: 4fabfbee-2fee-56bf-be73-b8d0b6bd2faf
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 5/16/2023 2:42:37 PM

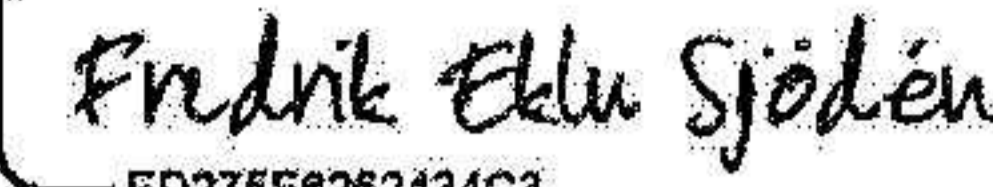
Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 5/16/2023 9:26:32 AM
ID: 496f2725-d905-4fef-8e8f-212ed05e1bfd

Signer Events

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

Signature

DocuSigned by:

ED275E8262434C3...
Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 195.84.56.2

Timestamp

Sent: 5/16/2023 8:55:52 AM
Viewed: 5/16/2023 2:38:39 PM
Signed: 5/16/2023 2:38:45 PM

Authentication Details

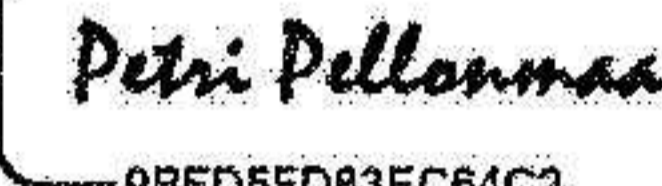
Identity Verification Details:

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: 690c3059-1a6a-5b5f-9bee-3c0c3f76c3e2
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 5/16/2023 2:38:06 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via DocuSign

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

DocuSigned by:

9BFD5FD83EC64C2...
Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 217.149.54.254

Sent: 5/16/2023 8:55:50 AM
Viewed: 5/16/2023 9:22:38 AM
Signed: 5/16/2023 9:22:42 AM

Authentication Details

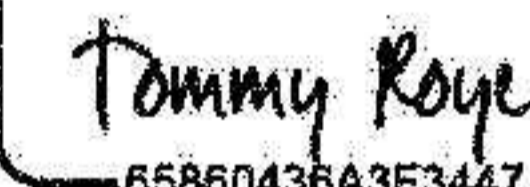
Identity Verification Details:

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: b34c6408-df89-53df-bb35-fd4deb75321b
Country or Region of ID: FI
Result: Passed
Performed: 5/16/2023 9:22:15 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-fastighetservice.se
Security Level: Email, Account Authentication
(None)

DocuSigned by:

65860436A3F3447...
Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 194.218.24.250

Sent: 5/16/2023 8:55:51 AM
Viewed: 5/16/2023 8:58:14 AM
Signed: 5/16/2023 8:59:57 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: 2747478a-4275-5f47-be66-5f75c9c16b88
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 5/16/2023 8:57:59 AM

2023061537377

Signer Events

Signature

Timestamp

Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fdb673b01
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: 57c1b245-db70-5b32-bdd0-ffc449e4b3cc
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 5/16/2023 3:11:46 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

DocuSigned by:
Ville Rantala
42A69C5A18474E1...

Sent: 5/16/2023 8:55:51 AM
Viewed: 5/16/2023 9:26:00 AM
Signed: 5/16/2023 9:27:24 AM

Security Level: Email, Account Authentication (None)

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

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 8:55:52 AM
Envelope Updated Security Checked 5/16/2023 9:25:43 AM
Certified Delivered Security Checked 5/16/2023 9:26:00 AM
Signing Complete Security Checked 5/16/2023 9:27:24 AM
Completed Security Checked 5/16/2023 2:38:45 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: dpreorting@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 dpreorting@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 dpreorting@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.



2023061537579

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 2022.

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 2022 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Förvaltnings Aktiebolaget Graden 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

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

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



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Förvaltnings Aktiebolaget Graden 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 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 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda

ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

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

Västerås den 2023-05-16

KPMG AB

DocuSigned by:

Fredrik Eklö Sjödén

ED275E6262434C3...

Fredrik Eklö Sjödén

Auktoriserad revisor

Certificate Of Completion

Envelope Id: 67094A2A703040038E9478237112B6DA
Subject: Complete with DocuSign: Förvaltnings Aktiebolaget Graden.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 1:10:13 PM

Holder: Agnes Carstedt
agnes.carstedt@kpmg.se

Location: DocuSign

Signer Events

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

Signature

DocuSigned by:
Fredrik Eklu Sjödén
ED275E6262434C3...

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

Timestamp

Sent: 5/16/2023 1:11:00 PM
Viewed: 5/16/2023 2:40:43 PM
Signed: 5/16/2023 2:40:47 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: c42fc829-8c84-5101-91c2-22be76e3c927
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 5/16/2023 2:39:45 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 1:11:00 PM
Certified Delivered Security Checked 5/16/2023 2:40:43 PM
Signing Complete Security Checked 5/16/2023 2:40:47 PM
Completed Security Checked 5/16/2023 2:40:47 PM