

Årsredovisning

för

Gräsvreten 1 Förvaltning AB

559323-7596

Räkenskapsåret

2024-09-01 – 2025-08-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-02-26.

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:

Robin Thudin, Styrelseledamot
2026-03-03

Styrelsen för Gräsvreten 1 Förvaltning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 – 2025-08-31.

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 med säte i Huddinge registrerades år 2021 ska äga och förvalta fastigheter och fastighetsrelaterade tillgångar.

Bolaget ägs till 78,4% av TB Tyresöbyggarna AB, org.nr 556902-9373 och till 21,6% av Stockholm Investment Group AB, org.nr 559086-2669.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24 (18 mån)	2022/23	2021/22 (9 mån)
Nettoomsättning	787	1 457	931	266
Resultat efter finansiella poster	-206	597	565	61
Soliditet (%)	55,8	55,2	4,0	1,0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	7 860 773	342 492	8 228 265
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		342 492	-342 492	0
Årets resultat			-48 287	-48 287
Belopp vid årets utgång	25 000	8 203 265	-48 287	8 179 978

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	8 203 265
årets förlust	-48 287
	8 154 978
disponeras så att	
i ny räkning överföres	8 154 978
	8 154 978

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

Resultaträkning

	Not	2024-09-01 -2025-08-31	2023-03-01 -2024-08-31 (18 mån)
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		786 555	1 456 944
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		786 555	1 456 944
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-635 285	-159 493
Personalkostnader	2	0	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-112 231	-168 348
Summa rörelsekostnader		-747 516	-327 841
Rörelseresultat		39 039	1 129 103
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		19	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-244 946	-531 614
Summa finansiella poster		-244 927	-531 614
Resultat efter finansiella poster		-205 888	597 489
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		157 601	-157 601
Summa bokslutsdispositioner		157 601	-157 601
Resultat före skatt		-48 287	439 888
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-97 396
Årets resultat		-48 287	342 492

Balansräkning	Not	2025-08-31	2024-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	13 699 422	13 811 653
Summa materiella anläggningstillgångar		13 699 422	13 811 653
Summa anläggningstillgångar		13 699 422	13 811 653
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		7 106	214 136
Fordringar hos koncernföretag		767 888	1 079 212
Övriga fordringar		142 736	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		44 805	0
Summa kortfristiga fordringar		962 535	1 293 348
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		4 072	28 896
Summa kassa och bank		4 072	28 896
Summa omsättningstillgångar		966 607	1 322 244
SUMMA TILLGÅNGAR		14 666 029	15 133 897

Balansräkning	Not	2025-08-31	2024-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
Summa bundet eget kapital		25 000	25 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		8 203 267	7 860 774
Årets resultat		-48 287	342 492
Summa fritt eget kapital		8 154 980	8 203 266
Summa eget kapital		8 179 980	8 228 266
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		0	157 601
Summa obeskattade reserver		0	157 601
Långfristiga skulder	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		3 375 000	4 050 000
Summa långfristiga skulder		3 375 000	4 050 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		5 394	0
Skulder till koncernföretag		2 098 528	1 503 040
Skatteskulder		134 366	117 183
Övriga skulder		816 762	1 036 092
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		55 999	41 715
Summa kortfristiga skulder		3 111 049	2 698 030
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		14 666 029	15 133 897

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 30 år

Not 2 Medelantalet anställda

	2024-09-01 -2025-08-31	2023-03-01 -2024-08-31
Medelantalet anställda	0	0

Not 3 Byggnader och mark

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	14 166 950	14 166 950
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 166 950	14 166 950
Ingående avskrivningar	-355 297	-186 949
Årets avskrivningar	-112 231	-168 348
Utgående ackumulerade avskrivningar	-467 528	-355 297
Utgående redovisat värde	13 699 422	13 811 653

Not 4 Långfristiga skulder

	2025-08-31	2024-08-31
Skulder som ska betalas 2-5 år efter balansdagen	2 700 000	2 700 000
Skulder som ska betalas senare än 5 år efter balansdagen	675 000	1 350 000
	3 375 000	4 050 000

Not 5 Ställda säkerheter

	2025-08-31	2024-08-31
Fastighetsinteckning	6 750 000	6 750 000
	6 750 000	6 750 000

Årsredovisningens innehåll blev klart den 26:e februari 2026.

Stockholm 2026-02-26

Jean-Pierre Thudin
Jean-Pierre Thudin
Styrelseordförande

Robin Thudin
Robin Thudin
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-02-26

BDO Mälardalen AB

Thomas Jerndal
Thomas Jerndal
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Gräsvreten 1 Förvaltning AB, org.nr 559323-7596

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Gräsvreten 1 Förvaltning AB för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Gräsvreten 1 Förvaltning ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2025 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 Gräsvreten 1 Förvaltning 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. 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 Gräsvreten 1 Förvaltning AB för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Gräsvreten 1 Förvaltning 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Anmärkning

Bolaget har under räkenskapsåret vid några tillfällen inte i rätt tid och med rätt belopp betalat avdragen skatt eller mervärdesskatt.

Stockholm
2026-02-26
BDO Mälardalen AB

Thomas Jerndal
Thomas Jerndal
Auktoriserad revisor