

## Gröna Skolfastigheter Förvaltning AB

### ÅRSREDOVISNING OCH REVISIONSBERÄTTELSE

AVSEENDE RÄKENSKAPSÅRET 2023-01-01 – 2023-12-31

#### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i ovanstående bolag intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningarna fastställts på årsstämman den 4 juni 2024. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 13 juni 2024



.....  
Martin Malhotra

# ÅRSREDOVISNING

för

## Gröna Skolfastigheter Förvaltning AB

Org.nr. 559232-4304

Räkenskapsåret

2023-01-01 — 2023-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7
Underskrifter av årsredovisning	9



Styrelsen för Gröna Skolfastigheter Förvaltning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget, med säte i Göteborg, bildades i slutet av 2019 och ingår i en koncern där affärsidén är att långsiktigt och hållbart äga, förvalta och utveckla skolfastigheter.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020	2019
Balansomslutning	120 804 553	117 531 575	98 878 708	31 836 232	18 910 000
Soliditet (%)	0,67	0,92	0,91	3,49	0,56
Eget kapital	612 164	1 083 144	896 882	1 112 532	104 556

#### Kommentar flerårsöversikt

Bolagets första räkenskapsår var ett förkortat räkenskapsår 2019-12-16--2019-12-31.

### Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

### Förändringar i eget kapital (EK)

	Not	Aktiekapital	Övrigt fritt EK	Årets resultat	Summa fritt EK
Belopp vid årets ingång		50 000	1 846 882	-813 738	1 033 144
Erhållna aktieägartillskott		0	75 000	0	75 000
Resultatdisposition enl. beslut av årsstämman		0	-813 738	813 738	0
Årets resultat		0	0	-545 980	-545 980
Belopp vid årets utgång		50 000	1 108 144	-545 980	562 164

#### Kommentar

Ovillkorade aktieägartillskott per 2023-12-31 uppgår till 3 175 000 kr.

## Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 108 144
Årets resultat	-545 980
Summa	562 164

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	562 164
Summa	562 164

2024061919758

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 250	-171 761
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 250</b>	<b>-171 761</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-1 250</b>	<b>-171 761</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	2 370 477	1 455 956
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-3 848 717	-2 486 031
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 478 240</b>	<b>-1 030 075</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 479 490</b>	<b>-1 201 836</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		1 401 587	500 437
Förändring av periodiseringsfonder		-245 059	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>1 156 528</b>	<b>500 437</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-322 962</b>	<b>-701 399</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-223 018	-350
Övriga skatter		0	-111 989
<b>Summa skatter</b>		<b>-223 018</b>	<b>-112 339</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-545 980</b>	<b>-813 738</b>

## Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	4	52 324 415	52 324 415
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>52 324 415</b>	<b>52 324 415</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>52 324 415</b>	<b>52 324 415</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		50 330 006	54 993 626
Övriga fordringar		76 146	253 747
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>50 406 152</b>	<b>55 247 373</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		18 073 987	9 959 787
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>18 073 987</b>	<b>9 959 787</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>68 480 138</b>	<b>65 207 160</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>120 804 553</b>	<b>117 531 575</b>

2024061919759

## Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		1 033 144	-1 253 119
Erhållet aktieägartillskott		75 000	3 100 000
Årets resultat		-545 980	-813 738
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>562 164</b>	<b>1 033 144</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>612 164</b>	<b>1 083 144</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfond		245 059	0
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>245 059</b>	<b>0</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga långfristiga skulder	5	6 000 000	9 000 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>6 000 000</b>	<b>9 000 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		110 723 962	104 194 412
Skatteskulder		223 368	112 339
Övriga skulder		3 000 000	3 141 680
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>113 947 330</b>	<b>107 448 431</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>120 804 553</b>	<b>117 531 575</b>

## Noter

### 1 Redovisningsprinciper

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

### Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp var med de beräknas inflyta.

### Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

### 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-12-31	2022-12-31
Ränteintäkter från koncernbolag	1 804 292	1 433 112
Ränteintäkter, övriga	566 185	22 844
<b>Summa</b>	<b>2 370 477</b>	<b>1 455 956</b>

### 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-12-31	2022-12-31
Räntekostnader till koncernbolag	-3 847 606	-2 486 031
Övriga räntekostnader	-1 111	0
<b>Summa</b>	<b>-3 848 717</b>	<b>-2 486 031</b>

## 4 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	52 324 415	17 127 172
Inköp	0	15 033 510
Lämnade aktieägartillskott	0	20 163 733
Utgående anskaffningsvärden	52 324 415	52 324 415
<b>Redovisat värde</b>	<b>52 324 415</b>	<b>52 324 415</b>

Företagets namn	Organisationsnummer	Säte	Kapitalandel (%)
Ventilen 1 Skövde Holding AB	559232-4312	Stockholm	100,00
Gröna Skolfastigheter Kungsbacka 6:30 AB	556953-0495	Göteborg	100,00
Gröna Skolfastigheter Tranås Skytteln 22 AB	559313-9669	Skövde	100,00
Areña Vesterhavet AB	556926-4947	Varberg	100,00
Aktiebolaget Tranås Industrifastigheter	559296-4794	Skövde	100,00
Herting 1:10 och 1:12 AB	559237-2790	Varberg	100,00
Gröna Skolfastigheter Ölsta 1:2 AB	559311-5206	Sigtuna	100,00

## 5 Övriga långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp på skuldposter som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	0	0

## 6 Upplysning om moderföretag

Namn	Organisationsnummer	Säte
Gröna Skolfastigheter AB (publ)	559224-6812	Stockholm

### Kommentar

Koncernredovisning upprättas av moderbolaget Gröna Skolfastigheter AB (publ).

## Underskrifter av årsredovisning

Ort  
Göteborg

Martin Malhotra  
Datum som framgår av elektroniska underskrifter.  
Styrelseordförande

Fredrik Söderberg  
Datum som framgår av elektroniska underskrifter.  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av elektroniska underskrifter.

Frejs Revisorer AB

Ulf Johansson  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557518739866

## Dokument

B2 Årsredovisning Gröna Skolfastigheter Förvaltning AB  
2023  
Huvuddokument  
9 sidor  
Startades 2024-05-30 11:17:42 CEST (+0200) av Martin  
Malhotra (MM)  
Färdigställt 2024-05-30 21:28:00 CEST (+0200)

## Signerare

**Martin Malhotra (MM)**  
Identifierad med svenskt BankID som "Martin Malhotra"  
Gröna Skolfastigheter Förvaltning AB  
Personnummer 19810701-0517  
Org. nr 559232-4304  
vd@gronaskolfastigheter.se  
+460703113405



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Martin Malhotra"  
Signerade 2024-05-30 12:04:59 CEST (+0200)

**Fredrik Söderberg (FS)**  
Identifierad med svenskt BankID som "FREDRIK  
SÖDERBERG"  
Gröna Skolfastigheter Förvaltning AB  
Personnummer 19750331-4895  
Org. nr 559232-4304  
fredrik@soderbergfastigheter.se  
+46 707 83 31 60



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"FREDRIK SÖDERBERG"  
Signerade 2024-05-30 13:35:16 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557518739866

2024061919762

**Ulf Johansson (UJ)**

*Identifierad med svenskt BankID som "ULF GREGER JOHANSSON LÄNGVIK"*

Frejs Revisorer AB

Personnummer 19640906-2715

Org. nr 556564-6451

*ujn@frejs.se*

+46707783304



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ULF GREGER JOHANSSON LÄNGVIK"*

*Signerade 2024-05-30 21:28:00 CEST (+0200)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Gröna Skolfastigheter Förvaltning AB  
Org.nr 559232-4304

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Gröna Skolfastigheter Förvaltning AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Gröna Skolfastigheter Förvaltning ABs finansiella ställning per 2023-12-31 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 Gröna Skolfastigheter 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.

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.

## 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 Gröna Skolfastigheter Förvaltning AB för räkenskapsåret 2023 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 Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Gröna Skolfastigheter 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.

## **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 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 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.

Göteborg, den dag som framgår av min elektroniska underskrift

**Frejs Revisorer AB**

*Ulf Johansson*

---

Ulf Johansson  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Transaktion 092221.15557518875098

## Dokument

**B2**

Huvuddokument

4 sidor

Startades 2024-05-31 10:44:55 CEST (+0200) av Martin Malhotra (MM)

Färdigställt 2024-06-02 12:43:49 CEST (+0200)

## Initierare

**Martin Malhotra (MM)**

Gröna Skolfastigheter AB (publ)

Personnummer 19810701-0517

Org. nr 559224-6812

vd@gronaskolfastigheter.se

+460703113405

## Signerare

**Ulf Johansson (UJ)**

Identifierad med svenskt BankID som "ULF GREGER JOHANSSON LÅNGVIK"

Frejs Revisorer AB

Personnummer 19640906-2715

Org. nr 556564-6451

ujn@frejs.se

+46707783304



*Ulf Johansson*

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ULF GREGER JOHANSSON LÅNGVIK"

Signerade 2024-06-02 12:43:49 CEST (+0200)

2024061919765



# Verifikat

Transaktion 09222115557518875098

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

