

Årsredovisning för  
**Groku Fastighets AB**  
556632-4645

Räkenskapsåret  
**2021-09-01 - 2022-08-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Groku Fastighets AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämman 2022-10-25. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Malmö 2022-10-25

  
Per-Olof Grönlund  
Ordinarie ledamot

Lh 2022

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Groku Fastighets AB, 556632-4645 med säte i Vellinge får härmed avge årsredovisning för 2021-09-01 - 2022-08-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget skall bedriva fastighetsförvaltning men har även hyrt ut lagerpersonal.

#### Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

#### Flerårsöversikt

	2021/2022	2020/2021	2019/2020	Belopp i kr 2018/2019
Nettoomsättning	1 381 976	2 246 915	1 598 668	1 404 954
Resultat efter finansiella poster	484 076	567 612	496 816	506 295
Soliditet, %	31	25	27	27

#### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserad vinst	Årets vinst
Vid årets början	800 000	11 500	12 728	265 064
Utdelning			-270 000	
Omföring av föreg års vinst			265 064	-265 064
Årets resultat				384 358
Vid årets slut	800 000	11 500	7 792	384 358

#### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	7 792
årets resultat	384 358
Totalt	392 150
disponeras för	
utdelning, [8 000 aktier * 48,75 kronor per aktie]	390 000
balanseras i ny räkning	2 150
Summa	392 150

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

2022112804366

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2021-09-01- 2022-08-31	2020-09-01- 2021-08-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 381 976	2 246 915
Övriga rörelseintäkter		-	2 831
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<u>1 381 976</u>	<u>2 249 746</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-500 926	-437 042
Personalkostnader	1	-188 151	-1 030 315
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-153 924	-153 924
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-843 001</u>	<u>-1 621 281</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<u>538 975</u>	<u>628 465</u>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-54 899	-60 853
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-54 899</u>	<u>-60 853</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>484 076</u>	<u>567 612</u>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-	-230 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>-</u>	<u>-230 000</u>
<b>Resultat före skatt</b>		<u>484 076</u>	<u>337 612</u>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-99 718	-72 548
<b>Årets resultat</b>		<u>384 358</u>	<u>265 064</u>

2022112804367

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-08-31	2021-08-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	2 226 557	2 380 481
Summa materiella anläggningstillgångar		2 226 557	2 380 481
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		2 226 557	2 380 481
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		77 104	119 113
Fordringar hos koncernföretag		200 000	-
Övriga fordringar		24 378	80 793
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		30 159	30 159
Summa kortfristiga fordringar		331 641	230 065
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 365 081	1 710 301
Summa kassa och bank		1 365 081	1 710 301
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		1 696 722	1 940 366
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		3 923 279	4 320 847

2022112804368

*Handwritten signature and initials*

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-08-31</i>	<i>2021-08-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		800 000	800 000
Reservfond		11 500	11 500
Summa bundet eget kapital		<u>811 500</u>	<u>811 500</u>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		7 792	12 728
Årets resultat		384 358	265 064
Summa fritt eget kapital		<u>392 150</u>	<u>277 792</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>1 203 650</u>	<u>1 089 292</u>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder kreditinstitut		<u>2 397 386</u>	<u>2 521 352</u>
Summa långfristiga skulder		<u>2 397 386</u>	<u>2 521 352</u>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		123 966	123 996
Leverantörsskulder		25 469	9 710
Skulder till koncernföretag		-	230 000
Övriga skulder		40 797	107 281
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>132 011</u>	<u>239 216</u>
Summa kortfristiga skulder		<u>322 243</u>	<u>710 203</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>3 923 279</u>	<u>4 320 847</u>

2022112804369

## Noter

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:1 Årsredovisning i mindre aktieföretag.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	4

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

*Handwritten signature*

2022112804370

## Not 1 Personal

### Personal

	2021-09-01- 2022-08-31	2020-09-01- 2021-08-31
Medelantalet anställda	<u>1</u>	<u>3</u>
<b>Summa</b>	<b>1</b>	<b>3</b>

## Not 2 Byggnader och mark

	2022-08-31	2021-08-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	<u>5 228 075</u>	<u>5 228 075</u>
	5 228 075	5 228 075
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 847 594	-2 693 670
-Årets avskrivning enligt plan	<u>-153 924</u>	<u>-153 924</u>
	-3 001 518	-2 847 594
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b><u>2 226 557</u></b>	<b><u>2 380 481</u></b>

## Not 3 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2022-08-31	2021-08-31
Fastighetsinteckning	<u>8 400 000</u>	<u>8 400 000</u>
	8 400 000	8 400 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b><u>8 400 000</u></b>	<b><u>8 400 000</u></b>

*L. B. J. K.*

2022112804371

## Underskrifter

Malmö 2022-10-25

  
Per-Olof Grönlund

  
Lars-Göran Grönlund

  
Helene Grönlund

Min revisionsberättelse har lämnats den 25/10 2022

  
Ronny Gummesson  
Auktoriserad revisor

L.G.

2022112804372

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Groku Fastighets AB, org.nr 556632-4645

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Groku Fastighets AB för år 2021-09-01 - 2022-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Groku Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Groku Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 på fel.

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*

Mina 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 på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina 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 fel 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån

dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### *Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Groku Fastighets AB för år 2021-09-01 - 2022-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Groku Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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. Den 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*

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisionssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Malmö 2022-10-25

Ronny Gummesson  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas: