

Organisationsnummer

559063-3094

559063-3094

## EJB Fastighet AB

### ÅRSREDOVISNING OCH REVISIONSBERÄTTELSE

AVSEENDE RÄKENSKAPSÅRET 2021-09-01 – 2022-12-31

#### 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 23 maj 2023. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 23 maj 2023



.....  
Martin Malhotra

# ÅRSREDOVISNING

för

EJB Fastighet AB

Org.nr. 559063-3094

Räkenskapsåret

2021-09-01 — 2022-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7
Underskrifter av årsredovisning	8



# EJB Fastighet AB

Org.nr 559063-3094

Styrelsen för EJB Fastighet AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 – 2022-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget, med säte i Örebro, ingår i en koncern där affärsidén är att långsiktigt och hållbart äga, förvalta och utveckla skolfastigheter.

Bolaget förvärvades i slutet av Gröna Skolfastigheter Projekt AB, org.nr 559267-8147 i slutet av 2021. I samband med förvärvet ändrades räkenskapsåret till kalenderår och bolaget fick därför ett förlängt räkenskapsår 2021-09-01-2022-12-31.

Under 2022 har bolaget sålt fastigheten Almby 13:165 i Örebro till systerbolaget Gröna Skolfastigheter Almby 13:165 AB, org.nr 559365-7223.

### Flerårsöversikt

	2021-09-01-2022- 12-31	2020-09-01-2021- 08-31	2019-09-01-2020- 08-31	2018-09-01-2019- 08-31	2017-09-01-2018- 08-31
Resultat efter finansiella poster	-51 389	-73 346	-19 615	528 072	-658 111
Balansomslutning	1 943 737	2 009 892	2 083 555	2 380 774	12 679 652
Soliditet (%)	2,50	2,49	2,40	2,10	0,40

### Förändringar i eget kapital (EK)

	Not	Aktiekapital	Övrigt fritt EK	Årets resultat	Summa fritt EK
Belopp vid årets ingång		50 000	0	0	0
Erhållna aktieägartillskott		0	50 000	0	50 000
Årets resultat		0	0	-51 389	-51 389
Belopp vid årets utgång		50 000	50 000	-51 389	-1 389

# EJB Fastighet AB

Org.nr 559063-3094

## Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	50 000
Årets resultat	-51 389
Summa	-1 389

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	-1 389
Summa	-1 389



# EJB Fastighet AB

Org.nr 559063-3094

## Resultaträkning

	Not	2021-09-01 2022-12-31	2020-09-01 2021-08-31
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-4 158	-73 323
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-4 158</b>	<b>-73 323</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-4 158</b>	<b>-73 323</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		19	0
Räntekostnader och liknande kostnader	2	-47 250	-23
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>-47 231</b>	<b>-23</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-51 389</b>	<b>-73 346</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		0	73 346
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>73 346</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-51 389</b>	<b>0</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-51 389</b>	<b>0</b>

# EJB Fastighet AB

Org.nr 559063-3094

2023052503612

## Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-08-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	0	1 856 497
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>1 856 497</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>1 856 497</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		36 051	36 032
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>36 051</b>	<b>36 032</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 907 686	117 363
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 907 686</b>	<b>117 363</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 943 737</b>	<b>153 395</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>1 943 737</b>	<b>2 009 892</b>



# EJB Fastighet AB

Org.nr 559063-3094

## Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-08-31
<b><i>Eget kapital och skulder</i></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>			
Erhållet aktieägartillskott		50 000	0
Årets resultat		-51 389	0
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-1 389</b>	<b>0</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>48 612</b>	<b>50 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		0	1 941 009
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>1 941 009</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		0	1 008
Skulder till koncernföretag		1 887 250	0
Skatteskulder		7 875	7 875
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		0	10 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 895 125</b>	<b>18 883</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>1 943 737</b>	<b>2 009 892</b>

# EJB Fastighet AB

Org.nr 559063-3094

20230229563

## Noter

### 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR2016:10) 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 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-12-31	2021-08-31
Räntekostnader till koncernföretag	-47 250	0

### 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	1 856 497	1 856 497
Försäljningar/utrangeringar	-1 856 497	0
Utgående anskaffningsvärden	0	1 856 497
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>1 856 497</b>

### 4 Koncernförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Gröna Skolfastigheter Projekt AB, org.nr 559267-8147, med säte i Göteborg.

Övergripande koncernredovisning upprättas av Gröna Skolfastigheter AB (publ), org.nr 559224-6812, med säte i Stockholm.

### 5 Definition av nyckeltal

Balansomslutning: Totala tillgångar

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutning



# EJB Fastighet AB

Org.nr 559063-3094

## Underskrifter av årsredovisning

Ort

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 09222115557493183651

## Dokument

### B16 Årsredovisning EJB Fastighet AB 2022

Huvuddokument

8 sidor

Startades 2023-05-22 15:19:07 CEST (+0200) av Martin Malhotra (MM)

Färdigställt 2023-05-23 11:36:57 CEST (+0200)

## Signerande parter

### Martin Malhotra (MM)

Identifierad med svenskt BankID som "Martin Malhotra"

EJB Fastighet AB

Personnummer 19810701-0517

Org. nr 559063-3094

vd@gronaskolfastigheter.se

+460703113405



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Martin Malhotra"

Signerade 2023-05-22 15:37:17 CEST (+0200)

### Fredrik Söderberg (FS)

Identifierad med svenskt BankID som "Nils Fredrik

Gerhard Söderberg"

EJB Fastighet AB

Personnummer 19750331-4895

Org. nr 559063-3094

fredrik@soderbergfastigheter.se

+46 707 83 31 60



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Nils Fredrik Gerhard Söderberg"

Signerade 2023-05-22 22:49:15 CEST (+0200)

### 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



# Verifikat

Transaktion 09222115557493183651

*GREGER JOHANSSON LÄNGVIK"*  
*Signerade 2023-05-23 11:36:57 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 EJB Fastighet AB

Org nr 559063-3094

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för EJB Fastighet AB för räkenskapsåret 2021-09-01--2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av EJB Fastighet ABs finansiella ställning per 2022-12-31 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till EJB Fastighet 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.

#### *Övriga upplysningar*

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2020-09-01 - 2021-08-31 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2021-11-30 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

#### *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.

## 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 EJB Fastighet AB för räkenskapsåret 2021-09-01--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 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 EJB Fastighet 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 ersättnings-skyldighet 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 ersättningskyldighet 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 räkenskaper. 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  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557493187392

## Dokument

### B16

Huvuddokument

4 sidor

Startades 2023-05-22 15:43:36 CEST (+0200) av Martin

Malhotra (MM)

Färdigställt 2023-05-23 11:37:55 CEST (+0200)

## Initierare

### Martin Malhotra (MM)

Gröna Skolfastigheter AB (publ)

Personnummer 19810701-0517

Org. nr 559224-6812

[vd@gronaskolfastigheter.se](mailto:vd@gronaskolfastigheter.se)

+460703113405

## Signerande parter

### 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](mailto:ujn@frejs.se)

+46707783304



*Ulf Johansson*

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

Signerade 2023-05-23 11:37:55 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557493187392

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>

