

**Årsredovisning**  
för  
**Jain Fastighet i Gräsvreten AB**  
559273-5681

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-04-14.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

**Elektroniskt underskriven av:**

Raman Jain, Styrelseledamot  
2025-04-18

Styrelsen för Jain Fastighet i Gräsvreten AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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*

Företaget äger, förvaltar och utvecklar fastigheter.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Jain Holding, org nr 556892-4574, säte i Botkyrka kommun i Stockholms län.

Företaget har sitt säte i Huddinge kommun.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Under året har bolaget hyrt ut större del av den ägda marken och genomfört hyreshöjningar vilket har ökat omsättningen jämfört med föregående år.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2020/21</b> (16 mån)
Nettoomsättning	1 621	426	407	136
Resultat efter finansiella poster	1 248	-1 509	278	59
Soliditet (%)	11	16	1	1

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	25 000	1 568 479	-8 812	<b>1 584 667</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-8 812	8 812	<b>0</b>
Återbetalning aktieägartillskott		-1 500 000		<b>-1 500 000</b>
Årets resultat			992 881	<b>992 881</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>59 667</b>	<b>992 881</b>	<b>1 077 548</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	59 667
årets vinst	992 881
	<b>1 052 548</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 052 548
	<b>1 052 548</b>

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

## Resultaträkning

Not  
1

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

1 621 267

426 301

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**1 621 267**

**426 301**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-138 796

-1 669 411

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-32 880

-32 878

**Summa rörelsekostnader**

**-171 676**

**-1 702 289**

**Rörelseresultat**

**1 449 591**

**-1 275 988**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

564

648

Räntekostnader och liknande resultatposter

-202 205

-233 472

**Summa finansiella poster**

**-201 641**

**-232 824**

**Resultat efter finansiella poster**

**1 247 950**

**-1 508 812**

### Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

0

1 500 000

**Summa bokslutsdispositioner**

**0**

**1 500 000**

**Resultat före skatt**

**1 247 950**

**-8 812**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-255 069

0

**Årets resultat**

**992 881**

**-8 812**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	7 804 814	7 837 694
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>7 804 814</b>	<b>7 837 694</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	3	1 374 730	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 374 730</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>9 179 544</b>	<b>7 837 694</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		16 750	18 625
Fordringar hos koncernföretag		0	1 404 730
Övriga fordringar		11 644	27 032
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>28 394</b>	<b>1 450 387</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		925 634	439 976
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>925 634</b>	<b>439 976</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>954 028</b>	<b>1 890 363</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>10 133 572</b>	<b>9 728 057</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		59 667	1 568 479
Årets resultat		992 881	-8 812
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 052 548</b>	<b>1 559 667</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 077 548</b>	<b>1 584 667</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		0	2 166 672
Skulder till koncernföretag		5 806 965	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>5 806 965</b>	<b>2 166 672</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		2 600 000	1 566 664
Leverantörsskulder		0	2 328
Skulder till koncernföretag		0	4 295 265
Skatteskulder		243 688	7 715
Övriga skulder		382 647	76 794
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		22 724	27 952
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 249 059</b>	<b>5 976 718</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>10 133 572</b>	<b>9 728 057</b>

## 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:

Byggnader 25 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

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

### Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 903 450	7 903 450
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 903 450</b>	<b>7 903 450</b>
Ingående avskrivningar	-65 756	-32 878
Årets avskrivningar	-32 880	-32 878
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-98 636</b>	<b>-65 756</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 804 814</b>	<b>7 837 694</b>

### Not 3 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Omklassificeringar	1 374 730	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 374 730</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 374 730</b>	<b>0</b>

#### **Not 4 Långfristiga skulder**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än ett år efter balansdagen	5 806 965	2 166 672
	<b>5 806 965</b>	<b>2 166 672</b>

Huddinge 2025-04-12

*Raman Jain*  
Raman Jain

### **Revisorspåteckning**

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-04-14

Allians Revision & Redovisning

*Marie-Louise Ebbvik*  
Marie-Louise Ebbvik  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

**Till bolagsstämman i Jain Fastighet i Gräsvreten AB**

Org.nr 559273-5681

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Jain Fastighet i Gräsvreten AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Jain Fastighet i Gräsvreten ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Jain Fastighet i Gräsvreten AB 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 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*

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 revisionsssed 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### **Uttalanden**

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Jain Fastighet i Gräsvreten AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Jain Fastighet i Gräsvreten AB 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 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.

### **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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Järfälla 2025-04-14

Allians revision och redovisning  
Marie-Louise Ebbvik

---

Marie-Louise Ebbvik  
Auktoriserad revisor