

Årsredovisning för  
**Gräsvreten 1 förvaltning AB**

559323-7596

Räkenskapsåret  
**2022-03-01 - 2023-02-28**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Gräsvreten 1 förvaltning AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-08-31. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Skogås 2023-08-31

  
~~Robin Thudin~~ Jean-Pierre Thudin  
Styrelseordförande

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Gräsvreten 1 förvaltning AB, 559323-7596, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-03-01 - 2023-02-28.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

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

Bolaget ägs till 65,2 % av TB Tyresöbyggarna AB, org.nr 556902-9373 och till 34,8 % av Allbygg & VVS Svenska AB, org.nr 556653-0365.

## Flerårsöversikt

	2022/2023	Belopp i kr 2021/2022
Nettoomsättning	930 615	265 751
Resultat efter finansiella poster	565 214	61 434
Soliditet, %	4	1

## Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	25 000		48 780
Disposition enl årsstämmobeslut			
Årets resultat			448 781
Vid årets slut	25 000		497 561

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 497 561 disponeras enligt följande:	
Balanserat resultat	48 780
Årets resultat	448 781
Totalt	497 561
Disponeras för	
Balanseras i ny räkning	497 561
Summa	497 561

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-03-01- 2023-02-28</i>	<i>2021-06-22- 2022-02-28</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		930 615	265 751
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<u>930 615</u>	<u>265 751</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-54 542	-44 941
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-112 231	-74 718
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-166 773</u>	<u>-119 659</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<u>763 842</u>	<u>146 092</u>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-198 628	-84 658
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-198 628</u>	<u>-84 658</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>565 214</u>	<u>61 434</u>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<u>565 214</u>	<u>61 434</u>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-116 433	-12 654
<b>Årets resultat</b>		<u>448 781</u>	<u>48 780</u>

2023092107791

4

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-02-28</i>	<i>2022-02-28</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	13 980 001	14 092 232
Summa materiella anläggningstillgångar		13 980 001	14 092 232
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		13 980 001	14 092 232
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		279 580	332 188
Fordringar hos koncernföretag		555 314	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		12 534	-
Summa kortfristiga fordringar		847 428	332 188
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		487	10 302
Summa kassa och bank		487	10 302
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		847 915	342 490
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		14 827 916	14 434 722

2023092107792

9

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-02-28	2022-02-28
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<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		48 780	-
Årets resultat		448 781	48 780
Summa fritt eget kapital		497 561	48 780
<b>Summa eget kapital</b>		<b>522 561</b>	<b>73 780</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	5 062 500	5 737 500
Skulder till koncernföretag		5 457 450	5 201 450
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		2 670 500	2 670 500
Summa långfristiga skulder		13 190 450	13 609 450
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		18 595	-
Skatteskulder		129 087	12 654
Övriga skulder		967 222	738 838
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1	-
Summa kortfristiga skulder		1 114 905	751 492
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>14 827 916</b>	<b>14 434 722</b>

2023092107793

9

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### **Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
------------------------------	-----------

Materiella anläggningstillgångar:

-Byggnader

30 år

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

### Not 2 Personal

#### **Personal**

Företaget har inte haft några anställda under året

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-02-28	2022-02-28
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	14 166 950	
-Nyanskaffningar		14 166 950
	<u>14 166 950</u>	<u>14 166 950</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-74 718	
-Årets avskrivning enligt plan	-112 231	-74 718
	<u>-186 949</u>	<u>-74 718</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>13 980 001</b>	<b>14 092 232</b>

Taxeringsvärde 5 025 000

Mark 4 023 000

Byggnad 1 002 000

4

#### Not 4 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-02-28
Mellan två till fem år efter balansdagen	2 700 000
Över 5 år efter balansdagen	2 362 500
	<u>5 062 500</u>

#### Not 5 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

##### Ställda säkerheter

	2023-02-28	2022-02-28
<i>Ställda panter och säkerheter</i>		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckning	6 750 000	6 750 000
	<u>6 750 000</u>	<u>6 750 000</u>
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<u>6 750 000</u>	<u>6 750 000</u>

7

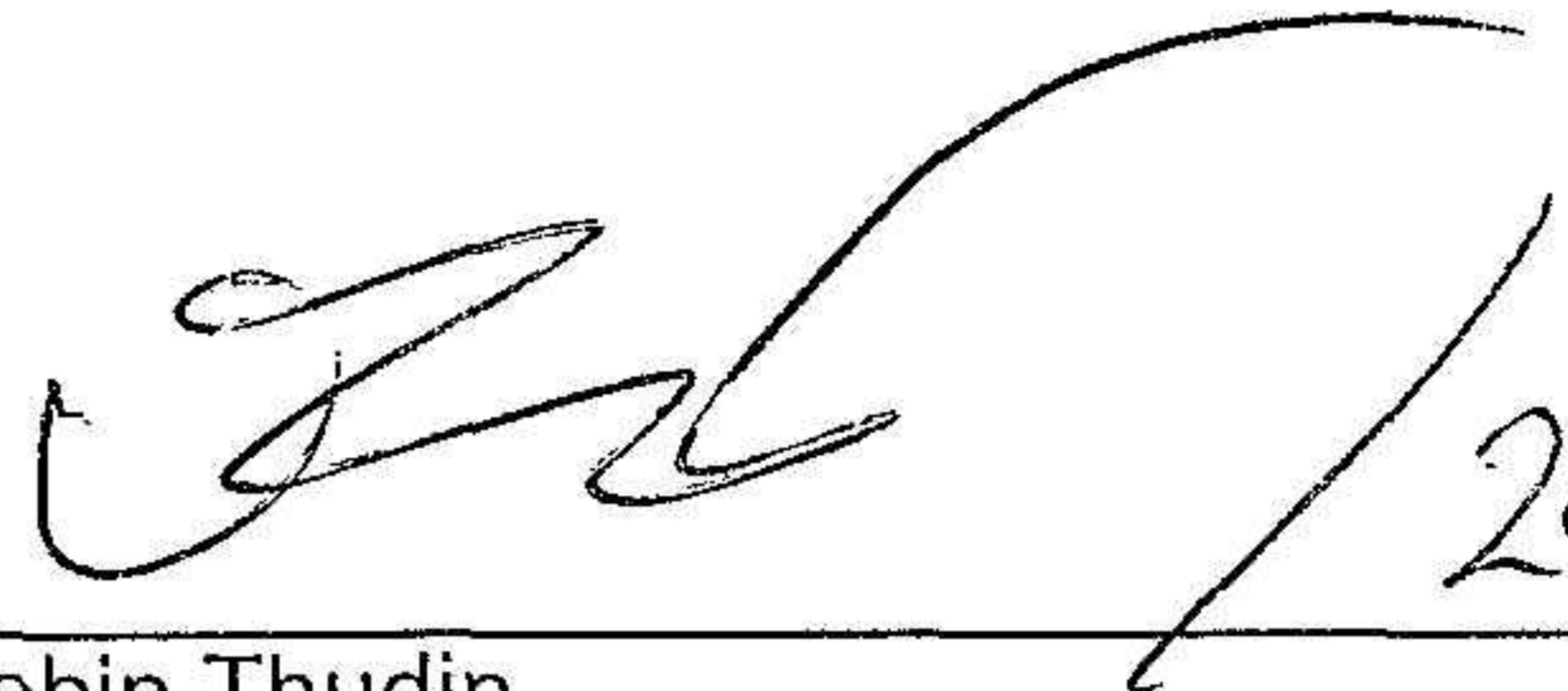
2023092107795

## Underskrifter

Skogås

  
Jean-Pierre Thudin  
Styrelseordförande


2023-08-31  
Datum

  
Robin Thudin  
Styrelseledamot

2023-08-31  
Datum

Vår revisionsberättelse har lämnats *31 augusti 2023*

BDO Mälardalen AB

  
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 2022-03-01 -- 2023-02-28.

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 28 februari 2023 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. 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 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.

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

010-121 5000

**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 2022-03-01 -- 2023-02-28 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Gräsvreten 1 förvaltning AB 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 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.

**Revisorers 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 revisions sed 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 revisions sed 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 den 31 augusti 2023

BDO Mälardalen AB



Thomas Jerndal

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

01000215000