

Årsredovisning

för

Gräsvreten 1 Förvaltning AB

559323-7596

Räkenskapsåret

2023-03-01 – 2024-08-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-02-27.

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
2025-02-27

Styrelsen för Gräsvreten 1 Förvaltning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-03-01 – 2024-08-31.

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.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året ändrat sitt räkenskapsår.

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

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	48 780	448 781	522 561
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		448 781	-448 781	0
Ovillkorade aktieägartillskott		7 363 212		7 363 212
Årets resultat			342 492	342 492
Belopp vid årets utgång	25 000	7 860 773	342 492	8 228 265

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	497 561
Ovillkorat aktieägartillskott	7 363 212
årets vinst	342 492
	8 203 265
disponeras så att	
i ny räkning överföres	8 203 265
	8 203 265

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

Resultaträkning

	Not	2023-03-01 -2024-08-31 (18 mån)	2022-03-01 -2023-02-28
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		1 456 944	930 615
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 456 944	930 615
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-159 493	-54 542
Personalkostnader	2	0	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-168 348	-112 231
Summa rörelsekostnader		-327 841	-166 773
Rörelseresultat		1 129 103	763 842
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-531 614	-198 628
Summa finansiella poster		-531 614	-198 628
Resultat efter finansiella poster		597 489	565 214
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-157 601	0
Summa bokslutsdispositioner		-157 601	0
Resultat före skatt		439 888	565 214
Skatter			
Skatt på årets resultat		-97 396	-116 433
Årets resultat		342 492	448 781

Balansräkning	Not	2024-08-31	2023-02-28
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	13 811 653	13 980 001
Summa materiella anläggningstillgångar		13 811 653	13 980 001
Summa anläggningstillgångar		13 811 653	13 980 001
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		214 136	279 580
Fordringar hos koncernföretag		1 079 212	555 314
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	12 534
Summa kortfristiga fordringar		1 293 348	847 428
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		28 896	487
Summa kassa och bank		28 896	487
Summa omsättningstillgångar		1 322 244	847 915
SUMMA TILLGÅNGAR		15 133 897	14 827 916

Balansräkning	Not	2024-08-31	2023-02-28
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		7 860 774	48 780
Årets resultat		342 492	448 781
Summa fritt eget kapital		8 203 266	497 561
Summa eget kapital		8 228 266	522 561
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		157 601	0
Summa obeskattade reserver		157 601	0
Långfristiga skulder			
	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		4 050 000	5 062 500
Skulder till koncernföretag		0	5 457 450
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		0	2 670 500
Summa långfristiga skulder		4 050 000	13 190 450
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		0	18 595
Skulder till koncernföretag		1 503 040	0
Skatteskulder		117 183	129 087
Övriga skulder		1 036 092	967 222
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		41 715	1
Summa kortfristiga skulder		2 698 030	1 114 905
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		15 133 897	14 827 916

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

	2023-03-01 -2024-08-31	2022-03-01 -2023-02-28
Medelantalet anställda	0	0

Not 3 Byggnader och mark

	2024-08-31	2023-02-28
Ingående anskaffningsvärden	14 166 950	14 166 950
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 166 950	14 166 950
Ingående avskrivningar	-186 949	-74 718
Årets avskrivningar	-168 348	-112 231
Utgående ackumulerade avskrivningar	-355 297	-186 949
Utgående redovisat värde	13 811 653	13 980 001

Not 4 Långfristiga skulder

	2024-08-31	2023-02-28
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	1 350 000	2 362 500
	4 050 000	5 062 500

Not 5 Ställda säkerheter

	2024-08-31	2023-02-28
Fastighetsinteckning	6 750 000	6 750 000
	6 750 000	6 750 000

Stockholm 2025-02-27

Jean-Pierre Thudin
Jean-Pierre Thudin
Styrelseordförande

Robin Thudin
Robin Thudin
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-02-27

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 2023-03-01 - 2024-08-31.

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 2024 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 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. 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Gräsvreten 1 Förvaltning AB för räkenskapsåret 2023-03-01 - 2024-08-31 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 revisionssed 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 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.

Sida 3(4)

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.

Stockholm
2025-02-27

BDO Mälardalen AB

Thomas Jerndal
Thomas Jerndal
Auktoriserad revisor

