

Årsredovisning för  
**Groku Fastighets AB**

556632-4645

Räkenskapsåret

**2022-09-01 - 2023-08-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	7

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-11-07. 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**

Per-Olof Grönlund  
Styrelseledamot

2023-11-07

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Groku Fastighets AB, 556632-4645, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget har sitt säte i Velling och bedriver fastighetsförvaltning.

### Flerårsöversikt

	2022/2023	2021/2022	2020/2021	Belopp i kr 2019/2020
Nettoomsättning	1 381 132	1 381 976	2 246 915	1 598 668
Resultat efter finansiella poster	587 162	484 076	567 612	496 816
Soliditet %	20	31	25	27

### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % -aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	800 000	11 500	7 792	384 358
Balanseras i ny räkning			384 358	-384 358
Utdelning			-390 000	
Årets resultat				466 407
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>800 000</b>	<b>11 500</b>	<b>2 150</b>	<b>466 407</b>

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	2 150
Årets resultat	466 407
<b>Summa</b>	<b>468 557</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Utdelning	468 000
Balanseras i ny räkning	557
<b>Summa</b>	<b>468 557</b>

### Styrelsens yttrande om vinstutdelning

Bolagets egna kapital har beräknats i enlighet med svensk lag och Bokföringsnämndens uttalande. Styrelsen finner att full täckning finns för bolagets bundna egna kapital efter den föreslagna vinstutdelningen.

Styrelsen finner även att den föreslagna utdelningen till aktieägarna är försvarbar med hänsyn till de parametrar (verksamhetens art, omfattning och risker samt konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt) som anges i 17 kap 3 §, andra och tredje stycket, i aktiebolagslagen.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-09-01 - 2023-08-31</i>	<i>2021-09-01 - 2022-08-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 381 132	1 381 976
Övriga rörelseintäkter		108 021	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 489 153</b>	<b>1 381 976</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-537 284	-503 517
Personalkostnader	2	0	-185 560
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-174 064	-153 924
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-711 348</b>	<b>-843 001</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>777 805</b>	<b>538 975</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-190 643	-54 899
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-190 643</b>	<b>-54 899</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>587 162</b>	<b>484 076</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>587 162</b>	<b>484 076</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-120 755	-99 718
<b>Årets resultat</b>		<b>466 407</b>	<b>384 358</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-08-31</i>	<i>2022-08-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	5 053 044	2 226 557
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 053 044</b>	<b>2 226 557</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>5 053 044</b>	<b>2 226 557</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		0	77 104
Fordringar hos koncernföretag		200 000	200 000
Övriga fordringar		7 619	24 378
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		30 159	30 159
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>237 778</b>	<b>331 641</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 245 701	1 365 081
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 245 701</b>	<b>1 365 081</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 483 479</b>	<b>1 696 722</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>6 536 523</b>	<b>3 923 279</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-08-31</i>	<i>2022-08-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		800 000	800 000
Reservfond		11 500	11 500
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>811 500</b>	<b>811 500</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		2 150	7 792
Årets resultat		466 407	384 358
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>468 557</b>	<b>392 150</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 280 057</b>	<b>1 203 650</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder		4 773 360	2 397 386
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>4 773 360</b>	<b>2 397 386</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		123 996	123 966
Leverantörsskulder		63 411	25 469
Övriga skulder		70 548	40 797
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		225 151	132 011
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>483 106</b>	<b>322 243</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>6 536 523</b>	<b>3 923 279</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Materiella anläggningstillgångar

	<i>Procent</i>	<i>År</i>
Byggnader	4%	25

### Not 2 Medelantalet anställda

	<i>2022-09-01 - 2023-08-31</i>	<i>2021-09-01 - 2022-08-31</i>
Medelantalet anställda	0	1

### Not 3 Byggnader och mark

	<i>2023-08-31</i>	<i>2022-08-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	5 228 075	5 228 075
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	3 000 551	
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>8 228 626</b>	<b>5 228 075</b>
Ingående avskrivningar	-3 001 518	-2 847 594
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-174 064	-153 924
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-3 175 582</b>	<b>-3 001 518</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>5 053 044</b>	<b>2 226 557</b>

### Not 4 Ställda säkerheter

	<i>2023-08-31</i>	<i>2022-08-31</i>
Fastighetsinteckningar	8 400 000	8 400 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>8 400 000</b>	<b>8 400 000</b>

## Underskrifter

Malmö

Per-Olof Grönlund 2023-11-07  
Per-Olof Grönlund Datum  
Styrelseordförande

Lars-Göran Grönlund 2023-11-07  
Lars-Göran Grönlund Datum  
Styrelseledamot

Helene Grönlund 2023-11-07  
Helene Grönlund Datum  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-11-07

Ronny Gummesson  
Ronny Gummesson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Groku Fastighets AB, org.nr 556632-4645

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Groku Fastighets AB för räkenskapsåret 2022-09-01-2023-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Groku Fastighets ABs finansiella ställning per 2023-08-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Groku Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

# Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

## Uttalanden om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Groku Fastighets AB för räkenskapsåret 2022-09-01-2023-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Groku Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Mamlö 2023-11-07

*Mats Lage Ronny Gummesson*  
Mats Lage Ronny Gummesson  
Auktoriserad revisor