

Gröna Skolfastigheter Ölsta 1:2 AB

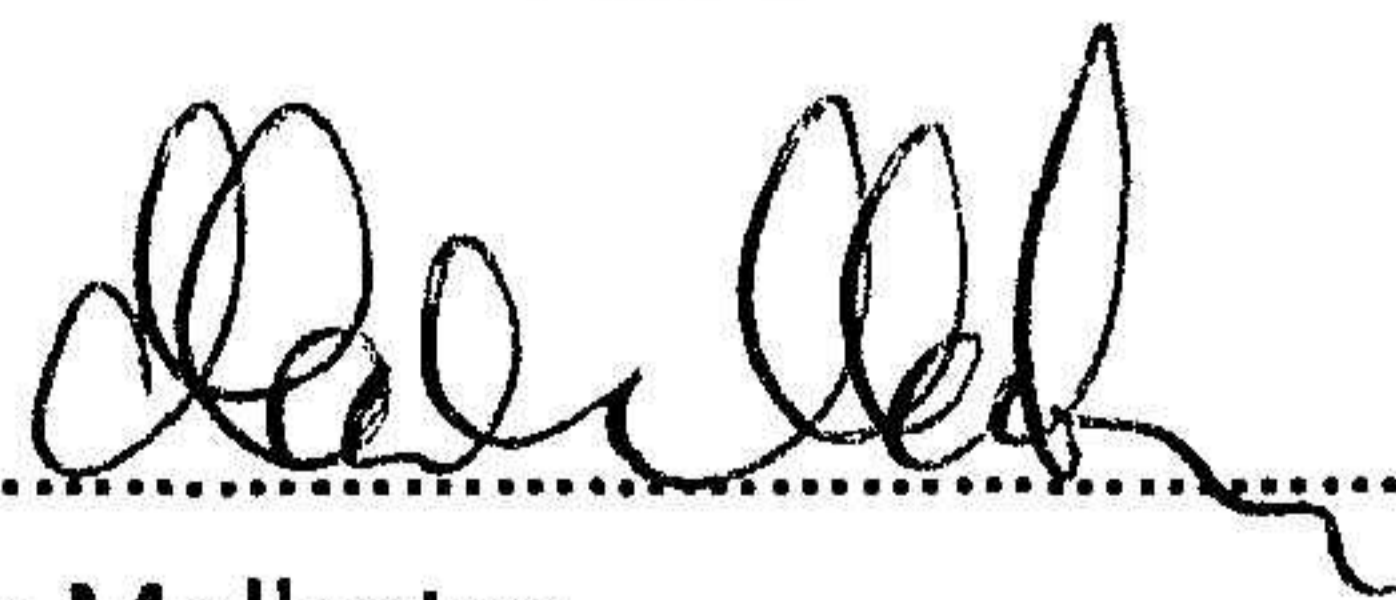
ÅRSREDOVISNING OCH REVISIONSBERÄTTELSE

AVSEENDE RÄKENSKAPSÅRET 2024-01-01 – 2024-12-31

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 12 juni 2025. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 17 juni 2025



.....
Martin Malhotra

Årsredovisning

för

Gröna Skolfastigheter Ölsta 1:2 AB

Org.nr. 559311-5206

Räkenskapsåret

2024-01-01 – 2024-12-31

Styrelsen upprättar följande årsredovisning

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



Styrelsen för Gröna Skolfastigheter Ölsta 1:2 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

Bolaget, med säte i Sigtuna, ingår i en koncern där affärsidén är att långsiktigt och hållbart äga, förvalta och utveckla skol- och omsorgsfastigheter.

Bolaget äger fastigheten Ölsta 1:2 i Sigtuna.

Bolaget är helägt dotterbolag till Gröna Skolfastigheter Förvaltning AB, org.nr 559232-4304, med säte i Göteborg.

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

Hållbarhetsupplysningar

Om Gröna Skolfastigheters hållbarhetsarbete finns att läsa i Gröna Skolfastigheter AB (publ), org.nr 559224-6812, årsredovisning och koncernredovisning avseende räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Balansomslutning	27 162 643	27 990 004	27 713 740	26 463 359
Soliditet (%)	41,92	38,60	32,73	0,82
Driftnetto	978 202	748 058	761 739	-11 975

Kommentar flerårsöversikt

Första verksamhetsåret var ett förkortat räkenskapsår, 2021-04-12--2021-12-31.

Nyckeltalsdefinitioner

Balansomslutning: Bolagets tillgångar eller skulder inkluderat eget kapital

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Förändringar i eget kapital (EK)

	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	8 374 670	594 900	1 384 041	10 453 611
Balanseras i ny räkning	0	0	1 384 041	-1 384 041	0
Omföring mellan poster i eget kapital	0	-142 838	142 838	0	0
Årets resultat	0	0	0	581 333	581 333
Belopp vid årets utgång	100 000	8 231 832	2 121 779	581 333	11 034 944

Kommentar

Ovillkorade aktieägartillskott per 2024-12-31 uppgår till 498 000 kr.



Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	2 121 779
Årets resultat	581 333
Summa	2 703 112

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	2 703 112
Summa	2 703 112

2025061828812



Resultaträkning

Resultaträkning	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Fastighetsförvaltning			
Hysesintäkter		1 515 483	1 462 403
Drift- och underhållskostnader		-540 160	-686 808
Fastighetsadministration		-43 413	-27 537
Övriga rörelseintäkter		46 292	0
Driftöverskott		978 202	748 058
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-82 856	-10 238
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-430 061	-429 324
Summa rörelsens kostnader		-512 917	-439 562
Rörelseresultat		465 285	308 496
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	103 437	7 842
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-732 155	-731 914
Summa resultat från finansiella poster		-628 718	-724 072
Resultat efter finansiella poster		-163 433	-415 576
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		933 050	2 551 976
Förändring av periodiseringsfonder		0	-442 260
Summa bokslutsdispositioner		933 050	2 109 716
Resultat före skatt		769 617	1 694 140
Skatter			
Skatt på årets resultat		-188 284	-310 099
Årets resultat		581 333	1 384 041

2025061828815



2025061828814

Balansräkning

Balansräkning Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	24 082 167	24 512 228
Summa materiella anläggningstillgångar		24 082 167	24 512 228
Summa anläggningstillgångar		24 082 167	24 512 228
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		2 762 946	2 782 094
Övriga fordringar		301 127	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		7 500	5 254
Summa kortfristiga fordringar		3 071 573	2 787 348
Kassa och bank			
Kassa och bank		8 903	690 428
Summa kassa och bank		8 903	690 428
Summa omsättningstillgångar		3 080 476	3 477 776
SUMMA TILLGÅNGAR		27 162 643	27 990 004



2025061828815

Balansräkning

Balansräkning Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond		8 231 832	8 374 670
Summa bundet eget kapital		8 331 832	8 474 670
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 121 779	594 900
Årets resultat		581 333	1 384 041
Summa fritt eget kapital		2 703 112	1 978 941
Summa eget kapital		11 034 944	10 453 611
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		442 260	442 260
Summa obeskattade reserver		442 260	442 260
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld		2 208 846	2 222 305
Summa avsättningar		2 208 846	2 222 305
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	12 500 000	12 500 000
Summa långfristiga skulder		12 500 000	12 500 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		24 828	138 387
Skulder till koncernföretag		42 666	1 559 683
Aktuella skatteskulder		475 060	273 317
Övriga skulder		9	9
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		434 030	400 433
Summa kortfristiga skulder		976 593	2 371 829
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		27 162 643	27 990 004



Noter

Not 1 – Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

Avskrivning

Avskrivningsprinciper

Typ av tillgång	Procent	År
Byggnader		
Stomme	1,0	100
Fasad	3,3	30
Fönster, dörrar mm	3,3	30
Installationer (rör, el, ventilation)	2,5	40
Yttertak	2,5	40
Markanläggning	5,0	20

Not 2 – Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter exkl. nedskrivningar

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter exklusive nedskrivningar

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-12-31	2023-12-31
Specifikation av ränteintäkter från finansiella omsättningstillgångar		
Koncernföretag	101 157	7 842
Övriga företag	2 280	0
Summa	103 437	7 842

Not 3 – Räntekostnader och liknande resultatposter

Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-12-31	2023-12-31
Räntekostnader		
Räntekostnader koncernföretag	-29 384	-56 780
Övriga företag	-702 771	-675 134
Summa	-732 155	-731 914



2025061828817

Not 4 – Byggnader och mark

Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 484 186	14 242 634
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	0	241 552
Utgående anskaffningsvärden	14 484 186	14 484 186
Ingående avskrivningar	-519 401	-273 547
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-250 165	-245 854
Utgående avskrivningar	-769 566	-519 401
Ingående uppskrivningar	10 547 443	10 730 913
Förändringar av uppskrivningar		
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-179 896	-183 470
Utgående uppskrivningar	10 367 547	10 547 443
Redovisat värde	24 082 167	24 512 228

Not 5 – Långfristiga skulder

Långfristiga skulder som förfaller till betalning

Skuldpost	Senare än 5 år efter balansdagen
Andra långfristiga skulder till kreditinstitut	11 333 352

Kommentar till specifikation av långfristiga skulder

Föregående år uppgick motsvarande belopp till 12 500 000 kr.

Not 6 – Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Summa ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	12 500 000	12 500 000



2025061828818

Underskrifter av årsredovisning

Martin Malhotra

Fredrik Söderberg

Datum som framgår av elektroniska underskrifter. Datum som framgår av elektroniska underskrifter.

Styrelseordförande / Styrelseledamot

Styrelseledamot

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

Frejs Revisorer AB

Ulf Johansson

Auktoriserad revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557547122044

Dokument

B17 Årsredovisning Gröna Skolfastigheter Ölsta 1_2 AB

2024

Huvuddokument

9 sidor

Startades 2025-05-19 11:20:40 CEST (+0200) av Martin

Malhotra (MM)

Färdigställt 2025-05-20 10:45:30 CEST (+0200)

Signerare

Martin Malhotra (MM)

Identifierad med svenskt BankID som "Martin Malhotra"

Gröna Skolfastigheter Ölsta 1:2 AB

Personnummer 19810701-0517

Org. nr 559311-5206

vd@gronaskolfastigheter.se

+460703113405



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Martin Malhotra"

Signerade 2025-05-19 13:49:30 CEST (+0200)

Fredrik Söderberg (FS)

Identifierad med svenskt BankID som "FREDRIK SÖDERBERG"

Gröna Skolfastigheter Ölsta 1:2 AB

Personnummer 19750331-4895

Org. nr 559311-5206

fredrik@soderbergfastigheter.se

+46 707 83 31 60



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"FREDRIK SÖDERBERG"

Signerade 2025-05-19 11:31:00 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557547122044

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 2025-05-20 10:45:30 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 Ölsta 1:2 AB
Org.nr 559311-5206

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Gröna Skolfastigheter Ölsta 1:2 AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Gröna Skolfastigheter Ölsta 1:2 ABs finansiella ställning per 2024-12-31 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Gröna Skolfastigheter Ölsta 1:2 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 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 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. 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 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 Ölsta 1:2 AB för räkenskapsåret 2024 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Gröna Skolfastigheter Ölsta 1:2 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 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 revisionsred 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
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557547122312

Dokument

B17

Huvuddokument

4 sidor

Startades 2025-05-19 13:50:07 CEST (+0200) av Martin

Malhotra (MM)

Färdigställt 2025-05-20 10:44:15 CEST (+0200)

Initierare

Martin Malhotra (MM)

Gröna Skolfastigheter Ölsta 1:2 AB

Personnummer 19810701-0517

Org. nr 559311-5206

vd@gronaskolfastigheter.se

+460703113405

Signerare

Ulf Johansson (UJ)

Identifierad med svenskt BankID som "ULF GREGER
JOHANSSON LÄNGVIK"

Frejs Revisorer AB

Personnummer 19640906-2715

Org. nr 559232-4304

ujn@frejs.se

+46707783304



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

Signerade 2025-05-20 10:44:15 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557547122312

202506182826

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>

