

## Gröna Skolfastigheter Projekt 1 AB

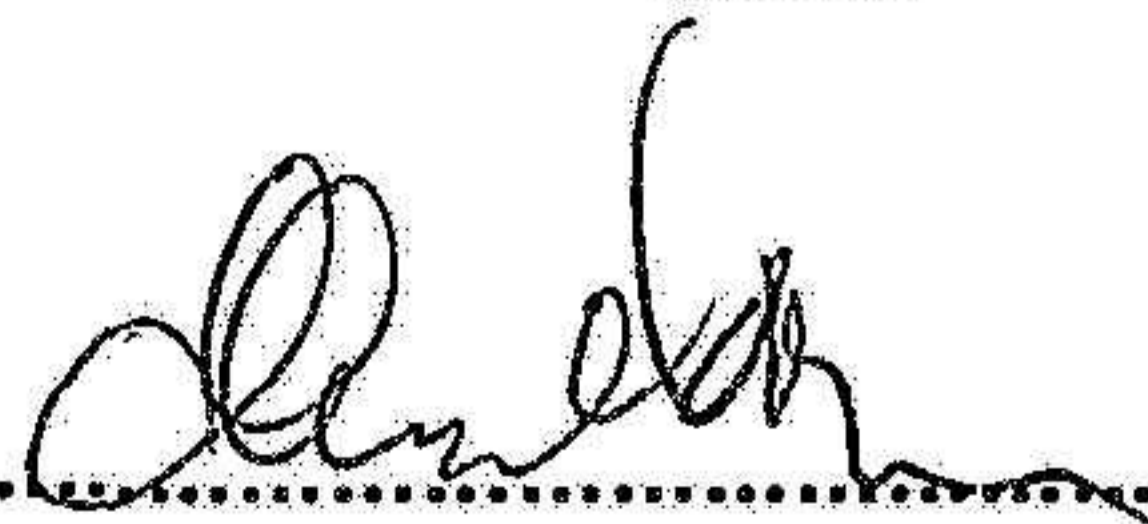
### ÅRSREDOVISNING OCH REVISIONSBERÄTTELSE

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 Projekt 1 AB

Org.nr. 559342-1828

Räkenskapsåret

2023-01-01 — 2023-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning

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



Styrelsen för Gröna Skolfastigheter Projekt 1 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Verksamhetens art och inriktning

Bolaget, med säte i Stockholm, bildades 2021 och ingår i en koncern där affärsidén är att långsiktigt och hållbart äga, förvalta och utveckla skolfastigheter

Bolaget förvärvade 2022 fastigheten Jakobsberg 18:36 i Järfälla.

### Hållbarhetsupplysningar

Koncernens hållbarhetsarbete finns att läsa om i Gröna Skolfastigheter AB (publ), org.nr 559224-6812, årsredovisning och koncernredovisning avseende räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31.

### Flerårsöversikt

	2023	2022	2021
Resultat efter finansiella poster	-369 774	-173 570	-106
Balansomslutning	14 749 674	13 422 306	2 418 760
Soliditet (%)	17,92	14,62	29,97

#### Kommentar flerårsöversikt

Bolagets första räkenskapsår är ett förkortat räkenskapsår 2021-10-21--2021-12-31.

### 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		25 000	1 699 894	178 605	1 878 499
Resultatdisposition enl. beslut av årsstämman		0	178 605	-178 605	0
Årets resultat		0	0	509 802	509 802
Belopp vid årets utgång		25 000	1 878 499	509 802	2 388 301

#### Kommentar

Övillkorade aktieägartillskott per 2023-12-31 uppgår till 1 700 000 kr.

## Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 878 499
Årets resultat	509 802
Summa	2 388 301

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	2 388 301
Summa	2 388 301

2024061919098

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-2 990	-45 107
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-2 990</b>	<b>-45 107</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-2 990</b>	<b>-45 107</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	34 652	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-401 436	-128 463
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>-366 784</b>	<b>-128 463</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-369 774</b>	<b>-173 570</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		1 226 396	473 423
Förändring av periodiseringsfonder		-214 351	-74 937
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>1 012 045</b>	<b>398 486</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>642 271</b>	<b>224 916</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-132 469	-46 311
<b>Summa skatter</b>		<b>-132 469</b>	<b>-46 311</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>509 802</b>	<b>178 605</b>

2024061919099

## Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	4	8 670 025	8 670 025
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	3 743 510	3 653 229
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>12 413 535</b>	<b>12 323 254</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>12 413 535</b>	<b>12 323 254</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		2 288 465	473 423
Övriga fordringar		47 674	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	863
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 336 139</b>	<b>474 286</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		0	624 766
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>0</b>	<b>624 766</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 336 139</b>	<b>1 099 052</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>14 749 674</b>	<b>13 422 306</b>

2024061919100

## Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
<i>Eget kapital och skulder</i>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		25 000	25 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		1 878 499	-106
Erhållet aktieägartillskott		0	1 700 000
Årets resultat		509 802	178 605
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>2 388 301</b>	<b>1 878 499</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 413 301</b>	<b>1 903 499</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfond		289 288	74 937
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>289 288</b>	<b>74 937</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		90 281	20 971
Skulder till koncernföretag		11 778 024	11 376 588
Skatteskulder		178 780	46 311
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>12 047 085</b>	<b>11 443 870</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>14 749 674</b>	<b>13 422 306</b>

2024061919101

## Noter

### 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

### 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 anskaffningsvärdet om inget annat anges nedan.

### 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-12-31	2022-12-31
Ränteintäkter, koncerninterna	33 978	0
Ränteintäkter, övriga	674	0
<b>Summa</b>	<b>34 652</b>	<b>0</b>

### 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-12-31	2022-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	-401 436	-128 463
<b>Summa</b>	<b>-401 436</b>	<b>-128 463</b>

### 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärdet	8 670 025	0
Inköp	0	8 670 025
Utgående anskaffningsvärdet	8 670 025	8 670 025
<b>Redovisat värde</b>	<b>8 670 025</b>	<b>8 670 025</b>

### Kommentar

Det utgående anskaffningsvärde avser mark.

## 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 653 229	497 016
Nedlagda utgifter	90 281	3 156 213
Utgående anskaffningsvärden	3 743 510	3 653 229
<b>Redovisat värde</b>	<b>3 743 510</b>	<b>3 653 229</b>

## 6 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

2024061919103

## Underskrifter av årsredovisning

Ort:  
Stockholm

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 09222115557518769454

## Dokument

B15 Årsredovisning Gröna Skolfastigheter Projekt 1 AB  
2023

Huvuddokument

9 sidor

Startades 2024-05-30 11:53:47 CEST (+0200) av Martin  
Malhotra (MM)

Färdigställt 2024-06-03 18:30:00 CEST (+0200)

## Signerare

**Martin Malhotra (MM)**

Identifierad med svenskt BankID som "Martin Malhotra"

Gröna Skolfastigheter Projekt 1 AB

Personnummer 19810701-0517

Org. nr 559342-1828

vd@gronaskolfastigheter.se

+460703113405



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Martin Malhotra"

Signerade 2024-05-30 12:33:49 CEST (+0200)

**Fredrik Söderberg (FS)**

Identifierad med svenskt BankID som "Nils Fredrik

Gerhard Söderberg"

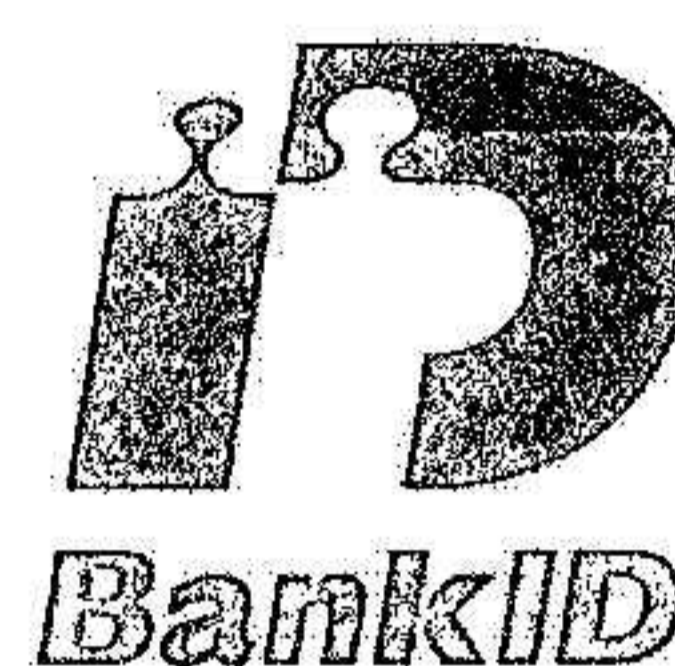
Gröna Skolfastigheter Projekt 1 AB

Personnummer 19750331-4895

Org. nr 559342-1828

fredrik@soderbergfastigheter.se

+46 707 83 31 60



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Nils

Fredrik Gerhard Söderberg"

Signerade 2024-05-31 21:42:13 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557518769454

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 2024-06-03 18:30:00 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 Projekt 1 AB

Org.nr. 559342-1828

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Gröna Skolfastigheter Projekt 1 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 Projekt 1 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Gröna Skolfastigheter Projekt 1 AB enligt god revisorsred 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### *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 revisionsred 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 Projekt 1 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Gröna Skolfastigheter Projekt 1 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 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 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 revisionsred 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 09222115557518879211

## Dokument

**B15**

Huvuddokument

4 sidor

Startades 2024-05-31 11:03:34 CEST (+0200) av Martin Malhotra (MM)

Färdigställt 2024-06-03 18:31:28 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 2024-06-03 18:31:28 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557518879211

20240619 19:12

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>

