

Årsredovisning

Grenja Samhällsfastigheter AB

556559-3828

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 8
- Underskrifter	8

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-05-12.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Majmö 2023-05-12


Gustaf Grönhagen, Verkställande direktör

Årsredovisning

Grenja Samhällsfastigheter AB

556559-3828

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 8
- Underskrifter	8

My 16

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Företaget äger och förvaltar fastigheter med huvudsaklig inriktning på vård och utbildning av barn och ungdom. Företaget har sitt säte i Malmö.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året genomfört omfattande renoveringar i flera fastigheter i form av en stor fasadrenovering på Skabersjö skola, byte av dörrar och fönster på Pilbågens och Östra Grevie förskola. På Ö Grevie förskola har ytterligare stora renoveringar genomförts på tak och fasad. Även vissa värmesystem är utbytta under året. Sammantaget har detta påverkat bolagets resultat negativt men att bolaget står bättre rustat för framtiden med minskad skötsel och underhåll och vi har även kunnat minska energiförbrukningen.

Koncernföretaget Låmås Fastighets AB har bytt namn till Grenja Capital AB och har sålts under året till Grenja Invest AB.

Bolaget har förvärvat Fastighetsbolag Engillev AB som har fusionerats upp i Grenja Samhällsfastigheter AB. Bolaget har bytt namn från Skabersjöbygdens Fastighets AB till Grenja Samhällsfastigheter AB.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2201-2212	2101-2112	2001-2012	1901-1912
Nettoomsättning	4 930	4 224	2 817	3 434
Resultat efter finansiella poster	-1 347	431	129	668
Soliditet %	16	20	38	37

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	5 579 876	544 089	6 243 965
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>					
Balanseras i ny räkning			544 089	-544 089	0
Fusionsdifferens			550 002		550 002
Årets resultat				-57 129	-57 129
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	6 673 967	-57 129	6 736 838

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	6 673 967
Årets resultat	-57 129
Summa	6 616 838

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	6 616 838
Summa	6 616 838

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

RESULTATRÄKNING

1

2023053118559

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	4 929 759	4 223 877
Övriga rörelseintäkter	227 950	-785 342
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	5 157 709	3 438 535
Rörelsekostnader		
Råvaror och förnödenheter	-6 960	-27 328
Övriga externa kostnader	-5 162 144	-1 668 517
Personalkostnader	0	-190 822
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-1 314 337	-918 557
Övriga rörelsekostnader	0	-22 061
Summa rörelsekostnader	-6 483 441	-2 827 285
Rörelseresultat	-1 325 732	611 250
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	76	223
Räntekostnader och liknande resultatposter	-20 923	-180 224
Summa finansiella poster	-20 847	-180 001
Resultat efter finansiella poster	-1 346 579	431 249
Bokslutsdispositioner		
Erhållna koncernbidrag	469 103	0
Förändring av periodiseringsfonder	870 000	260 000
Förändring av överavskrivningar	-49 653	0
Summa bokslutsdispositioner	1 289 450	260 000
Resultat före skatt	-57 129	691 249
Skatter		
Skatt på årets resultat	0	-147 160
Årets resultat	-57 129	544 089

CG

BALANSRÄKNING

1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	38 059 094	29 521 308
Inventarier, verktyg och installationer	3	317 626	186 176
Summa materiella anläggningstillgångar		38 376 720	29 707 484

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	4	0	3 325 814
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	3 325 814

Summa anläggningstillgångar 38 376 720 33 033 298

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		337 044	0
Fordringar hos koncernföretag		469 103	0
Övriga fordringar		251	592 151
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		32 887	38 549
Summa kortfristiga fordringar		839 285	630 700

Kassa och bank

Kassa och bank		2 059 827	829 082
Summa kassa och bank		2 059 827	829 082

Summa omsättningstillgångar 2 899 112 1 459 782

SUMMA TILLGÅNGAR

41 275 832 34 493 080

2023053118560

16/11

2023053118561

	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	100 000	100 000
Reservfond	20 000	20 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>120 000</i>	<i>120 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	6 673 967	5 579 876
Årets resultat	-57 129	544 089
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>6 616 838</i>	<i>6 123 965</i>
Summa eget kapital	6 736 838	6 243 965
Obeskattade reserver		
Periodiseringsfonder	0	870 000
Akkumulerade överavskrivningar	49 653	0
Summa obeskattade reserver	49 653	870 000
Långfristiga skulder		
Skulder till koncernföretag	5 32 926 297	0
Summa långfristiga skulder	32 926 297	0
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	6 0	18 035 000
Leverantörsskulder	102 336	187 339
Skulder till koncernföretag	0	8 254 948
Övriga skulder	39 322	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 421 386	901 828
Summa kortfristiga skulder	1 563 044	27 379 115
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	41 275 832	34 493 080

16/11

NOTER

2023053118362

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

	År
Byggnader och mark	33
Inventarier, verktyg och installationer	5

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Nettoomsättning = Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar

Resultat efter finansiella poster = Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital

Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

Not 2 Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	38 423 330	25 001 665
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	9 786 930	13 429 134
Försäljningar/utrangeringar	0	-7 469
Utgående anskaffningsvärden	48 210 260	38 423 330
Ingående avskrivningar	-8 902 022	-8 016 341
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Återförda avskrivningar vid försäljningar resp. utrangeringar	0	2 999
Årets avskrivningar	-1 249 144	-888 680
Utgående avskrivningar	-10 151 166	-8 902 022
Redovisat värde	38 059 094	29 521 308

(6) M

2023053118563

Not 3	Inventarier, verktyg och installationer	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	858 055	1 023 757
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	196 643	0
	Försäljningar/utrangeringar	0	-165 702
	Utgående anskaffningsvärden	1 054 698	858 055
	Ingående avskrivningar	-671 879	-935 937
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Återförda avskrivningar vid försäljningar resp. utrangeringar	0	288 663
	Årets avskrivningar	-65 193	-24 605
	Utgående avskrivningar	-737 072	-671 879
	Redovisat värde	317 626	186 176

Not 4	Andelar i koncernföretag	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	3 325 814	0
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	0	3 325 814
	Fusion	-3 325 814	0
	Utgående anskaffningsvärden	0	3 325 814
	Redovisat värde	0	3 325 814

Not 5	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Långfristig skuld till koncernföretag	32 926 297	0

Not 6	Kortfristig del av lån till kreditinstitut	2022-12-31	2021-12-31
	Kortfristiga skulder	0	18 035 000

Handwritten signature


2023053118564

Not. 7 Koncernförhållande

Bolaget är ett helägt koncernföretag till Grenja Fastigheter AB 556903-3128, som i sin tur är helägt koncernföretag till Grenja Invest AB, Org.nr 559169- 7882 med säte i Malmö.

UNDERSKRIFTER

Malmö



Gustaf Grönhagen
Verkställande direktör
2023-05-08



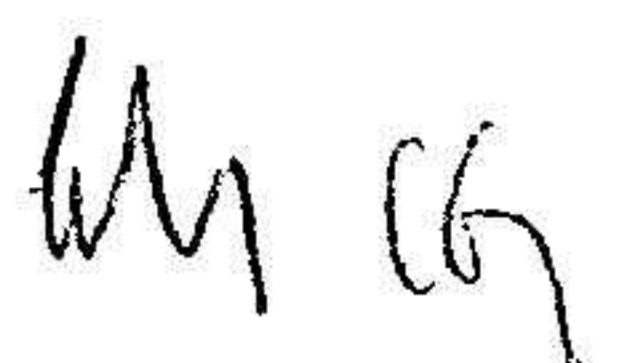
Carina Grönhagen
Styrelseledamot
2023-05-08

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-05-10

Deloitte AB



Richard Peters
Auktoriserad revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Grenja Samhällsfastigheter AB organisationsnummer 556559-3828

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Grenja Samhällsfastigheter AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Grenja Samhällsfastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Grenja Samhällsfastigheter 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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

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 revisionsmed 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Grenja Samhällsfastigheter AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Grenja Samhällsfastigheter 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Malmö 10/15 2023

Deloitte AB

Richard Peters
Auktoriserad revisor