

Gröna Skolfastigheter Almby 13:165 AB

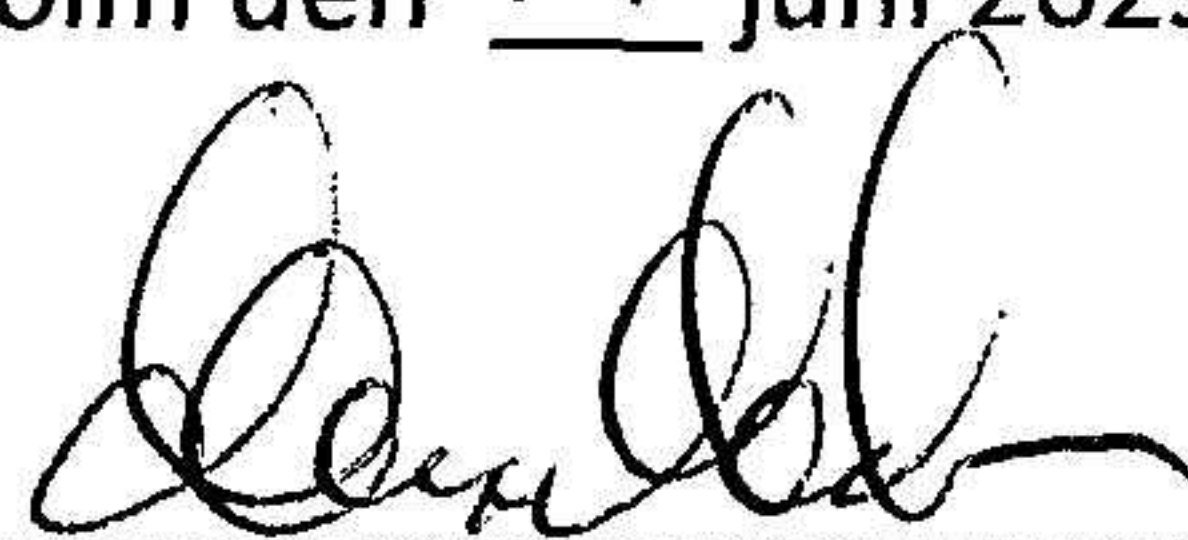
ÅRSREDOVISNING OCH REVISIONSBERÄTTELSE

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

2025061828774

Årsredovisning

för

Gröna Skolfastigheter Almby 13:165 AB

Org.nr. 559365-7116

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 Almby 13:165 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 Örebro, bildades i början av 2022 och ingår i en koncern där affärsidén är att långsiktigt och hållbart äga, förvalta och utveckla skol- och omsorgsfastigheter.

Bolaget äger fastigheten Almby 13:165 i Örebro.

Bolaget är 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.

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
Resultat efter finansiella poster	-165 877	-105 276	-43 316
Balansomslutning	4 418 094	4 419 359	5 029 449
Soliditet (%)	30,39	32,36	39,21

Kommentar flerårsöversikt

2022 är ett förkortat räkenskapsår, 2022-02-15-2022-12-31.

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	50 000	1 190 807	43 836	97 645	1 382 288
Balanseras i ny räkning	0	0	97 645	-97 645	0
Årets resultat	0	0	0	-87 652	-87 652
Belopp vid årets utgång	50 000	1 190 807	141 481	-87 652	1 294 636



Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	141 481
Årets resultat	-87 652
Summa	53 828

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	53 828
Summa	53 828

2025061828776



2025061828777

Resultaträkning

Resultaträkning	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseresultat			
Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		0	0
Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.		0	0
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-68 865	-24 478
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-24 624	-7 387
Summa rörelsens kostnader		-93 489	-31 865
Rörelseresultat		-93 489	-31 865
Resultat från finansiella poster			
Resultat från finansiella poster - med nedskrivningar i respektive post			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	27 552	15 965
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-99 940	-89 376
Summa resultat från finansiella poster		-72 388	-73 411
Resultat efter finansiella poster		-165 877	-105 276
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		74 674	269 383
Förändring av periodiseringsfonder		0	-41 077
Summa bokslutsdispositioner		74 674	228 306
Resultat före skatt		-91 203	123 030
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-25 385
Övriga skatter		3 551	0
Årets resultat		-87 652	97 645



2025061828778

Balansräkning

Balansräkning Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	3 322 395	3 347 019
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	257 598	257 598
Summa materiella anläggningstillgångar		3 579 993	3 604 617
Summa anläggningstillgångar		3 579 993	3 604 617
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		800 354	792 288
Aktuell skattefordran		9 461	0
Övriga fordringar		25 505	12 172
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 781	10 282
Summa kortfristiga fordringar		838 101	814 742
Summa omsättningstillgångar		838 101	814 742
SUMMA TILLGÅNGAR		4 418 094	4 419 359



Balansräkning

2025061828779

Balansräkning Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond		1 190 807	1 190 807
Summa bundet eget kapital		1 240 807	1 240 807
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		141 481	43 836
Årets resultat		-87 652	97 645
Summa fritt eget kapital		53 828	141 481
Summa eget kapital		1 294 635	1 382 288
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		60 255	60 255
Summa obeskattade reserver		60 255	60 255
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld		305 398	308 949
Summa avsättningar		305 398	308 949
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		254	503
Skulder till koncernföretag		2 714 767	2 622 253
Aktuella skatteskulder		42 785	45 111
Summa kortfristiga skulder		2 757 806	2 667 867
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 418 094	4 419 359



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	6,7	15
Fasad	6,7	15
Fönster, dörrar mm	6,7	15
Yttertak	6,7	15

Nedskrivningar av anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedömer bolaget om det finns någon indikation på nedskrivningsbehov i någon utav de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående.

Not 2 – Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

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	27 388	15 793
Övriga	164	172
Summa	27 552	15 965
Summa	27 552	15 965

Not 3 – Räntekostnader och liknande resultatposter

Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-12-31	2023-12-31
Räntekostnader		
Räntekostnader koncernföretag	-99 703	-89 376
Övriga	-237	0
Summa	-99 940	-89 376
Summa	-99 940	-89 376

Not 4 – Byggnader och mark

Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 856 497	1 856 497
Utgående anskaffningsvärden	1 856 497	1 856 497
Ingående avskrivningar	-9 234	-1 847
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-24 624	-7 387
Utgående avskrivningar	-33 858	-9 234
Ingående uppskrivningar	1 499 756	2 346 273
Förändringar av uppskrivningar		
Årets nedskrivningar av uppskrivet belopp	0	-846 517
Utgående uppskrivningar	1 499 756	1 499 756
Ingående nedskrivningar	0	0
Utgående nedskrivningar	0	
Redovisat värde	3 322 395	3 347 019

Kommentar till specifikation av byggnader och mark

I utgående anskaffningsvärde ingår mark med 1 487 140 kr. Utgående uppskrivningar avser i sin helhet mark.

Not 5 – Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	257 598	257 598
Utgående anskaffningsvärden	257 598	257 598
Redovisat värde	257 598	257 598

Not 6 – Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Summa ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	200 000	200 000



2025061828782

Underskrifter av årsredovisning

Ort

Örebro

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 09222115557547122998

Dokument

B19 Årsredovisning Gröna Skolfastigheter Almby 13_165

AB 2024

Huvuddokument

9 sidor

Startades 2025-05-19 11:26:28 CEST (+0200) av Martin

Malhotra (MM)

Färdigställt 2025-05-20 10:57:46 CEST (+0200)

Signerare

Martin Malhotra (MM)

Identifierad med svenskt BankID som "Martin Malhotra"

Gröna Skolfastigheter Almby 13:165 AB

Personnummer 19810701-0517

Org. nr 559365-7116

vd@gronaskolfastigheter.se

+460703113405



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Martin Malhotra"

Signerade 2025-05-19 13:53:27 CEST (+0200)

Fredrik Söderberg (FS)

Identifierad med svenskt BankID som "FREDRIK SÖDERBERG"

Gröna Skolfastigheter Almby 13:165 AB

Personnummer 19750331-4895

Org. nr 559365-7116

fredrik@soderbergfastigheter.se

+46 707 83 31 60



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"FREDRIK SÖDERBERG"

Signerade 2025-05-19 11:32:19 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557547122998

2025061828784

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 10:57:46 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 Almbly 13:165 AB
Org.nr 559365-7116

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Gröna Skolfastigheter Almbly 13:165 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 Almbly 13:165 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 Almbly 13:165 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. 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 Almbys 13:165 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Gröna Skolfastigheter Almbys 13:165 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 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 09222115557547123359

Dokument

B19

Huvuddokument

4 sidor

Startades 2025-05-19 13:53:53 CEST (+0200) av Martin Malhotra (MM)

Färdigställt 2025-05-20 10:49:58 CEST (+0200)

Initierare

Martin Malhotra (MM)

Gröna Skolfastigheter Almby 13:165 AB

Personnummer 19810701-0517

Org. nr 559365-7116

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 10:49:58 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557547123359

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>

