

ÅRSREDOVISNING 2025

Gröna Skolfastigheter AB (publ)

Gröna Skolfastigheter är ett fastighetsbolag som hållbart äger, förvaltar och utvecklar skol- och omsorgsfastigheter

Innehåll

Klokfast på en minut	3
Året i korthet	4
Till våra aktieägare	6
OM KLOKFAST	
Affärsidé, mål och strategier	8
Hållbarhetsredovisning	12
Marknadsförutsättningar	16
Aktuell intjäningsförmåga	18
Substansvärde	19
Finansiering	20
BOLAGSSTYRNING	
Styrelse och revisor	22
Risker och riskhantering	24
Koncernstruktur	27
Styrning och kontroll	28
Ägare	30
FASTIGHETER	
Förvaltnings- och projektfastigheter	31
FINANSIELLA RAPPORTER	
Förvaltningsberättelse	54
Koncernens rapport över totalresultat	57
Rapport över koncernens finansiella ställning	58
Rapport över kassaflöde, koncern	59
Förändringar av eget kapital, koncern	60
Moderbolaget	61
Moderbolagets resultaträkning	61
Moderbolagets balansräkning	62
Rapport över kassaflöde, moderbolaget	63
Förändringar av eget kapital, moderbolaget	64
Redovisningsprinciper och noter	65
Underskrifter	74
Revisionsberättelse	75
ÖVRIGT	
Beräkning av alternativa nyckeltal	78
Bolagsordning	80
Definitioner	82
Kontakt	83

Årsredovisningen och koncernredovisningen för Gröna Skolfastigheter AB (publ), org.nr 559224-6812, utgörs av förvaltningsberättelsen och de finansiella rapporterna på sidorna 54-74.

I detta dokument används "Gröna Skolfastigheter" och "Klokfast" synonymt för att beteckna koncernen med moderbolag Gröna Skolfastigheter AB (publ).

Klofast på en minut

Klofast är en samhällsbyggare med en uttalad vision att hållbart äga, förvalta och utveckla skol- och omsorgsfastigheter.

Koncernens verksamhet omfattar aktiv förvaltning, projektutveckling och nyproduktion.

En balanserad tillväxt genom förvaltning kombinerad med investeringar förväntas skapa långsiktigt värde för aktieägare.

Tillgångar

670 Mkr

Driftnetto

30 Mkr

Kassa

75 Mkr

Långsiktigt substansvärde

406 Mkr

Året i korthet

Intäkterna och driftöverskottet ökade till 34,5 miljoner kronor respektive 29,0 miljoner kronor. Koncernens resultat efter skatt uppgick till 2,9 miljoner kronor.

Intäkterna

Hysesintäkterna ökade med 0,2 % till 34,5 miljoner kronor (34,4 miljoner kronor föregående år).

Omvärdering av fastigheter

Omvärdering av fastigheter påverkade resultatet med -8,5 (-5,8) miljoner kronor. Värdet på Gröna Skolfastigheters förvaltnings- och projektfastigheter uppgick till 585,4 (577,8) miljoner kronor vid årsskiftet varav 6,7 (7,5) miljoner var pågående om- och nybyggnation och 578,6 (570,3) miljoner kronor var marknadsvärderade fastigheter.

Omvärdering av finansiella instrument

Värdeförändringar hänförliga till räntederivat uppgick till -0,4 (-1,2) miljoner kronor till följd av omvärderingar av räntederivat.

Årets resultat efter skatt

Årets resultat efter skatt uppgick till 2,9 (6,9) miljoner kronor.

Antal aktier

Bolaget har under räkenskapsåret erbjudit aktieägare att lösa in D-aktier mot vederlag i B-aktier alternativt B-aktier och kontanter. Per 31 december 2025 fanns det totalt 303 404 stamaktier fördelade på 45 000 stamaktier serie A, 258 291 stamaktier serie B och 113 stamaktier serie D.

Föreslagen utdelning

Styrelsen föreslår en utdelning per A- och B-aktie om 12,0 (10,0) kronor. Styrelsen föreslår även en utdelning om 3 500 (18 660) kronor per D-aktie med kvartalsvis utbetalning om 875 kr.

Utdelningen motsvarar cirka 29,5 % av resultatet före värdeförändringar. Utdelningen är i enlighet med bolagets utdelningspolicy som har som mål att utdelningen efter en uppbyggnadsfas ska uppgå till cirka 50 % av resultatet före värdeförändringar.

Nyckeltal i urval	2025	2024	2023	2022	2021
Driftöverskott, Mkr	29	28	28	24	16
Förvaltningsresultat per A- och B-aktie, kr	44	47	47	49	-22
Utdelning per A- och B-aktie, kr (2025 föreslagen)	12,00	10,00	2,50	2,00	2,00
Fastigheternas marknadsvärde, Mkr	585	570	571	573	535
Likvida medel, Mkr	75	83	84	76	97
Substansvärde, Mkr	406	406	398	392	345
Substansvärde per A- och B-aktie, kr per aktie	1 320	1 351	1 367	1 396	1 230
Nettoskuld, Mkr	165	150	153	157	141
Nettoskuld / balansomslutning, %	25 %	22 %	23 %	24 %	22 %
Belåningsgrad, %	36 %	35 %	35 %	35 %	37 %

Q1

Gröna Skolfastigheter distribuerar utdelning till aktieägare.

Q3

Gröna Skolfastigheter betalar de näst sista tilläggsköpeskillingar för förvaltningsfastigheterna Växthuset 17 och Herting 1:10, 1:12 i Falkenberg.

Vid extra bolagsstämma den 5 augusti 2025 fattades beslut om riktad emission samt ändring av styrelsens sammansättning. Den 25 augusti 2026 genomförs delregistrering i beslutad riktad emission av stamaktier serie B.

Gröna Skolfastigheter distribuerar utdelning till aktieägare.

Q2

Gröna Skolfastigheter distribuerar utdelning till aktieägare.

Vid en extra bolagsstämma den 15 april 2025 beslutades om ett frivilligt inlösenerbjudande av stamaktier serie D till befintliga aktieägare.

Gröna Skolfastigheter publicerar årsredovisning för år 2024.

Bolagsstämma genomfördes den 10 juni 2025.

Q4

Den 4 december 2025 registreras beslutad riktad emission av stamaktier serie B.

Gröna Skolfastigheter distribuerar utdelning till aktieägare.

Till våra aktieägare

De senaste tolv månaderna har präglats av ett tydligt fokus på aktiv förvaltning och konsolidering av koncernens fastighetsportfölj. I samverkan med befintliga hyresgäster har ett större antal projekt genomförts, huvudsakligen relaterade till renovering, anpassning och utökning av lokaler till följd av nya och förlängda hyresavtal. Sammantaget har detta stärkt både kassaflöden och portföljens långsiktiga kvalitet.

Verksamheten är tydligt inriktad mot långsiktigt ägande och utveckling av samhällsfastigheter. I takt med demografiska förändringar och ett växande behov av ändamålsenliga lokaler för utbildning och omsorg har koncernen under året fortsatt att bredda verksamheten mot omsorgsfastigheter, med bibehållet fokus på stabila intäkter och långsiktigt värdeskapande. Under året avser vi även att lansera Klofast som ett gemensamt varumärke för koncernens skol- och omsorgsfastigheter – ett viktigt steg i att tydliggöra erbjudandet och stärka den långsiktiga positioneringen.

I mars 2026 förvärvade vi två gruppbestäder i Kungsbacka och Nyköping. Förvärven är i linje med koncernens strategi att komplettera skolfastigheter med omsorgsfastigheter med liknande avkastnings- och riskprofil.

Det makroekonomiska läget har under året gradvis stabiliserats, med lägre inflation och en mer avvaktande ränteutveckling. Samtidigt kvarstår en hög grad av osäkerhet kopplad till geopolitik och kapitalmarknader. Koncernen står väl rustad i detta läge med en balanserad finansiell struktur och uteslutande bankfinansiering. Under perioden har lån refinansierats



” Under året avser vi även att lansera Klofast som ett gemensamt varumärke för koncernens skol- och omsorgsfastigheter – ett viktigt steg i att tydliggöra erbjudandet och stärka den långsiktiga positioneringen.

till konkurrenskraftiga villkor, vilket bekräftar koncernens finansiella styrka.

Driftöverskottet för perioden har påverkats av vakanser och rabatter i samband med omförhandlingar och förlängningar av större hyresavtal.

Energieffektivisering och hållbar förvaltning är integrerade delar av koncernens strategi och bidrar till att sänka kostnader, öka lokalernas kvalitet och stärka tillgångarnas attraktivitet för långgivare. Under flera år har investeringar genomförts i egen energiproduktion samt i tekniska system och förbättrat klimatskal. Under året har solcellsanläggningarna nått full produktion och genomförda energiåtgärder har gett mätbara effekter i form av lägre energiförbrukning och förbättrad energiprestanda. Som ett resultat av detta arbete har samtliga förvaltningsfastigheter nu energiklass C eller bättre.

Under året har direktavkastningskraven inom koncernens segment varit relativt stabila och fastighetsvärdena har i stort sett utvecklats sidledes. Detta bekräftar motståndskraften i samhällsfastigheter även i ett mer osäkert marknadsklimat.

I april 2025 genomfördes ett erbjudande till befintliga aktieägare om inlösen av stamaktier av serie D. Det är positivt att en stor andel av aktieägarna valde att delta.

” I mars 2026 förvärvade vi två gruppbestäders i Kungsbacka och Nyköping. Förvärven är i linje med koncernens strategi att komplettera skolfastigheter med omsorgsfastigheter med liknande avkastnings- och riskprofil.

Vi ser nu en gradvis ökad aktivitet på transaktionsmarknaden. Perioder av osäkerhet tenderar att skapa möjligheter för långsiktiga ägare med god finansiell kapacitet. Koncernens strategi om balanserad tillväxt genom aktiv förvaltning och selektiva investeringar ligger fast.

Med en stabil portfölj av samhällsfastigheter, långa hyresavtal och ett tydligt hållbarhetsfokus står vi väl positionerade för långsiktig värdeskapande tillväxt.

Stockholm i april 2026

Martin Malhotra
Verkställande direktör

Affärsidé, mål och strategier

Klofast investerar i skol- och omsorgsfastigheter i regioner med gynnsam demografi.

AFFÄRSIDÉ

Vår affärsidé är att långsiktigt och hållbart äga, förvalta och utveckla skol- och omsorgsfastigheter. Affärsmodellen präglas av stigande efterfrågan, specialanpassade byggnader och skattefinansierade hyresgäster.

VERKSAMHETSMÅL

Vårt övergripande mål är att skapa en god riskjusterad avkastning för aktieägarna. För att nå detta mål ska Klofast uppnå följande verksamhetsmål:

Verksamheten ska generera långsiktigt uthållig avkastning.

Bolaget ska fortsätta växa genom nya investeringar om attraktiv riskjusterad avkastning kan förväntas uppnås.

FINANSIELLA MÅL OCH RISKBEGRÄNSNINGAR

Substansvärdet per A- och B-aktie ska över en femårsperiod i genomsnitt öka med minst 15 procent per år.

Belåningsgraden ska inte överstiga 60 procent.

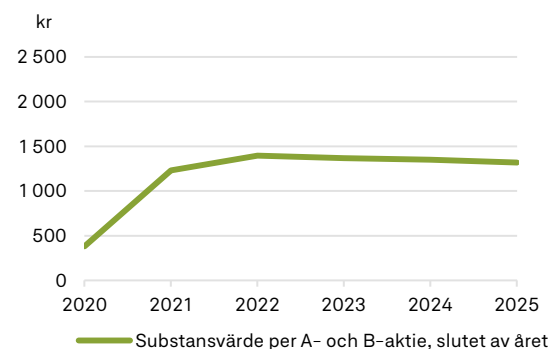
STRATEGI OCH VERKSAMHET

Klofast investerar främst i skol- och omsorgsfastigheter i regioner med gynnsam demografi. Vårt fokus på segmenten skol- och omsorgsfastigheter ger oss fördjupad förståelse för både möjligheter och utmaningar med enskilda objekt. Investeringar görs inom verksamhetsområdena förvaltning, utveckling och förvärv.

Finansiella mål

	Utfall 2025	Femårigt genomsnitt
Substansvärde per A- och B-aktie ska över en femårsperiod i genomsnitt öka med minst 15 procent per år	- 2 %	28 %

Substansvärde per A- och B-aktie



Förvaltning

Kloklfast arbetar huvudsakligen med hyresgäster som bedriver samhällsviktig verksamhet och detta ställer krav på hyresvärden. Vårt fokus på skol- och omsorgsfastigheter gör att vi ofta kan vara proaktiva och i samarbete med våra hyresgäster kan ta fram långsiktiga och bra lösningar. Kloklfasts mål är att vara en fastighetsägare som både förstår våra hyresgästers utmaningar och möjligheter och tillsammans med våra hyresgäster kan hantera dessa på ett långsiktigt och bra sätt.

Det vanligaste är att skol- och omsorgsfastigheters mark och byggnader hyrs i sin helhet av en hyresgäst. Hyresgästen har då egen utbildad personal som sköter större delen av den löpande driften. Kloklfast handlar upp lokal teknisk förvaltning för de delar som kvarstår såsom drift- och underhåll av tekniska system för värme, VA och ventilation samt tillsyn och underhåll av byggnaders klimatskal.

Utveckling

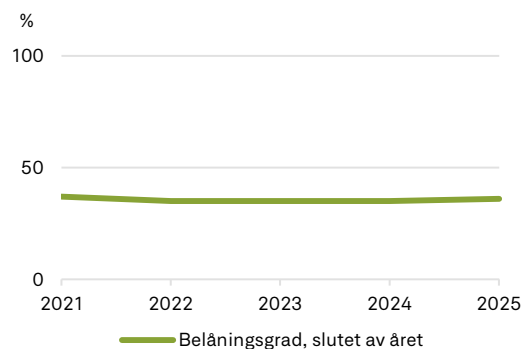
Kloklfast har strategin att uthålligt bygga för egen förvaltning. Projektutveckling i egen regi förnygrar och ökar kvaliteten i koncernens förvaltningsfastigheter. Kloklfast utvärderar även löpande fastighetsförvärv och investeringar med syftet att öka kassaflödet och diversifiera intäkterna.

Kloklfast har som strategi att främst handla upp produktion genom totalentreprenadavtal till fast pris med välrenommerade och finansiellt starka entreprenadbolag. Förutom att kontrollera kostnadssidan kräver Kloklfast tydliga prestationsgarantier från totalentreprenörer som säkerställs genom moderbolagsborgen eller bankgaranti.

Finansiella riskbegränsningar

	2025	2024	2023	2022	2021
Belåningsgrad	36 %	35 %	35 %	35 %	37 %

Belåningsgrad



Förvärv

Klokfast arbetar aktivt med att förvärva objekt inom valda segment. Koncernen har historiskt framgångsrikt förvärvat tillgångar i smalare processer och Klokfasts fokus och varumärke har historiskt varit en starkt bidragande orsak till genomförandekraften i förvärvsdialoger.

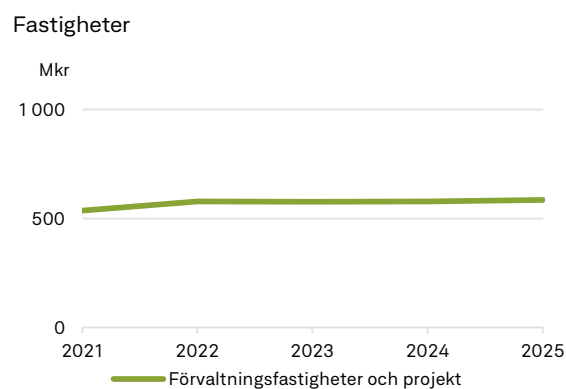
Genom att vara specialiserad på omsorgs- och utbildningslokaler kan Klokfast göra en noggrann bedömning av lokalers attraktivitet både för nuvarande och framtida användning. Vid förvärv gör Klokfast även en omfattande teknisk genomgång. Tillsammans med en balanserad finansiering gör detta att Klokfast både söker en spridning på kontrakterade hyresintäkters förfall och utrymme för att bedöma och kunna ta del av fastigheters utvecklingspotential över tid.

Finansieringsstrategi

Klokfast planerar att återinvestera mer än hälften av resultatet från förvaltningsaffären. Tillsammans med övervärden i projekt möjliggör detta en kontrollerad tillväxt med nya förvaltningsfastigheter till en begränsad finansiell och operationell risk.

Klokfast har en finansiell struktur som inkluderar stamaktier och lån från svenska affärsbanker. Per 31 december 2025 hade moderbolaget Gröna Skolfastigheter AB (publ) tre aktieslag, stamaktier av serie A, B och D.

Klokfast försöker genom anpassad kapitalbindning och räntesäkringar hantera framtida förändringar på både finansieringsmarknaden och i koncernens hyresintäkter.



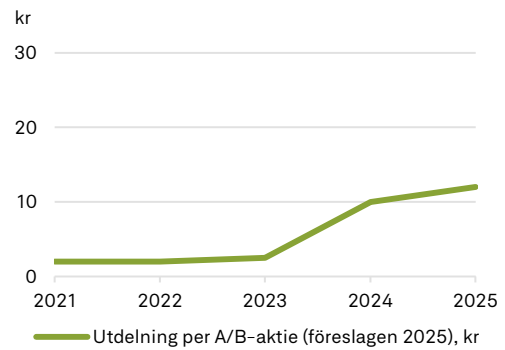
Utdelning

Verksamhetens överskott återinvesteras under uppbyggnadsfasen i verksamheten. Bolaget har som mål att utdelningen efter en uppbyggnadsfas ska uppgå till cirka 50 procent av resultatet före värdeförändringar.

Utdelning

	2025	2024	2023	2022	2021	2020
Utdelning (föreslagen 2025), Mkr	4,0	4,7	2,7	2,1	–	–
Resultat före värdeförändringar, Mkr	13,7	17,3	17,4	11,5	4,5	-0,2

Utdelning per A/B-aktie



Hållbarhetsredovisning

Klofast beskriver i detta avsnitt investeringar, driftsutfall, nyckeltal samt kommenterar hållbarhetspolicy.

GRÖNA INVESTERINGAR

Gröna Skolfastigheter arbetar kontinuerligt med att öka egen elproduktion och genomföra uppgraderingar i befintliga förvaltningsfastigheter för att minska både koncernens miljöpåverkan och exponering mot energipriser.

Energiklass

Samtliga byggnader på ägda förvaltningsfastigheter uppnår på bokslutsdatumet energiklass C eller energiklass B.

Även omsorgsfastigheter som förvärvats efter räkenskapsårets slut har energiklass C eller energiklass B.

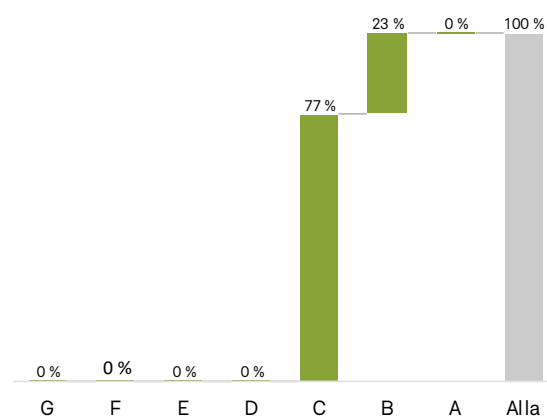
Egen elproduktion

Gröna Skolfastigheter har under året genom solcellsanläggningar producerat 247 MWh jämfört med 230 MWh föregående år.

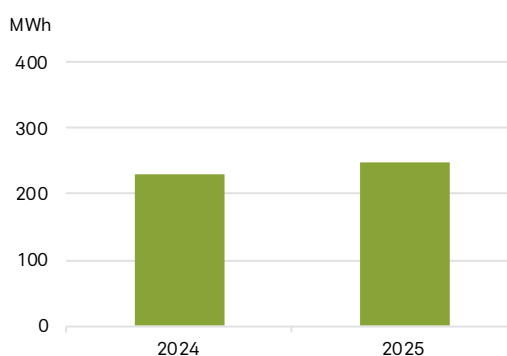
Gröna Skolfastigheter utreder ytterligare egen elproduktion. Särskilt intressant är lokaler där verksamheten använder kyla under sommarperioden.

Energiklass

Andel av Atemp



Elproduktion



GRÖNA SKOLFASTIGHETERS NYCKELTAL FÖR HÅLLBARHET

Nedan redovisas nyckeltal för hållbarhet som Gröna Skolfastigheter kontinuerligt följer. Under rubriken resurseffektivitet återfinns beräknade nyckeltal för de senaste fem åren samt det mål på besparing som koncernen över tid vill nå för energi- och vattenförbrukning. Nyckeltalen inkluderar en korrigering för vädrets påverkan på energianvändningen under individuella år.

Under rubriken fossilfritt redovisas nyckeltal för koncernens förvaltningsportfölj med fokus på de områden där koncernen kan påverka genom aktiva beslut.

Hållbarhetscertifieringar har varit en del av Gröna Skolfastigheters projektutveckling sedan start.

Koncernen har en liten central organisation vilket påverkar urval av sociala nyckeltal som redovisas.

Nyckeltalsredovisning	2025	2024	2023	2022	2021	2020	Mål
Resurseffektivitet							
Total energianvändning, kWh/kvm, år	136	138	147	148	148	137	
Total energianvändning graddagskorrigerad, kWh/kvm, år	144	143	149	153	148	150	
1. varav faktiskt uppvärmning	80	86	94	93	94	84	
2. varav graddagskorrigerad uppvärmning	88	90	96	98	93	97	92 ⁵⁾
3. varav el och kyla ⁶⁾	56	53	53	55	54	53	
Energianvändning/år rullande 12 mån, % (graddagskorr.) ¹⁾	-1 %	-4 %	-3 %	4 %	-1 %		
Total vattenanvändning, m ³ /kvm, år ¹⁾	0,3	0,3	0,3	0,4	0,3	0,3	
Total vattenanvändning per år rullande 12 mån, % ¹⁾	-2 %	-15 %	-2 %	5 %	-2 %		
Fossilfritt							
Andel icke fossil energi	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %	
Antal laddpunkter för elbilar	29	25	17	1	1	–	
Installerade solcellsanläggningar, antal	3	3	3	1	1	–	
Hållbarhetscertifiering							
Hållbarhetscertifiering, % pågående projekt ²⁾ av kvm	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %	e/t	100 % certifierad yta
Hållbarhetscertifiering, antal förvaltningsfastigheter ³⁾	2	2	2	–	–	–	
Sociala nyckeltal							
Jämställdhet, antal (kvinnor / män) ⁴⁾	3 / 5	3 / 5	3 / 5	3 / 5	3 / 5	– / 4	
Antal utbildningsdagar per år totalt	5	5	13	15	3	8	

1) Beräkning utförd på fastigheter som ägts av koncernen under respektive period (räkenskapsår).

2) Pågående ej genomförda projekt som projekterats för certifiering enligt Miljöbyggnad 4.0.

3) Förvaltningsfastigheter där certifiering slutförts eller pågår och kommer slutföras enligt Miljöbyggnad i Drift 2.0.

4) Inkluderar anställda och styrelse.

5) Mål baserat på viktat förbrukningstal hos skolor och förskolor enligt Repab Fakta 2023:s nyckeltal för årlig energianvändning.

6) El inkluderar även verksamhetsel.



Madeleine Breid är Ekonomiansvarig och ansvarig för uppföljning av hållbarhetsnyckeltal på Gröna Skolfastigheter.

Gröna Skolfastigheter tar ett långsiktigt ansvar för bolagets påverkan på människor och miljö. Vårt största bidrag ligger inom social hållbarhet, där vi använder certifieringssystem och evidensbaserad design för att säkerställa hög kvalitet och funktion i lär- och omsorgsmiljöer.

Vårt kontinuerliga arbete med energiprestanda har resulterat i att samtliga byggnader har nu energiklass C eller bättre.

En annan viktig affärsaktivitet enligt EU:s Taxonomiförordning är installation, underhåll och reparation av förnybar energiteknik. Vår egen kraftproduktion bidrar till den gröna omställningen och minskar vår exponering mot en volatil elprismarknad.

Vi bygger hus med låg energiförbrukning och enligt Miljöbyggnad Silver eller likvärdig standard. Certifiering innebär att hyresvärd och hyresgäst tillsammans granskar resurser, inomhusmiljö, klimatpåverkan och utomhusmiljö. Detta skapar en bra struktur för att kvalitetssäkra befintliga lärmiljöer och identifiera förbättringsåtgärder.

” Vårt kontinuerliga arbete med energiprestanda har resulterat i att samtliga byggnader har nu energiklass C eller bättre.

Vi tar hänsyn till FN:s globala mål i Agenda 2030. De globala målen i Agenda 2030 är delvis överlappande och koncernens verksamhet berör i någon omfattning direkt eller indirekt samtliga mål.

Områden där vi framför allt kan bidra i högre grad är målet god utbildning för alla (mål 4) och hållbara städer och samhällen (mål 11). Övriga mål som Gröna Skolfastigheter bedöms beröra något mer än övriga i sin verksamhet är hållbar energi till alla (mål 7) och fredliga och inkluderande samhällen (mål 16).

GLOBALA MÅLEN 2015–2030



GLOBALA MÅLEN för hållbar utveckling

URVAL FN:S GLOBALA MÅL I AGENDA 2030

Nedan redovisas FN:s hållbarhetsmål enligt Agenda 2030 som Gröna Skolfastigheters verksamhet bedöms påverka tillsammans med kommentar om hur koncernens arbete linjerar.



Utbildning är en grundläggande mänsklig rättighet. Utbildning är viktig både för individen och för samhället.

Gröna Skolfastigheter utformar utbildningslokaler utifrån forskning, kunskap och erfarenhet, där den fysiska miljön bidrar till en bättre läromiljö och skola. Detta benämns ofta evidensbaserad design och är ett verktyg för att säkerställa att utbildningsmiljöer stimulerar kreativitet samt ökar koncentration, motivation och förståelse. Ett viktigt redskap som används för att inhämta lokala och aktuella förutsättningar och behov är barnkonsekvensanalys (BKA).

De delmål som främst berörs av Gröna Skolfastigheters aktiviteter är delmål 4.1, 4.2 och 4.3 lika tillgång till förskola, grundskola, gymnasium samt yrkesutbildning och högre utbildning av god kvalitet samt även delmål 4.A skapa inkluderande och trygga utbildningsmiljöer.



Hållbara städer och samhällen kräver hållbart byggande och hållbar planering av dessa. Gröna Skolfastigheter arbetar för att skapa miljömässigt hållbara samhällsfastigheter med fokus på samhällets och individens behov.

De delmål som berörs är främst 11.6 minska städernas negativa miljöpåverkan genom hantering av avfall samt 11.7 skapa säkra och inkluderande grönområden och offentliga platser.



Behovet av energi växer i hela världen och även i Sverige. Hållbar, säker och förnybar energi är grunden för att möta problem som fattigdom och klimatförändringar. Genom att använda förnybara energikällor får vi en säkrare tillgång till elektricitet utan att vi skadar planeten.

Gröna Skolfastigheter arbetar aktivt med att investera i tekniska system i befintliga byggnader för att minska energianvändningen och öka andelen egenproducerad förnybar energi. I projekt har koncernen höga krav på energieffektivitet och krav på hållbara byggnadsmaterial och byggmetoder.

De delmål som främst berörs av Gröna Skolfastigheters aktiviteter är delmål 7.1 tillgång till modern energi för alla, delmål 7.2 öka andelen förnybar energi i världen och delmål 7.3 fördubbla ökningen av energieffektivitet.



Fredliga och inkluderande samhällen är både ett mål och medel för hållbar utveckling. Gröna Skolfastigheter genomför barnkonsekvensanalyser vars syfte delvis är att inkludera barn i planeringsprocessen och att se till att barnets rättigheter beaktas i alla frågor som berör barn.

De delmål som berörs är främst 16.7 säkerställ lyhört, inkluderande och representativt beslutfattande.

Marknadsförutsättningar

Kommande år bedöms efterfrågan på lärmiljöer främst drivas av ett behov av att ersätta befintliga uttjänta lokaler.

Efterfrågan på gruppbestäder drivas av både bristande utbud och demografisk expansion.

DEMOGRAFI

Den demografiska expansionen de senaste tio åren förväntas mattas av kommande tio år. I SCB:s framskrivning av Sveriges folkmängd antas det låga barnafödandet sjunka ytterligare något närmaste åren. Under 2010-talet var invandringen till Sverige relativt hög men även den väntas sjunka kommande år samtidigt som utvandringen ökar. Det innebär att nettovandringen blir betydligt lägre framöver.¹⁾

I SCB:s befolkningsframskrivning växer Sveriges befolkning långsammare även på medellång sikt. Det sker även en förändring inom antalet personer som är unga, vuxna och äldre. I den demografiska framskrivningen från år 2026 till år 2070 minskar antalet unga i åldersspannet 0–19 något till år 2070. Samtidigt växer vuxna i åldersspannet 20–79 år lite snabbare och ökar med drygt 0,6 miljoner till år 2070. Det som är tydligt är dock att antalet personer som är 80 år och äldre kraftigt ökar från cirka 0,6 miljoner år 2023 till drygt 1,3 miljoner år 2070.¹⁾

År 2025 var det cirka 98 000 barn under 1 år i Sverige. Antalet födda har historiskt varierat över tid och vi är enligt SCB:s befolkningsframskrivning i en period med relativt få barn. Enligt SCB förväntas antalet barn börja öka igen från och med år 2028. Antalet barn under 1 år närmar sig sedan en ny topp på cirka 115 000 omkring år 2045.¹⁾

SKOLFASTIGHETER

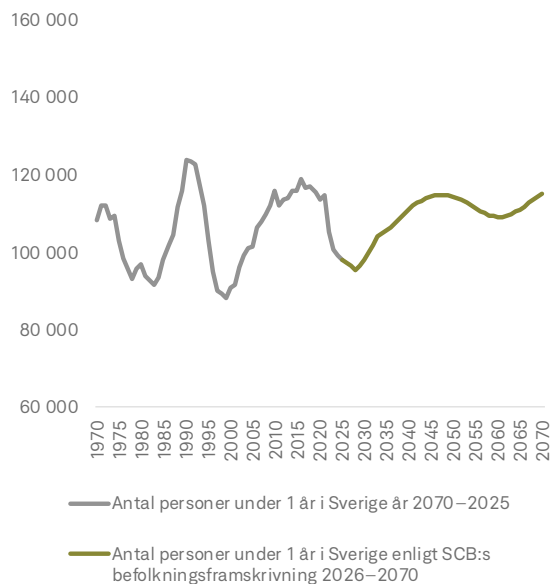
Det minskande antalet unga personer i åldersintervallet 0–19 år kommande år innebär ett minskat behov av lärmiljöer för yngre elever. Ett fortsatt ökande antal personer av vuxna inom åldersspannet 20–64 år innebär demografiskt stöd för bland annat yrkesutbildning.

Oaktat den nya demografiska trenden finns det ett fortsatt behov av att investera i och modernisera lärmiljöer.

SVERIGES FOLKMÄNGD¹⁾

(Belopp i miljoner personer)	1970	2026	2070
0–19 år	2,2	2,4	2,3
20–64 år	4,7	6,0	6,2
65–79 år	0,9	1,5	1,9
80 år och äldre	0,2	0,7	1,3
BEFOLKNING	8,1	10,6	11,8

ANTAL BARN UNDER 1 ÅR¹⁾



GRUPPBOSTÄDER

I Sverige regleras stöd till funktionshindrade till stor del genom lagen om stöd och service till personer med vissa funktionshinder (LSS). Ansvaret för att lagen följs faller till stor del på Sveriges kommuner.

Boverkets Bostadsmarknadsenkät visar att det i många kommuner i Sverige är brist på särskilda boendeformer för personer med funktionsnedsättning enligt LSS. I enkäten svarar även cirka hälften av kommunerna nej på frågan om behovet av särskilda boendeformer för personer med funktionsnedsättning kommer vara täckt om fem år.

Det betyder att det vid sidan av ett ökande antal äldre även finns ett fortsatt stort behov av LSS-boende och LSS-vård. Hälften av de som behöver LSS-vård behöver ett anpassat boende såsom korttidsboende, vuxenboende eller ett boende för barn.

UTBUD I KOMMUN AV GRUPPBOSTÄDER FÖR PERSONER MED FUNKTIONSNEDSÄTTNING ÅR 2025²⁾

(Antal)	Antal	Andel
Underskott	116	40 %
Balans	147	51 %
Överskott	6	3 %
Boendeform saknas / ej svar	21	7 %
SUMMA	290	100 %

Källor

1) SCB 2026-04-16, diagram "Folkmängd 1970–2025 samt framskrivning 2026–2070" och huvudrapport SCB 2024-04-25, diagram "Folkmängd 1970–2023 samt framskrivning 2024–2070.

2) Bostadsmarknadsenkäten 2025, Boverket 2025.

Aktuell intjäningsförmåga

Aktuell intjäningsförmåga ger en ögonblicksbild över situationen per årsskiftet i Kloklfast och är ett komplement till historiska siffror.

AKTUELL INTJÄNINGSFÖRMÅGA

I tabellen illustreras Gröna Skolfastigheters aktuella intjäningsförmåga i förvaltningsverksamheten på årsbasis, baserat på fastighetsbeståndet per bokslutsdagen (2025-12-31), med tillägg för omsorgsfastigheter som förvärvats den 26 mars 2026.

Kloklfasts resultat påverkas dessutom av värdförändringar på förvaltningsfastigheter och kostnader samt resultat i projektverksamheten. Resultatet påverkas också av skatt. Inget av ovanstående har beaktats i den aktuella intjäningsförmågan.

Hysesintäkterna baseras på kontrakterade intäkter för fastigheter i förvaltning per bokslutsdagen samt med tillägg av omsorgsfastigheter som förvärvats 26 mars 2026. Fastighetskostnader speglar schabloniserade nivåer baserade på historiskt utfall för fastigheter i förvaltningen per bokslutsdagen. Avdrag görs för eventuella avyttringar.

Fastighets- och centrala administrationskostnader baseras på bedömda kostnader på årsbasis utifrån aktuell omfattning av central förvaltning.

Ränteintäkter har beräknats utifrån bedömd kassa och inlåningsränta om 1,5 % under perioden.

Räntekostnaderna har beräknats utifrån räntebärande skulder per 31 december 2025 samt med tillägg av lån som tagits upp i samband med förvärv av omsorgsfastigheter 26 mars 2026 samt med tillägg av effekt från räntederivat.

Aktuell intjäningsförmåga ¹⁾	
(Belopp i Mkr)	2025-12-31
Hysesintäkter	37
Fastighetskostnader	-7
Driftnetto	30
Central administration förvaltning	-4
Ränteintäkter	1
Räntekostnader	-8
Förvaltningsresultat	19

1) Avser fastighetsbeståndet per bokslutsdagen, med tillägg för omsorgsfastigheter som förvärvats den 26 mars 2026.

Substansvärde

Långsiktigt substansvärde beräknas utifrån tillgångar och skulder i balansräkningen med återläggning av räntederivat och uppskjuten skatt.

SUBSTANSVÄRDE

Gröna Skolfastigheters långsiktiga substansvärde beräknas som bokfört eget kapital på balansdagen med återläggning av uppskjuten skatteskuld och räntederivat. Långsiktigt substansvärde används för att ge intressenter information om bolagets långsiktiga substansvärde beräknat på ett för fastighetsbolag enhetligt sätt.

Under perioden har eget kapital varit oförändrat till följd av ett resultat om 2,9 miljoner kronor och en utdelning om cirka 5,0 miljoner kronor samt nyemissioner om cirka 12,1 miljoner kronor och kontant likvid vid inlösen av D-aktier om cirka 10,0 miljoner kronor.

Enligt nyckeltalsberäkningen har långsiktigt substansvärde ökat med 0 mkr från 406 mkr i slutet av år 2024 till 406 mkr i slutet av år 2025.

På balansdagen fanns det totalt 303 404 stamaktier fördelade på 45 000 stamaktier serie A, 258 291 stamaktier serie B och 113 stamaktier serie D.

Beräknat substansvärde (Belopp i Mkr om inte annat anges)	2025-12-31	2024-12-31
<u>Beräkning av långsiktigt substansvärde</u>		
Bokfört eget kapital	358	358
+ Återläggning uppskjuten skatt	47	47
+ Justering räntederivat	0	0
= Totalt långsiktigt substansvärde	406	406
<u>Antal aktier</u>		
Antal stamaktier serie D	113	2 516
Antal stamaktier serie A/B	303 291	178 520

Finansiering

Gröna Skolfastigheters balansomslutning var vid årets slut 670 miljoner kronor av vilken eget kapital utgjorde 54 % och räntebärande lån utgjorde 36 %.

FINANSIERING

Gröna Skolfastigheters balansomslutning uppgick till 670 miljoner kronor (669 miljoner kronor föregående år).

Eget kapital i koncernen uppgick till 358 (358) miljoner kronor. Under perioden har eget kapital varit oförändrat till följd av ett resultat om 2,9 miljoner kronor och en utdelning om cirka 5,0 miljoner kronor samt nyemissioner om cirka 12,1 miljoner kronor och kontant likvid vid inlösen av D-aktier om cirka 10,0 miljoner kronor.

Gröna Skolfastigheters räntebärande skulder uppgick vid periodens utgång (föregående år) till 240 (233) miljoner kronor. Koncernens räntebärande skulder utgörs av lån till banker.

Den genomsnittliga återstående ränte- och kapitalbindningen uppgick till 0,9 (1,5) år respektive 20,7 (6,2) år. Beräknad genomsnittlig ränta på räntebärande skulder (inklusive effekter från räntesäkringsinstrument) uppgick till 3,2 % (3,9 %).

Gröna Skolfastigheters likvida medel och nettoskuld uppgick till 75 (83) respektive 165 (150) miljoner kronor.

Nyckeltalet driftnetto genom nettoskuld uppgick till 17 % (20 %). I Gröna Skolfastigheters finansiella policy ingår att detta nyckeltal över tid ska överstiga 10 %.

Nyckeltalet nettoskuld genom balansomslutning uppgick till 25 % (22 %).

Räntebärande lån

240 Mkr

Genomsnittlig ränta

3,2 %

Kassa

75 Mkr

Nettoskuld/Balansomslutning

25 %

Nettoskuld

165 Mkr

Förfallotidpunkt lån

(Belopp i Mkr)	2025-12-31	2024-12-31
Inom 12 månader ¹⁾	7,7	74
Inom 13–18 månader ²⁾	–	–
Inom 19–24 månader ³⁾	–	8
Inom 25–30 månader ⁴⁾	54	41
Efter 30 månader	179	110
Summa	240	233

1) Se särskilda händelser efter räkenskapsårets slut för information om refinansierade lån.

2) Avser perioden 1 januari till 30 juni 2027 (2026).

3) Avser perioden 1 juli till 31 december 2027 (2026).

4) Avser perioden 1 januari till 30 juni 2028 (2027).

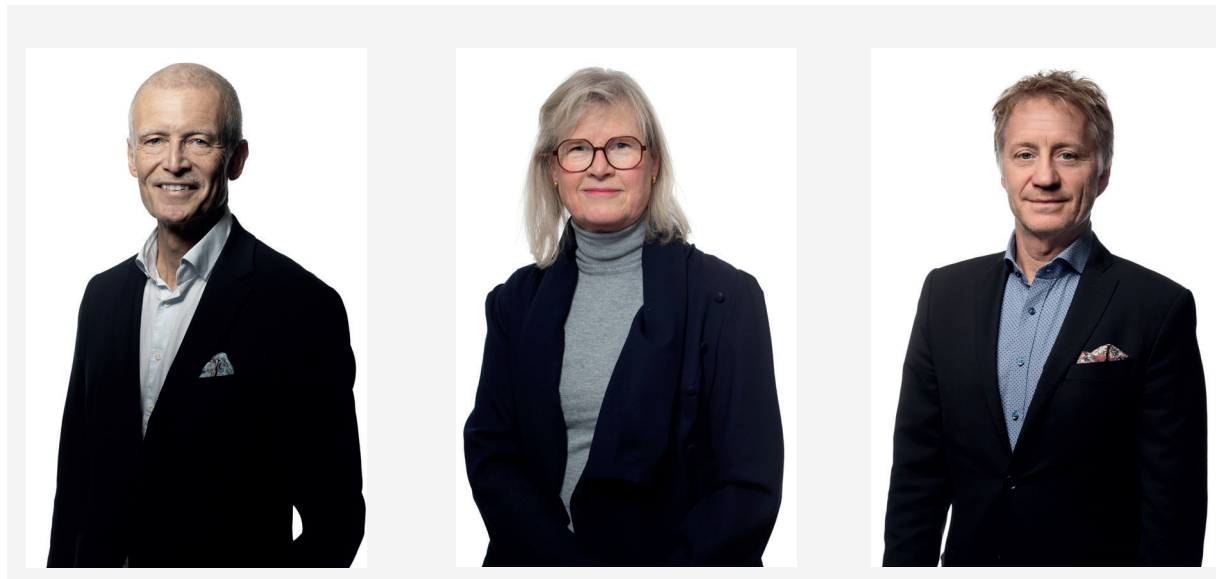
Räntebärande skulder

(Belopp i Mkr)	2025-12-31	2024-12-31
Banklån	240	233
Obligationslån	–	–
Räntebärande skulder	240	233
Likvida medel	-75	-83
Nettoskuld	165	150

Not. Ovan avser koncernens räntebärande skulder och likvida medel. Nettoskuld beräknas som räntebärande skulder med avdrag för likvida medel.

Styrelse och revisor

Styrelsen har ändrats under år 2025, se sida 28 för mer information. Styrelsen består per 2025-12-31 av fem personer.



Jan Klippvik

Ordförande

Invald i styrelsen i augusti 2025.

Född 1963.

Utbildning: Fil kand inom ekonomi, Stockholms universitet.

Övriga uppdrag: vd för JA Klippvik Konsulter AB. Styrelseordförande i Malmqvist & Co. Byggnads Aktiebolag, Pamica AB, Pamica 2 AB, Pamica 3 AB. Styrelseledamot i Pamic Group AB.

Aktieinnehav i bolaget (inkl. eventuellt närståendeinnehav): –

Oberoende i förhållande till bolaget och bolagets ledning.

Oberoende i förhållande till bolagets större ägare.

Cecilia Widebäck West

Ledamot

Invald i styrelsen i december 2021.

Född 1957.

Utbildning: Master of Business Administration, 1983 The Wharton School, University of Pennsylvania, Philadelphia, USA. Civilekonomexamen, 1980 Handelshögskolan, Stockholm.

Övriga uppdrag: Medlem i Altaals hållbarhetsråd.

Aktieinnehav i bolaget (inkl. eventuellt närståendeinnehav): 385 B-aktier.

Oberoende i förhållande till bolaget och bolagets ledning.

Oberoende i förhållande till större ägare.

Fredrik Helgesson

Ledamot

Invald i styrelsen 2019.

Född 1966.

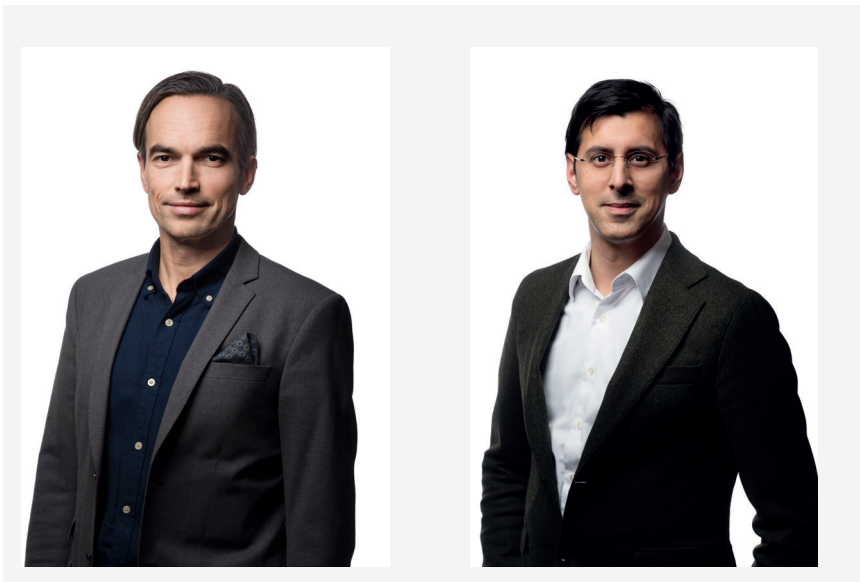
Utbildning: Dragonskolan i Umeå.

Övriga uppdrag: Styrelseordförande i Nordsystem AB, Eton Systems AB och Eton Systems Finance AB, Aptone AB. Styrelseledamot i Nord Cruises AB, Svenska Innebandyligan AB, Travel Finance Sweden AB, TravelMate AB.

Aktieinnehav i bolaget (inkl. eventuellt närståendeinnehav): 5 000 A-aktier och 38 630 B-aktier genom bolag (TravelMate AB) och familj.

Oberoende i förhållande till bolaget och koncernledningen.

Ej oberoende i förhållande till bolagets större ägare.



Fredrik Söderberg

Ledamot

Invald i styrelsen 2019.

Född 1975.

Utbildning: Civilingenjör från Chalmers Tekniska Högskola.

Övriga uppdrag: vd i Söderberg Förvaltning AB. Styrelseordförande i Söderberg Förvaltning AB, Boet Bostad Holding AB (publ) och GS Intressent AB.

Aktieinnehav i bolaget (inkl. eventuellt närståendeinnehav): 20 000 B-aktier genom GS Intressent AB.

Oberoende i förhållande till bolaget och bolagets ledning.

Ej oberoende i förhållande till bolagets större ägare.

Martin Malhotra

Ledamot

Invald i styrelsen 2019.

Född 1981.

Styrelseledamot och verkställande direktör i bolaget sedan 2019.

Utbildning: Civilekonom DHS, Civilingenjör från KTH.

Övriga uppdrag: –

Aktieinnehav i bolaget (inkl. eventuellt närståendeinnehav): 40 000 A-aktier.

Ej oberoende i förhållande till bolaget och bolagets ledning.

Ej oberoende i förhållande till bolagets större ägare.

REVISOR

Frejs Revisorer AB är revisor med Ulf Johansson som huvudansvarig revisor.

Risker och riskhantering

Gröna Skolfastigheter exponeras för olika risker som kan påverka bolagets framtida verksamhet och resultat.

Gröna Skolfastigheter har valt att kategorisera riskerna i fyra huvudområden; Finansiering, Förvaltning och Produktion samt Strategiska risker.

MÖJLIGHETER OCH RISKER FÖR KONCERNEN OCH MODERBOLAGET

Gröna Skolfastigheter har identifierat risker och osäkerhetsfaktorer och grupperat dem i fyra huvudområden.

Finansiella risker är kopplade till att bolaget inte kan uppfylla sina finansiella åtaganden eller kan finansiera verksamheten enligt affärsplanen.

Förvaltningsrisker är risker för felbedömningar vid förvärv av förvaltningsfastigheter och risker som förändrar kassaflödet från uthyrda skolfastigheter.

Produktionsrisker är risker som uppstår i samband med ny- och ombyggnation av fastigheter och rör både utformning, kostnader för och utförande av arbeten.

Strategiska risker är långsiktiga och övergripande risker som inte omfattas av de tidigare tre huvudområdena. Riskområdet omfattar marknadsrisker såsom tillgång till objekt, risk för brister i intern kontroll och rapportering och risk för beroende av nyckelpersoner.

Osäkerhet behöver inte entydigt vara negativt för Gröna Skolfastigheter utan kan även innebära en möjlighet för bolaget att genom sin fokuserade affärsmodell uppnå hög riskjusterad avkastning.

HANTERING AV RISKER

Vi arbetar strukturerat för att begränsa risker i samtliga led och har åsatt risker en risknivå och påverkan. Risknivå är vår bedömning av sannolikheten för att en risk ska inträffa under en definierad tidsperiod. Påverkan är vår bedömda effekt risken bedöms ha på Gröna Skolfastigheter.

Bolaget identifierar risker och osäkerhet löpande på både övergripande nivå och i enskilda projekt och fastigheter. Risker och möjligheter identifieras löpande i verksamheten. Det är dock bolagets styrelse som är ytterst ansvarig för bolagets riskhantering.

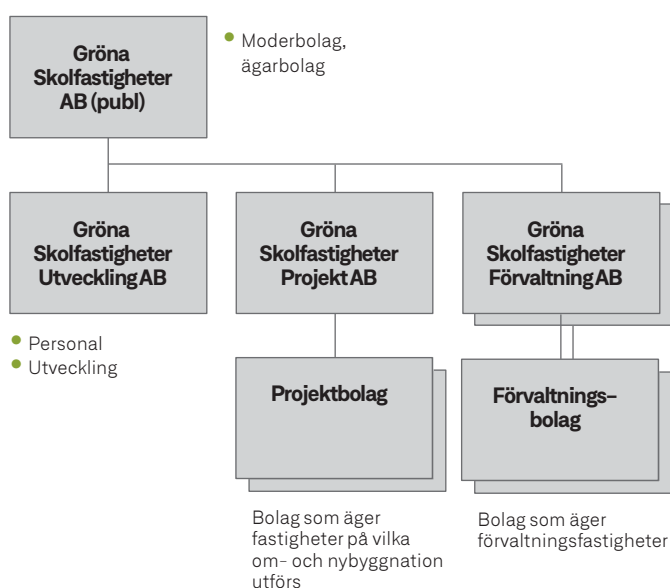
Huvudområde	Riskbeskrivning	Hantering	Riskenivå	Påverkan
Finansieringsrisker	Risk för att finansiering inte kan erhållas när befintlig finansiering förfaller eller endast kan förnyas till betydligt högre kostnad (refinansieringsrisk) alternativt att ny finansiering inte kan erhållas eller endast erhållas till betydligt högre kostnad än förväntat (nyupplåningsrisk).	Hög kvalitet i ägda hållbara fastigheter och balanserad belåningsgrad ökar attraktiviteten hos bolaget som låntagare. Kassa >10 % av räntebärande lån.	LÅG	HÖG
	Risk för stigande marknadsräntor som på kort eller lång sikt påverkar bolagets kostnad för finansiering.	Balanserad kapital och räntebindning på lån minskar refinansieringsrisk och sänker på kort och medellång sikt påverkan från förändrade marknadsräntor i skuldportföljen. Kassa >10 % av räntebärande lån. Driftnetto genom nettoskuld >10 %.	MEDEL	MEDEL
	Risk för att bolaget inte har tillräcklig betalningsberedskap (likviditetsrisk).	Balanserad relation mellan räntebärande skuld och fastigheters marknadsvärde (belåningsgrad) ökar marginal vid förändrad finansieringsmarknad till följd av värdeförändringar eller annan orsak.	LÅG	HÖG
Förvaltningsrisker	Risk för felbedömningar vid förvärv av förvaltningsfastigheter (förvärvsrisk).	Bolaget har genom sin affärsmodell god marknadskännedom och kunskap om fastigheternas hyresgästers verksamhet. Detta ger goda förutsättningar för balanserade bedömningar vid förvärv och i förvaltning av fastigheter.	LÅG	MEDEL
	Risk för lägre hyresintäkter och vakanser i förvaltningsfastigheter.	Nära dialog med hyresgäster och utrymme för att genomföra investeringar som skapar bra förutsättningar för hyresgästers verksamhet.	MEDEL	MEDEL
	Risk för ökade och oförutsedda kostnader i förvaltningsfastigheter.	Bolaget gör omfattande tekniska besiktningar vid förvärv och har ett långsiktigt perspektiv på tekniska system utifrån både nuvarande och framtida användning. Detta innefattar bland annat ett strukturerat arbete för att minska energianvändningen.	LÅG	LÅG

Huvudområde	Riskbeskrivning	Hantering	Riskenivå	Påverkan
Produktionsrisker	Risk för utformning som påverkar skol- och omsorgsverksamheter negativt över tid.	Bolagets affärsmodell innebär en unik möjlighet att upparbeta och använda både intern och extern kunskap om avvägningar mellan olika intressen vid om- och nybyggnation.	LÅG	MEDEL
	Risk för högre kostnader vid om- och nybyggnation än budgeterat.	Bolaget har som strategi att främst handla upp produktion genom totalentreprenadavtal till fast pris med välrenommerade och finansiellt starka entreprenadbolag.	MEDEL	MEDEL
	Risk för brister i leverans och genomförande vid om- och nybyggnation.	Förutom att kontrollera kostnadssidan kräver bolaget tydliga prestationsgarantier från totalentreprenörer som säkerställs genom moderbolagsborgen eller bankgaranti.	MEDEL	MEDEL
Strategiska risker	Tillgång till nya förvaltnings- och projektfastigheter.	Bolaget bedömer kontinuerligt möjligheter och intern kapacitet att anskaffa fastigheter.	LÅG	LÅG
	Politiska beslut och regeländringar samt skatterisker.	Bolaget arbetar med både fristående och kommunala skoloperatörer och söker skoloperatörer med ett långsiktigt perspektiv på drift av skola och utbildning. Bolaget följer löpande förändringar inom skattelagstiftning och använder kontinuerligt extern specialistexpertis.	MEDEL	MEDEL
	Varumärkesrisk genom brister i leverans och leverantörer.	Bolaget gör noggranna bedömningar vid val av leverantörer och kontroller av leveranser.	MEDEL	HÖG
	Risk för brister i den finansiella rapporteringen.	Bolaget har extern revisor och en kvalitetssäkrad process för att aggregera balanser och åtaganden på koncernnivå.	LÅG	MEDEL
	Beroende av enskilda nyckelpersoner	Genom djup branschkunskap hos ledning och flera styrelsemedlemmar samt större ägande bedöms nyckelpersoner både knytas till bolaget och intern kapacitet finnas för att vid behov fylla bortfall av nyckelpersoner.	LÅG	LÅG

Koncernstruktur

Gröna Skolfastigheter AB (publ) är moderbolag i en koncern som per balansdagen består av totalt 17 bolag.

KONCERNSTRUKTUR



Gröna Skolfastigheter AB (publ) är koncernens moderbolag.

Under moderbolaget har flera underkoncerner skapats, två med förvaltningsfastigheter under Gröna Skolfastigheter Förvaltning AB och Gröna Skolfastigheter Förvaltning 2 AB och en med fastighetsutvecklingsprojekt under Gröna Skolfastigheter Projekt AB.

Därutöver finns Gröna Skolfastigheter Utveckling AB som tar ej projektspecifika utvecklingskostnader och tillhandahåller koncerninterna tjänster.

Styrning och kontroll

Gröna Skolfastigheter AB (publ) är ett svenskt publikt aktiebolag. Bolagsstyrningen i bolaget utförs i enlighet med svensk kod för bolagsstyrning, svensk lag samt interna regler och föreskrifter.

BOLAGSORDNING

Bolagets företagsnamn är enligt bolagsordningen Gröna Skolfastigheter AB (publ). Styrelsen har sitt säte i Stockholm. Bolaget ska direkt eller genom dotterbolag äga, förvalta och driva handel med fast egendom samt driva därmed förenlig verksamhet. Bolagsordningen ändras genom beslut av bolagsstämman. Ändringarna måste sedan registreras hos Bolagsverket för att de ska gälla. För ytterligare information, se Gröna Skolfastigheters webbsida gronaskolfastigheter.se.

SVENSK KOD FÖR BOLAGSSTYRNING

Svensk kod för bolagsstyrning är avsedd att utgöra ett led i självregleringen inom det svenska näringslivet. Den bygger på principen "följ eller förklara", vilket innebär att samtliga regler inte alltid måste följas och att det inte är felaktigt att avvika från en eller flera enskilda regler i Koden om motiv finns och förklaras.

Styrelsen har med anledning av bolagets storlek valt att göra följande avsteg från koden när det gäller valberedning, utskott och bolagsstyrningsrapport:

Styrelsen har valt att till årsstämman inte föreslå en valberedning.

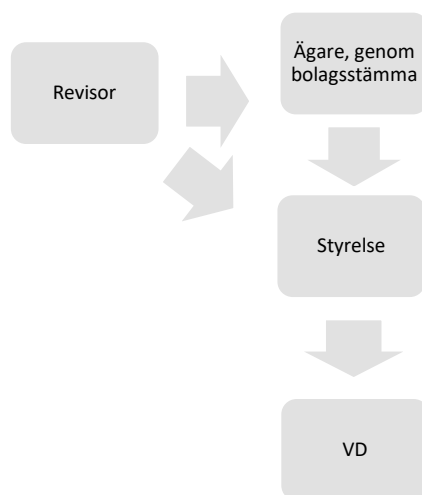
Styrelsen har valt att inte tillsätta några utskott.

Styrelsen har valt att inte ta fram en bolagsstyrningsrapport.

BOLAGSSTÄMMA

Bolagsstämman är bolagets högsta beslutsfattande organ och utser Gröna Skolfastigheters styrelse. Vid bolagsstämman ges samtliga aktieägare möjlighet att utöva det inflytande över bolaget som deras respektive aktieinnehav representerar. Bolaget har under år 2025 genomfört årsstämman den 10 juni 2025. För ytterligare information, se Gröna Skolfastigheters webbsida enligt ovan.

MODELL FÖR BOLAGSSTYRNING



STYRELENS ARBETE

Styrelsens arbetsordning gäller för styrelsearbetet inom Gröna Skolfastigheter AB (publ) samt i relevanta delar för dess dotterbolag. Styrelsen har fem inplanerade möten under året med stående beslutspunkter samt specifika beslut för respektive möte, se figuren här intill. Därutöver tillkommer möten för transaktioner och andra ärenden som aktualiseras.

EXTERNA REVISORER

Bolagets externa revisorer utses av bolagsstämman. Revisorn ska granska bolagets årsredovisning och räkenskaper samt styrelsens och VD:s förvaltning av bolaget.

Revisorn ska även säkerställa att årsredovisningen är upprättad enligt gällande lagar och regler. Enligt Gröna Skolfastigheters bolagsordning ska bolaget utse en eller två revisorer med eller utan revisorssuppleant(er) eller ett registrerat revisionsbolag. Bolagets revisionsbolag är Frejs Revisorer AB med Ulf Johansson som huvudansvarig revisor.

ÖVERGRIPANDE ÅRSSCHEMA FÖR STYRELENS SAMMANTRÄDEN



Styrelsen har under räkenskapsåret haft 16 styrelsemöten. Vid räkenskapsårets början bestod styrelsen av nedan personer.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING 2025-01-01—2025-08-05

Ledamot	Invald	Befattning	Född	Nationalitet	Styrelsemöten
Fredrik Söderberg	2019	Ordförande	1975	Svensk	9/9
Cecilia Widebäck West	2021	Ledamot	1957	Svensk	9/9
Ferdinand Grumme	2019	Ledamot	1973	Svensk	9/9
Fredrik Helgesson	2019	Ledamot	1966	Svensk	9/9
Martin Malhotra	2019	Ledamot	1981	Svensk	9/9

Under räkenskapsåret har förändringar skett i styrelsens sammansättning genom beslut på extra bolagsstämma 5 augusti 2025. Inga förändringar har därefter skett och per balansdagen bestod styrelsen av nedan personer.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING 2025-08-05—2025-12-31

Ledamot	Invald	Befattning	Född	Nationalitet	Styrelsemöten
Jan Klippvik	2025	Ordförande	1963	Svensk	7/7
Cecilia Widebäck West	2021	Ledamot	1957	Svensk	7/7
Fredrik Helgesson	2019	Ledamot	1966	Svensk	7/7
Fredrik Söderberg	2019	Ledamot	1975	Svensk	7/7
Martin Malhotra	2019	Ledamot	1981	Svensk	7/7

Ägare

Gröna Skolfastigheter AB (publ) har avstämningsförbehåll i bolagsordningen och har anslutit aktierna till Euroclear Sweden.

AKTIEÄGARE

Per 2025-12-31 fanns det totalt 303 404 stamaktier fördelade på 45 000 stamaktier serie A, 258 291 stamaktier serie B och 113 stamaktier serie D.

Acceptgraden var 96 procent och av totalt 2 516 D-aktier löstes 1 809 D-aktier in mot vederlag i B-aktier (endast aktier) och 614 D-aktier löstes in mot vederlag i B-aktier och kontanter.

Bolaget har under räkenskapsåret erbjudit aktieägare att lösa in D-aktier mot vederlag i B-aktier alternativt B-aktier och kontanter.

Aktieägare 2025-12-31	Antal A-aktier	Antal B-aktier	Antal D-aktier	Totalt antal aktier	Andel av totalt, antal aktier	Andel av totalt antal röster
TravelMate AB ¹⁾	5 000	35 630		40 630	13,4 %	12,1 %
Martin Malhotra	40 000			40 000	13,2 %	56,5 %
LMK Stiftelsen		32 810		32 810	10,8 %	4,6 %
Rydgruppen Sverige AB		32 384		32 384	10,7 %	4,6 %
GS Intressent AB		20 000		20 000	6,6 %	2,8 %
Hertings Gårds Förvaltnings AB		13 389	20	13 409	4,4 %	1,9 %
Jellyfish Invest AB		12 320		12 320	4,1 %	1,7 %
Tibullus AB		9 720		9 720	3,2 %	1,4 %
Screen Capital AB		8 100		8 100	2,7 %	1,1 %
Sofemi AB		7 290		7 290	2,4 %	1,0 %
Övriga		86 648	93	86 741	28,6 %	12,2 %
TOTALT	45 000	258 291	113	303 404	100,0 %	100,0 %

1) Utöver redovisat antal aktier som ägs av TravelMate AB äger verkliga huvudmän Göran Grell 3 000 stamaktier av serie B och Fredrik Helgesson (med familj) 3 000 stamaktier av serie B genom en kapitalförsäkring.

Källa: Euroclear Sweden; Gröna Skolfastigheter

Förvaltnings- och projektfastigheter

Gröna Skolfastigheter har förvaltnings- och utvecklingsfastigheter från Falkenberg i syd till Sigtuna i norr.

Antal fastigheter 12 st¹⁾

Uthyrbar yta 25 150 kvm¹⁾

Hyresduration 12 år¹⁾

Antal nyproduktionsprojekt 3 st

Byggrätter 15 000 kvm

Under projektering 1 800 kvm



1) Inkluderar förvaltningsfastigheterna Kyvik 26:22 i Kungsbacka och Kattugglan 6 i Nyköping som tillträdades 26 mars 2026. Omräknade nyckeltal redovisas under alternativa nyckeltal från sida 78.

Kungsbacka | Kyvik 26:22

Klofast äger fastigheten Kyvik 26:22 i Sandlyckan i Kullavik i Kungsbacka. På fastigheten finns en gruppbostad med sex lägenheter och gemensamma utrymmen.

OM KUNGSBACKA

Kungsbacka är en kommun i Hallands län med mer än 85 000 invånare och en växande befolkning. Tätorten Kungsbacka har cirka 24 000 invånare och är belägen cirka 25 km från Göteborg.

FRAMTIDSUTSIKTER

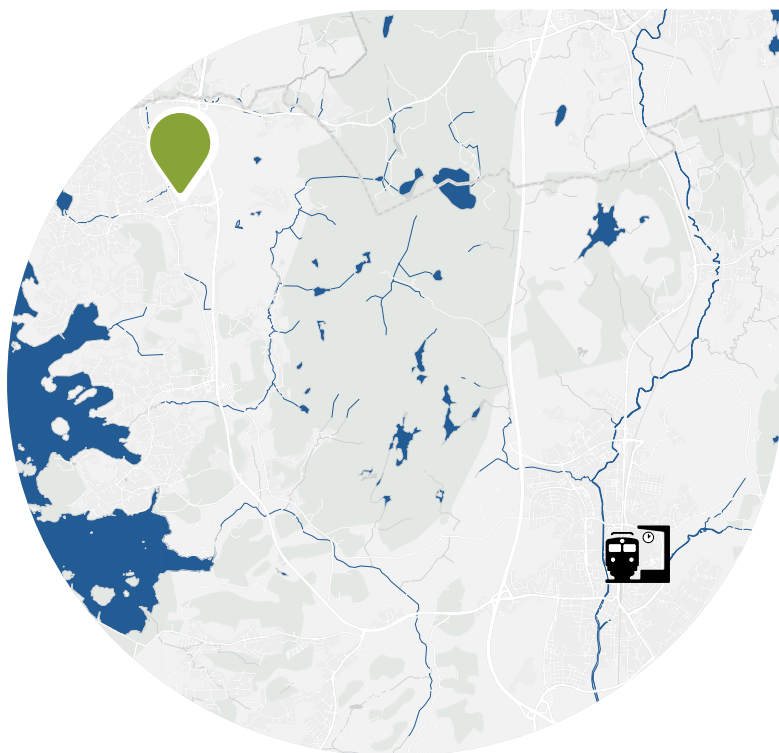
Befolkningen i Kungsbacka kommun och tätorten Kungsbacka har vuxit kraftigt de senaste 50 åren. Befolkningen förväntas fortsätta växa och uppskattas år 2030 närma sig 100 000 invånare. Störst ökning beräknas bland yngre barn och vuxna i ålder 20-44 år.

OMRÅDET SANDLYCKAN


Fastigheten är beläget i Sandlyckan i Kullavik som är en stadsdel inom Kungsbacka kommun. Kullavik är en attraktiv bostadsort i Kungsbacka med goda kommunikationer och med närhet till hav och natur. Avståndet till centrala Kungsbacka är cirka 12 km. Kommersiell service finns närmast i Kullaviks centrum dit avståndet är knappt 1 km. Kollektiva kommunikationer finns i form av buss med gångavstånd till närmaste hållplats. Omgivningen utgörs främst av småhusbebyggelse.

OM FASTIGHETEN

Fastigheten Kyvik 26:22 är belägen centralt i Sandlyckan på Seglarängsvägen 26. På fastigheten har en gruppbostad uppförts år 2017 i ett våningsplan med 6 lägenheter och gemensamma utrymmen. Tomtareal är 1 514 kvm. Gruppbostaden har sedan den färdigställdes varit förhyrd av Kungsbacka kommun. Gruppbostaden är av mycket hög kvalitet med FTX-aggregat, bergvärme distribuerad genom vattenburen golvvärme, falsat plåttak och fina ytskikt.



Översikt förvaltningsfastighet

-  BETECKNING Kyvik 26:22
-  UPPLÄTELSEFORM: Äganderätt
-  TYP Gruppbostad (LSS)
-  ORT Kungsbacka
-  ADRESS Seglarängsvägen 26
-  BYGGÅR 2017
-  AREA ca 468 m²
-  ENERGIKLASS B



Nyköping | Kattugglan 6

Klokfäst äger fastigheten Kattugglan 6 i Nyköping. På fastigheten finns en gruppbofastad med sex lägenheter och gemensamma utrymmen.

OM NYKÖPING

Nyköping är en kommun i Södermanlands län med cirka 57 000 invånare och en växande befolkning. Tätorten Nyköping har omkring 38 000 invånare och är belägen cirka 100 km söder om Stockholm.

FRAMTIDSUTSIKTER

Befolkningen i Nyköping kommun har vuxit långsamt men stabilt under de senaste åren. Prognoser pekar på en fortsatt måttlig befolkningstillväxt, där särskilt barnfamiljer och personer i arbetsför ålder väntas stå för den största ökningen.

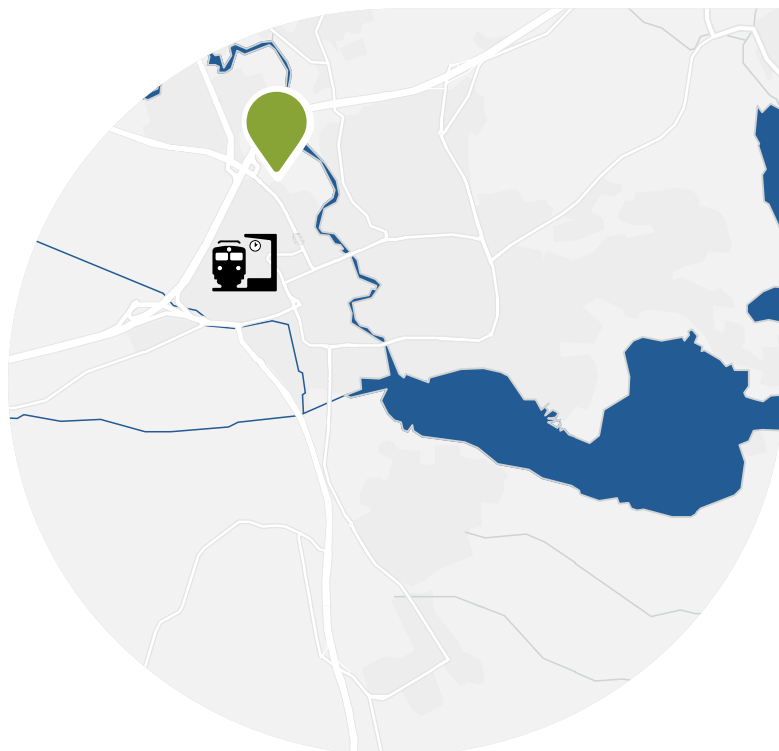
OMRÅDET MARIEBERG

Fastigheten är belägen i ett väletablerat bostadsläge i Marieberg i norra delen av Nyköpings tätort relativt nära Nyköpings centrum. Marieberg består av nyare bebyggelse som utgörs av radhus, flerbostadshus och samhällsfastigheter. Marieberg ingår i Nyköpings stadsdel Brandkärr. Området har goda kommunikationer och service, förskolor och är nära Gustavsbergs handelsområde.

OM FASTIGHETEN

Fastigheten är välbelägen i Marieberg vid nyare flerbostadshus, radhus och grönområden på Växthusgränd 4. På fastigheten har en gruppbofastad uppförts år 2020 i ett våningsplan med 6 lägenheter och gemensamma utrymmen. Tomtareal är 2 077 kvm. Gruppbofastaden har sedan den färdigställdes varit förhyrd av Mo Gård som är en idéburen ideell stiftelse.

Byggnaden är specialanpassad för personer med hörselnedsättning.



Översikt förvaltningsfastighet

-  BETECKNING Kattugglan 6
-  UPPLÄTELSEFORM: Äganderätt
-  TYP Gruppbofastad
-  ORT Nyköping
-  ADRESS Växthusgränd 4
-  BYGGÅR 2020
-  AREA 573 m²
-  ENERGIKLASS C



Sigtuna | Ölsta 1:2

Gröna Skolfastigheter äger fastigheten Ölsta 1:2 i expansiva Steningehöjden i Sigstuna. På fastigheten finns en förskola för cirka 80 barn med tillagningskök.

OM SIGTUNA

Sigtuna är en kommun i Stockholms län som har mer än 50 000 invånare och en växande befolkning.

FRAMTIDSUTSIKTER

Befolkningen i Sigstuna kommun beräknas fortsatt växa och uppskattas fram till år 2030 att öka med drygt 9 200 nya invånare. Befolkningsprognosen visar att bostadsbyggandet ger en relativt hög inflyttning och en stor andel av dessa inflyttare är i åldrarna 25 till 40 år vilket i sin tur beräknas medföra att även antalet barn ökar.

OMRÅDET STENINGEHÖJDEN

Steningehöjden är en ny stadsdel som vuxit fram under senare tid mellan Märsta och Sigstuna.

I Steningehöjden finns hyresrätter i form av flerbostadshus och äganderätter i form av småhus (friliggande villor, kedjehus mm).

Området försörjs av allmänna kollektiva bussförbindelser till Märsta station med hållplatser längs Trädgårdsallén.

Steningehöjden har idag en kommunal F-9 skola.

OM FASTIGHETEN









Fastigheten Sigstuna Ölsta1:2 är belägen på Steningehöjdsvägen 10 med ett bra kommunikationsläge genom närhet till den nyanlagda rondellen vid avfarten till Steningehöjden. Från fastigheten är det cirka 2,0 km till Steninge Slottsby, cirka 4,5 kilometer till centrala Sigstuna och cirka 3,5 kilometer till centrala Märsta.

På fastigheten finns en byggnad som inrymmer en förskola uppförd i 1,5 plan, med en total uthyrningsbar area om 660 kvm samt ett mindre friliggande förråd som nyttjas för återvinning och sophantering. Tomtareal är 5 401 kvm.

Förskolelokalerna förhyrs i sin helhet av Pysslingen förskolor som ingår i Academedia-koncernen.



Översikt förvaltningsfastighet

-  BETECKNING Ölsta 1:2, Sigstuna
-  UPPLÄTELSEFORM: Äganderätt
-  TYP Förskola
-  ORT Sigstuna
-  ADRESS Steningehöjdsvägen 10
-  BYGGÅR 2011
-  AREA ca 660 m²
-  ENERGIKLASS C



Tranås | Skytteln 19, 22

Gröna Skolfastigheter äger fastigheterna Skytteln 19 och Skytteln 22 som är belägna centralt i hamnen i Tranås. På Fastigheterna bedrivs vuxenutbildning av TUC Yrkehögskola, Sommenbygdens Folkhögskola och Tranås kommun.

OM TRANÅS

Tranås är centralort i Tranås kommun, Jönköpings län. Befolkningen i kommunen är koncentrerad till tätorten med cirka 15 000 invånare.

FRAMTIDSUTSIKTER

Tranås kommun har under lång tid haft en relativt stabil befolkning. Genom nyproduktion av bostäder arbetar kommunen aktivt för att öka sin attraktionskraft, särskilt för hushåll i åldern 30–50 år. Utbildningsfastigheten Skytteln 22 är en viktig del av det centrala utbudet av utbildnings- och verksamhetslokaler.

OMRÅDET HAMNPARKEN

Hamnparken är belägen i hamnen i Tranås mitt i centrum på promenadavstånd till centrum och tågstation.

Hamnen är en stor insjöbåthamn. Från hamnen utgår ångbåten S/S Boxholm II med kurs mot Tranås viktigaste naturtillgång, sjön Sommen.

Området har varit ett prioriterat exploateringsområde för Tranås kommun. I området har kommunen i flera detaljplaner drivit igenom ett upphävande av strandskyddet. Detta har resulterat i två nyligen färdigställda bostadshus vid vattnet.

OM FASTIGHETERNA

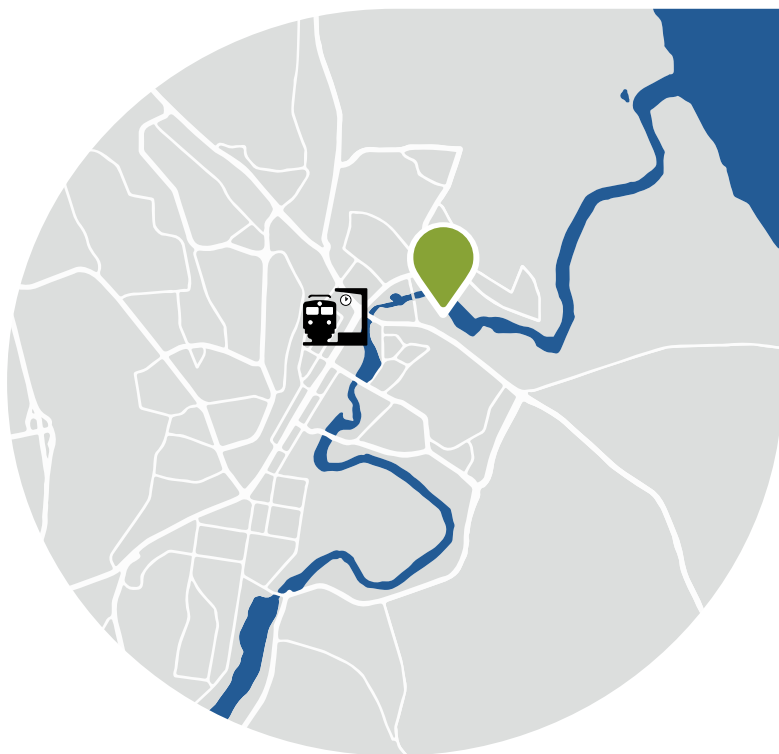
Fastigheterna Skytteln 19, 22 är belägna invid strandkanten i hamnen mindre än 10 minuters gångväg till Storgatan och tågstationen.

På fastigheterna finns tidigare industribyggnader som har renoverats och idag är en modern arbets- och utbildningsplats, kallad Sommenforum, med cirka 700 personer som studerar eller arbetar.









Tomtareal för Skytteln 19 och Skytteln 22 är 2 141 kvm respektive 16 820 kvm.

Fastigheten är belägen centralt i hamnen och lokalerna förhyrs idag huvudsakligen av Tranås kommun (utbildning och kontor), TUC (yrkehögskola), Sommenbygdens Folkhögskola (folkhögskola) på längre avtal.

För information om byggrätten på fastigheten Skytteln 19 i Tranås, se sida 52.



Översikt förvaltningsfastighet

-  BETECKNING Skytteln 19, 22
-  UPPLÄTELSEFORM: Äganderätt
-  TYP Vuxenutbildning
-  ORT Tranås
-  ADRESS Ydrev. 13,15, Hamnparken 2,4
-  BYGGÅR 1942/1948/1957/1960
-  AREA ca 8 600 m²
-  ENERGIKLASS C



Skövde | Ventilen 1

Gröna Skolfastigheter äger fastigheten Ventilen 1 i expansiva Hasslum i Skövde. På fastigheten bedriver bolag i Academedia-koncernen praktisk gymnasie- och vuxenutbildning.

OM SKÖVDE

Skövde är centralort i Skövde kommun i Västra Götalands län. Skövde har mer än 58 000 invånare och en växande befolkning. Tätorten Skövde har cirka 40 000 invånare.

FRAMTIDSUTSIKTER

Befolkningen i Skövde kommun beräknas fortsatt växa till följd av positivt flyttnetto. Skövde har en högskola och ett centrum som expanderar nordöst intill högskolan genom det nya området Mariesjö. Staden har en stark arbetsmarknad med tonvikt mot tillverkningsindustri och Försvarsmakten.

OMRÅDET HASSLUM

Hasslum är beläget cirka 2 km från Skövde centrum och tågstation. Området är blandat med både bostäder och verksamhetslokaler.

Det nya området Mariesjö är beläget strax väster om Hasslum och flertalet verksamheter har nyligen omlokaliseras från Mariesjö till Hasslum genom nybyggnation av verksamhetslokaler.

Norr om Hasslums industriområde finns ett tidigare militärt övningsområde där det planeras nya bostäder.

OM FASTIGHETEN

Fastigheten är belägen cirka 2 km från Skövde centrum och tågstation.

På fastigheten finns flera byggnader, dels en äldre del med främst skollokaler som matsal, teorilektionssalar och gymnastikhall samt studentbostäder, dels en relativt ny högre byggnad med bygghall, verkstadsytor samt teorilektionssalar och matsal.



Fastighetens tomtareal är 14 475 kvm.

Det bedrivs tre verksamheter på fastigheten som är relativt fristående: gymnasieskola, yrkesutbildning och studentbostäder. Academedia hyr genom dotterbolag delar av fastigheten där skola bedrivs.

Under år 2025 har uppgradering av ytskikt, belysning samt tekniska system utförts.



Översikt förvaltningsfastighet

-  BETECKNING Ventilen 1, Skövde
-  UPPLÄTELSEFORM: Äganderätt
-  TYP Gymnasium, Vuxenutbildning
-  ORT Skövde
-  ADRESS Kylarv. 2A-E, Batteriv. 6
-  BYGGÅR 1967/2011
-  AREA ca 7 760 m²
-  ENERGIKLASS C



Kungsbacka | Kungsbacka 6:30

Gröna Skolfastigheter äger fastigheten Kungsbacka 6:30 i det attraktiva området Hammerö i Kungsbacka. På fastigheten finns en förskola för 50 barn med tillagningskök.

OM KUNGSBACKA

Kungsbacka är en kommun i Hallands län med mer än 85 000 invånare och en växande befolkning. Tätorten Kungsbacka har cirka 24 000 invånare och är belägen cirka 25 km från Göteborg.

FRAMTIDSUTSIKTER

Befolkningen i Kungsbacka kommun och tätorten Kungsbacka har vuxit kraftigt de senaste 50 åren. Befolkningen förväntas fortsätta växa och uppskattas år 2030 närma sig 100 000 invånare. Störst ökning beräknas bland yngre barn och vuxna i ålder 20-44 år.

OMRÅDET HAMMERÖ

Hammerö är en stadsdel i södra delen av tätorten Kungsbacka strax söder om Kungsbacka station. Området domineras av friliggande bostäder och flerbostadshus.

Det pågår ett flertal förtätningsprojekt i Kungsbacka inklusive förtätning av Kungsbacka centrum.

En central del i Kungsbackas stadsomvandling är området kring nya stadsdelen Valand i centrum där det har byggts bostäder, kontor och lokaler samt i områdena söder om och sydost om innerstaden där nya stadsdelar växer fram.

OM FASTIGHETEN

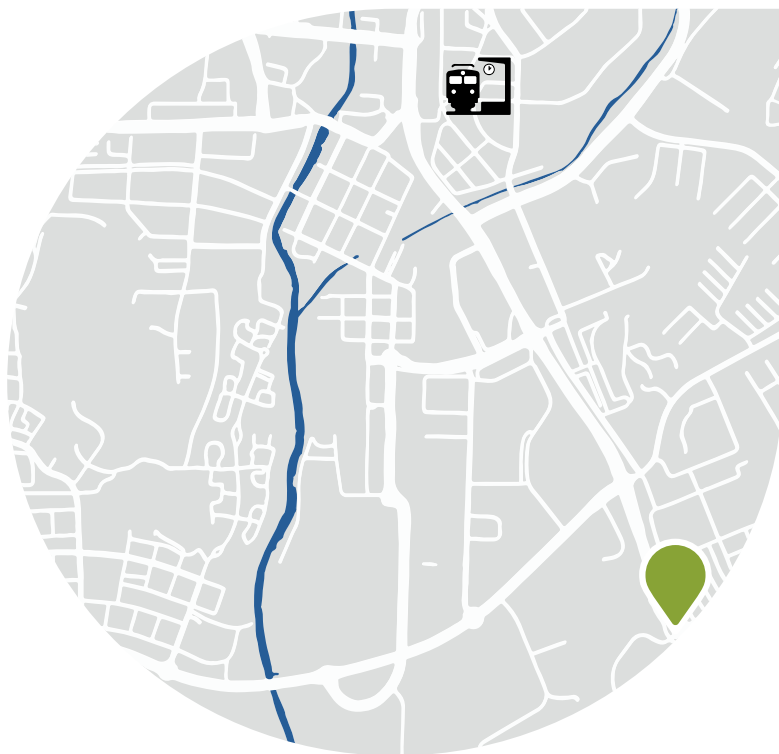
Fastigheten Kungsbacka 6:30 är belägen i västra Hammerö cirka 1,5 km sydost om Kungsbacka station. Närområdet domineras av bostäder och naturmark.

På fastigheten finns en förskola om tre avdelningar med tillagningskök. Fastigheten förhyrs i sin helhet av Örtagårdens kooperativa förskola ek förening. Verksamheten har lång historik på fastigheten.









Fastighetens tomtareal är 1 744 kvm.

Gröna Skolfastigheter har sedan förvärvet investerat i egen elproduktion på fastigheten samt uppggraderat tekniska system.

Fastigheten är certifierad enligt Miljöbyggnad iDrift 2.0 på nivå silver.



Översikt förvaltningsfastighet

-  BETECKNING Kungsbacka 6:30
-  UPPLÄTELSEFORM: Äganderätt
-  TYP Förskola
-  ORT Kungsbacka
-  ADRESS Lars Runebergs gata 78
-  BYGGÅR 1990
-  AREA ca 512 m²
-  ENERGIKLASS B



Falkenberg | Växthuset 17

Gröna Skolfastigheter äger fastigheten Växthuset 17 i Falkenberg. På fastigheten bedriver Vesterhavsskolan grundskola årskurs 7-9.

OM FALKENBERG

Falkenberg är en kommun i Hallands län med cirka 47 000 invånare. I centralorten Falkenberg bor cirka 29 000 invånare.

FRAMTIDSUTSIKTER

Befolkningen i Falkenbergs kommun har vuxit under de senaste 50 åren och prognoser visar på fortsatt tillväxt. Kommunens invånarantal bedöms närma sig 50 000 invånare kring år 2030. Befolkningsökningen drivs främst av bostadsbyggande och ett fortsatt positivt flyttnetto, med inflyttning av yngre vuxna vilket på sikt även förväntas leda till fler barn.

OMRÅDET

Området är beläget i östra Falkenberg vid ån Ätran. I närområdet finns förutom relativt nyuppförda flerbostadshus även Vesterhavsskolan med sporthallen "Arena Vesterhavet", Falkenbergs tennisklubb med sin anläggning, kommersiella lokaler och hotell. Området avgränsas västerut av Skogskyrkogården. Avståndet till Skrea strand är knappt 2 km.

I området, kallat Vesterhavsporten, har nya bostäder producerats och mer utveckling är planerad.

OM FASTIGHETEN

Fastigheten är belägen cirka 1,7 km öster om Falkenbergs centrum strax invid Ätran. Hållplatser för kollektivtrafik (buss) finns i direkt anslutning till fastigheten.

Majoriteten av lokalerna är nybyggda eller har nyligen renoverats och håller en hög standard, anpassade efter skolans behov. En unik tillgång är den stora inomhusarenan.


Fastighetens tomtareal är 8 264 kvm.

Fastigheterna förhys idag av Vesterhavsskolan som här bedriver grundskola för åk 7-9 samt nyttjar och hyr ut sporthallen.

Fastigheten Växthuset 17 är belägen på 2 minuters promenadavstånd från Herting 1:10, 1:12.



Översikt förvaltningsfastighet

-  BETECKNING Växthuset 17
-  UPPLÄTELSEFORM: Äganderätt
-  TYP Grundskola Åk 7-9, idrottsarena
-  ORT Falkenberg
-  ADRESS Motellvägen 6
-  BYGGÅR 1976/2015/2019
-  AREA ca 4 480 m²
-  ENERGIKLASS B



Falkenberg | Herting 1:10, 1:12

Gröna Skolfastigheter äger fastigheterna Herting 1:10 och Herting 1:12 i Falkenberg. På fastigheterna bedriver Vesterhavsskolan grundskola årskurs F-6.

OM FALKENBERG

Falkenberg är en kommun i Hallands län med cirka 47 000 invånare. I centralorten Falkenberg bor cirka 29 000 invånare.

FRAMTIDSUTSIKTER

Befolkningen i Falkenbergs kommun har vuxit under de senaste 50 åren och prognoser visar på fortsatt tillväxt. Kommunens invånarantal bedöms närma sig 50 000 invånare kring år 2030. Befolkningsökningen drivs främst av bostadsbyggande och ett fortsatt positivt flyttnetto, med inflyttning av yngre vuxna vilket på sikt även förväntas leda till fler barn.

OMRÅDET

Området är beläget i östra Falkenberg vid ån Ätran. I närområdet finns förutom relativt nyuppförda flerbostadshus även Vesterhavsskolan med sporthallen "Arena Vesterhavet", Falkenbergs tennisklubb med sin anläggning, kommersiella lokaler och hotell. Området avgränsas västerut av Skogskyrkogården. Avståndet till Skrea strand är knappt 2 km.

I området, kallat Vesterhavsporten, har nya bostäder producerats och mer utveckling är planerad.

OM FASTIGHETERNA

Fastigheterna Herting 1:10, 1:12 är belägna på en egen ö i ån Ätran cirka 1,7 km öster om Falkenbergs centrum.

Fastigheten har naturskönt läge och består dels av en äldre herrgårdsbyggnad med lektionssalar, tillagningskök och matsal, dels en nyare byggnad och en bungalow med lektionssalar och fritids där det även finns möjlighet för hotellverksamhet under loven.



Tomtareal för Herting 1:10 och 1:12 är 8 664 kvm respektive 165 kvm.

Fastigheterna förhys idag av Vesterhavsskolan som här bedriver grundskola för förskoleklass upp till åk 6.

Fastigheterna Herting 1:10, 1:12 är belägen på 2 minuters promenadavstånd från Växthuset 17.



Översikt förvaltningsfastighet

-  BETECKNING Herting 1:10, 1:12
-  UPPLÄTELSEFORM: Äganderätt
-  TYP Grundskola F-6
-  ORT Falkenberg
-  ADRESS Elvägen 4, 6
-  BYGGÅR 1847/1989/2016
-  AREA ca 2 100 m²
-  ENERGIKLASS B/C



Järfälla | Jakobsberg 18:36

Gröna Skolfastigheter äger fastigheten Jakobsberg 18:36 i Tallbohov i södra Jakobsberg i Järfälla. Fastigheten har en detaljplan som tillåter skola.

OM JÄRFÄLLA

Järfälla är en kommun i Stockholms län som har mer än 86 000 invånare och södra Jakobsberg har cirka 12 000 invånare.

FRAMTIDSUTSIKTER

Befolkningen i Järfälla kommun beräknas fortsatt växa och uppskattas år 2030 uppgå till cirka 117 000 invånare.

Befolkningsprognosen fram till år 2030 visar att bostadsbyggandet ger en relativt hög inflyttning. Störst ökning förväntas bland vuxna i åldrarna 25 till 44 år. Detta medför att även antalet barn förväntas öka.

OMRÅDET TALLBOHOV

Tallbohov är högt beläget med kuperad omgivning och vackra grönstråk.

Nya detaljplaner omfattar nybyggnation av cirka 600 bostäder med blandad upplåtelseform samt ett torg, centrumlokaler och en förskola.

Tallbohov är en del av södra Jakobsberg och ingår i utbyggnaden av den regionala stadskärnan Barkaby-Jakobsberg. Syftet med planen är att områdena ska knytas ihop och att kommunikationerna skall förbättras.

OM FASTIGHETEN

Fastigheten Jakobsberg 18:36 är belägen i nyproduktionsområdet Tallbohov i södra Jakobsberg.

Invid den sluttande tomten finns naturområden som är en tillgång för den planerade förskoleverksamheten.







Fastighetens tomtareal är 2 869 kvm.

Projektet är framtaget i en markanvisningstävling som Järfälla kommun anordnade. Järfälla kommuns utvärderingsgrupp utsåg Gröna Skolfastigheters förslag till vinnare i tävlingen.

Gröna Skolfastigheter förvärvade fastigheten i augusti år 2022 av Järfälla kommun.



Översikt projektfastighet

-  BETECKNING Jakobsberg 18:36
-  UPPLÅTELSEFORM: Äganderätt
-  TYP Förskola
-  ORT Järfälla
-  ADRESS (Segersällsvägen)
-  BYGGÅR (under utveckling)



Örebro | Almy 13:165

Gröna Skolfastigheter äger fastigheten Almy 13:165 i expansiva Ekeby Almy i Örebro. Fastigheten har en detaljplan som tillåter skola och bostäder.

OM ÖREBRO

Örebro är en kommun i Örebro län som har cirka 157 000 invånare och en växande befolkning. Centralorten Örebro har cirka 127 000 invånare.

FRAMTIDSUTSIKTER

Befolkningen i Örebro kommun beräknas fortsatt växa och uppskattas år 2030 att uppgå till cirka 178 000 invånare. Befolkningsprognosen drivs av ett fortsatt bostadsbyggande som förväntas ge en relativt hög inflyttning och många i åldrarna 25 till 44 år. Detta medför att även antalet barn förväntas öka.

OMRÅDET EKEBY ALMY

Ekeby Almy ett område för permanentboende med mestadels villor, radhus och bostadsrätter i tvåvåningshus samt ett fåtal hyresrätter och sommarstugor. Det finns två förskolor i området samt en F-6 med 300 elever.

Ekeby Almy expanderar genom nybyggnation och pekas av Örebro kommun ut som en viktig kärna i den nya översiktsplanen.

Många förväntas vilja bosätta sig i Ekeby Almy. Området har många kvaliteter såsom närhet till vatten, naturvärden, god miljö, trygghet och stark lokal social närvaro.

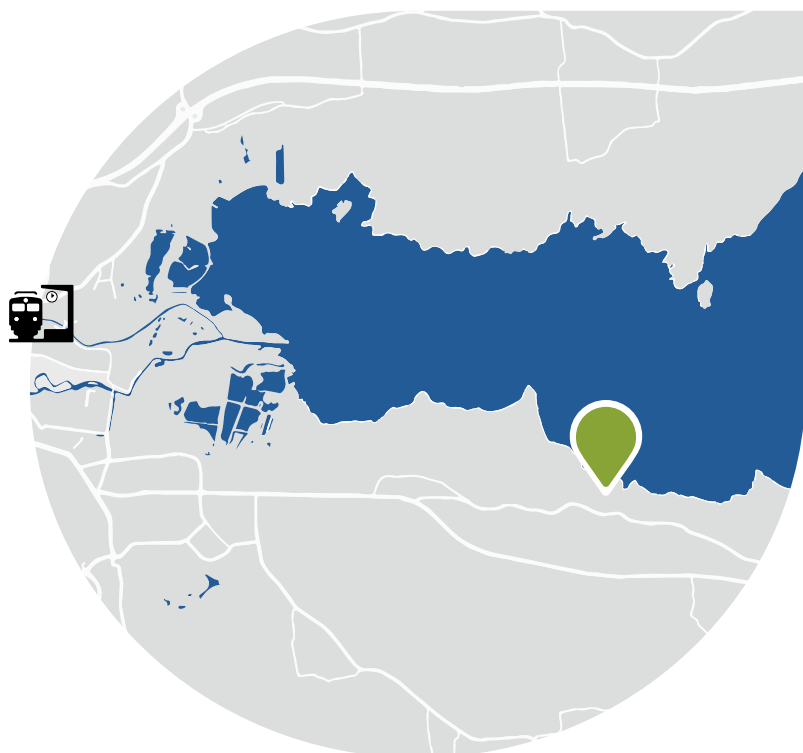
OM FASTIGHETEN

Fastigheten Almy 13:165 är belägen mitt i Ekeby Almy. Fastigheten omfattar en kuperad skogstomt med björk- och tallskog.







Fastighetens tomtareal är 4 075 kvm.

Fastigheten förvärvades år 2021 och har en ny detaljplan som möjliggör nybyggnation av skola och bostäder.

Fastigheten bildar tillsammans med en uppgraderad gatumiljö ett mindre centrum – något som idag saknas i området.



Översikt projektfastighet

-  BETECKNING Almy 13:165
-  UPPLÄTELSEFORM: Äganderätt
-  TYP Förskola/seniorbostäder
-  ORT Örebro
-  ADRESS Stensoppsv.2
-  BYGGÅR (under utveckling)



Tranås | Skytteln 19, 22

Gröna Skolfastigheter har tagit fram en detaljplan som möjliggör till- och nybyggnation av på fastigheterna Skytteln 19 och Skytteln 22 i Tranås.

OM TRANÅS

Tranås är en kommun i Jönköpings län med centralort Tranås. Befolkningen i kommunen är koncentrerad till tätorten med cirka 15 000 invånare.

FRAMTIDSUTSIKTER

Befolkningen i Tranås har varit stabil senaste 50-åren. Genom nyproduktion av både attraktiva flerbostadshus, radhus och villor har inflyttning ökat det senaste decenniet. Kommunen satsar aktivt på inflyttning av 30 till 50-åringar. Utbildningsfastigheten Skytteln 22 är en central del i kommunens strategi.

OMRÅDET HAMNPARKEN

Hamnparken är belägen i hamnen i Tranås mitt i centrum med mindre än 10 minuters gångväg till Storgatan och tågstationen.

Hamnen är en stor insjöbåthamnen. Från hamnen utgår ångbåten S/S Boxholm II med kurs mot Tranås viktigaste naturtillgång: sjön Sommen

Området har varit ett prioriterat exploateringsområde för Tranås kommun. I området har kommunen i flera detaljplaner drivit igenom ett upphävande av strandskyddet. Detta har resulterat i två nyligen färdigställda bostadshus vid vattnet.

OM FASTIGHETEN

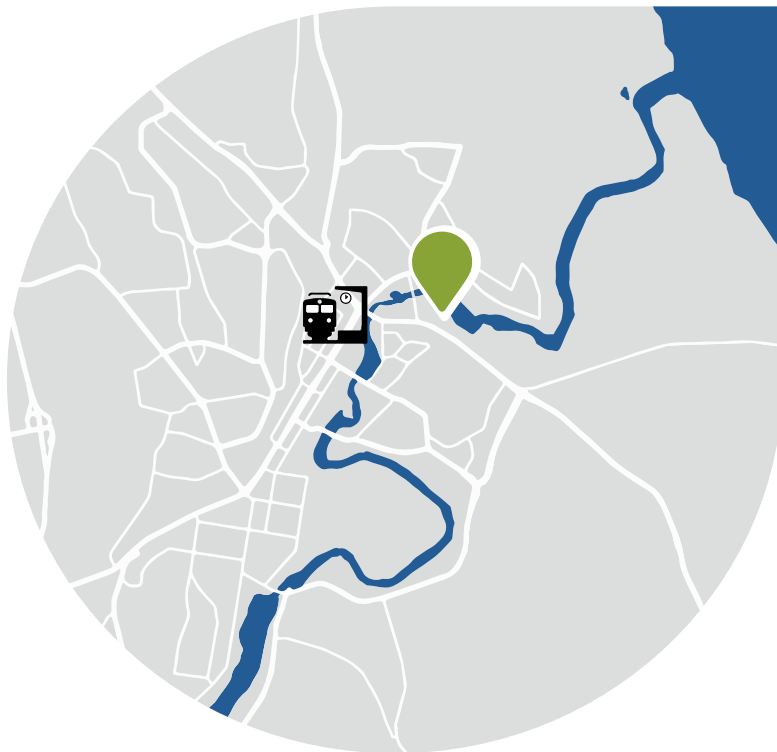
Fastigheten Skytteln 19 är belägen invid strandkanten i hamnen mindre än 10 minuters gångväg till Storgatan och tågstationen.

På fastigheten Skytteln 19 finns en byggrätt för bostäder med mera genom nybyggnation av ett punkthus närmast vattnet.





Tomtareal för Skytteln 19 är 2 141 kvm. På fastigheten Skytteln 22 finns befintliga byggnader samt en större byggrätt för utbildningslokaler.

Tomtareal för Skytteln 22 är 16 820 kvm. På fastigheten Skytteln 22 finns befintliga byggnader samt en större byggrätt för vuxenutbildning, kontor och centrumverksamhet.

För information om förvaltningsdelen av fastigheten Skytteln 19 i Tranås, se sida 38.



Översikt projektfastighet

-  BETECKNING Skytteln 19, 22
-  UPPLÄTELSEFORM: Äganderätt
-  TYP Bostäder m.m.
-  ORT Tranås
-  ADRESS (Skytteln 19) Hamnparken 1 (se sida 38 för Skytteln 22)
-  BYGGÅR (Byggrätt)



Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Gröna Skolfastigheter AB (publ) med org.nr. 559224-6812 ("Gröna Skolfastigheter"), med säte i Stockholm, Sverige, avger härmed årsredovisning och koncernredovisning för verksamhetsåret 2025. Årsredovisningen är upprättad i tusentals kronor (Tkr) om inget annat anges.

VERKSAMHET

Gröna Skolfastigheter är moderbolag i en koncern med affärsidé att långsiktigt och hållbart äga, förvalta och utveckla skolfastigheter.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Dotterbolaget Gröna Skolfastigheter Skövde Ventilen 1 AB som äger fastigheten Ventilen 1 i Skövde har i februari och november återbetalat fasträntelån och tagit upp nya banklån i befintlig bank om 48 870 000 kr respektive 12 600 000 kr.

Dotterbolaget Gröna Skolfastigheter Skövde Ventilen 1 AB som äger fastigheten Ventilen 1 i Skövde har tecknat ett nytt längre hyresavtal med hyresgästen Praktiska Sverige AB. Hyresavtalet innebär att Praktiska Sverige AB reducerar förhyrd area samt att både hyresvärd och hyresgäst förbinder sig att investera i lokalen. Lämnade ytor är huvudsakligen fortsatt förhyrda till tidigare andrahandshyresgäster.

Bolaget har under andra kvartalet erbjudit aktieägare att lösa in D-aktier mot vederlag i B-aktier alternativt B-aktier och kontanter. Efter erbjudandet fanns det totalt 293 590 stamaktier fördelade på 45 000 stamaktier serie A, 248 497 stamaktier serie B och 93 stamaktier serie D.

Dotterbolaget Gröna Skolfastigheter Ölsta 1:2 AB som äger fastigheten Sigtuna Ölsta 1:2 har under mars månad refinansierat lån med rörlig ränta i befintlig bank med kapitalbelopp 12 500 000 kr

Dotterbolaget Gröna Skolfastigheter Tranås Skytteln 22 AB som äger fastigheten Skytteln 22 i Tranås har återbetalat fasträntelån och tagit upp nytt banklån med rörlig ränta med kreditbelopp som motsvarar utestående kapitalskuld om 24 344 500 kr.

Dotterbolaget Herting 1:10 och 1:12 AB som äger fastigheterna Herting 1:10 och Herting 1:12 i Falkenberg har återbetalat lån med kapitalskuld 40 076 575 kr med rörlig ränta i förtid och tagit upp ett nytt banklån med rörlig ränta i befintlig bank med

kreditbelopp om 52 076 575 kr.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Gröna Skolfastigheter AB (publ) har genom dotterbolag förvärvat två omsorgsfastigheter med gruppbestäder enligt lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade (LSS) i Kungsbacka och Nyköping. Fastigheterna har en uthyrbar area om cirka 1 050 kvm. I samband med förvärven har banklån om 22,0 miljoner kronor tagits upp.

I övrigt har inga väsentliga händelser inträffat efter räkenskapsårets slut.

Moderbolag och organisation

Moderbolaget i koncernen är Gröna Skolfastigheter AB (publ), org.nr 559224-6812. Koncernen består vid verksamhetsårets utgång av 16 helägda dotterbolag. Moderbolaget har per 2025-12-31 inga anställda. Dotterbolaget Gröna Skolfastigheter Utveckling AB har fyra anställda.

KONCERNENS RESULTAT

Koncernens räkenskapsår startade den 1 januari 2025. Årets resultat uppgick till 2,9 miljoner kronor.

KONCERNENS FINANSIELLA STÄLLNING

Fastighetsbestånd och fastighetsvärde

Förvaltningsfastigheter omfattar byggnader där hyresgäster kan flytta in (färdigställda). Koncernens fastighetsbestånd består per balansdagen av förvaltningsfastigheter med en total uthyrbar area om cirka 24 100 kvm samt flera projektfastigheter på vilka nyproduktion planeras.

Det totala redovisade värdet av koncernens förvaltnings- och projektfastigheter är 585,4 Mkr. Detta utgörs av dels marknadsvärdet på förvaltningsfastigheter och mark om 578,6 Mkr i enlighet med externa värderingar, dels upparbetade projektkostnader om 6,7 Mkr.

Likvida medel

Likvida medel uppgick vid årets slut till 75,5 Mkr.

Eget kapital och substansvärde

Koncernens egna kapital uppgick vid årets slut till 358,3 Mkr.

Långsiktigt substansvärdet uppgick vid årets slut till 406,0 Mkr.

Räntebärande skulder och räntebindning

Koncernens upplåning sker huvudsakligen hos bank och kreditmarknadsbolag med pantbrev som säkerhet. Koncernen hade vid verksamhetsårets utgång räntebärande skulder om 240,2 Mkr.

Koncernens hade vid verksamhetsårets slut säkrat marknadsräntan på koncernens räntebärande lån genom fasträntelån och derivatinstrument.

Koncernens kassaflöde

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital uppgick till 12,2 Mkr. Investeringsverksamheten har påverkat kassaflödet med -16,0 Mkr. Finansieringsverksamheten har påverkat kassaflödet med 2,4 Mkr.

Totalt uppgick årets kassaflöde till -7,1 Mkr.

Framtida utveckling

Gröna Skolfastigheter arbetar med att hållbart äga, förvalta och utveckla skol- och omsorgsfastigheter. I detta arbete ingår att tillgodose hyresgästers önskemål och att därigenom säkerställa en långfristig uthyrning samtidigt som Bolaget och koncernen fullföljer sina förpliktelser gentemot övriga intressenter, såsom finansiärer, ägare och samhället i övrigt.

Risker och bolagsstyrning

Gröna Skolfastigheters verksamhet påverkas, direkt eller indirekt, av ett antal risker och omvärldsfaktorer.

Styrelsens arbetsordning tillsammans med koncernens policyer upprättas av vd och styrelsen och ändamålsenliga interna kontrollfunktioner och system har etablerats för att reducera, exportera och i möjligaste mån eliminera potentiella risker i verksamheten.

Styrelsen företräder aktieägarna och dess yttersta uppgift är att bygga och säkra aktieägarvärde på lång sikt. För att infria det överordnande målet måste styrelsen säkerställa att bolagets inriktning är den rätta samt att bolagets kunder, medarbetare och andra viktiga intressenter sköts på så sätt att det överordnande målet kan mötas.

Gröna Skolfastigheters arbetsordning för styrelsen slår fast att styrelsen skall bistå den verkställande direktören och samtidigt utöva tillsyn och kontroll över att han/hon fullgör sina åligganden. Om nödvändigt är det styrelsens ansvar att befria verkställande direktören från sitt uppdrag och utse ny verkställande direktör.

Ägarförhållanden

Per den 31 december 2025 fanns det totalt 303 404 stamaktier fördelade på 45 000 stamaktier serie A, 258 291 stamaktier serie B och 113 stamaktier serie D.

Flerårsöversikt	2025	2024	2023	2022	2021
Hysesintäkter, Mkr	35	34	34	30	19
Driftöverskott, Mkr	29	28	28	24	16
Årets resultat, Mkr	3	7	4	35	115
Balansomslutning, Mkr	670	669	669	664	638
Likvida medel, Mkr	75	83	84	76	97
Räntebärande lån, Mkr	240	233	238	233	238
Nettoskuld / balansomslutning, %	25 %	22 %	23 %	24 %	22 %
Belåningsgrad, %	36 %	35 %	35 %	35 %	37 %

FÖRSLAG TILL RESULTATDISPOSITION OCH UTDELNINGSGENOMFÖRANDE

Till årsstämman förfogande står moderbolagets fria egna kapital. Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 12,0 kronor per stamaktie serie A, 12,0 kronor per stamaktie serie B och 3 500,0 kronor per stamaktie serie D, vilket innebär totalt 4 034 992 kr.

Utdelningsbegränsningen, per den 1 januari 2026, är tretusenfemhundra (3 500) kronor enligt punkt 5.2 i Bolagets bolagsordning.

Utbetalning av utdelning föreslås ske vid fyra tidpunkter med följande avstämningsdagar och belopp för stamaktie serie D:

2026-06-30 (875 kr per stamaktie serie D)

2026-09-30 (875 kr per stamaktie serie D)

2026-12-30 (875 kr per stamaktie serie D)

2027-03-31 (875 kr per stamaktie serie D)

Utbetalning av utdelning föreslås ske vid en tidpunkt med följande avstämningsdag och belopp för stamaktie serie B:

2026-06-30 (12,0 kr per stamaktie serie B)

Utbetalning av utdelning föreslås ske vid en tidpunkt med följande avstämningsdag och belopp för stamaktie serie A:

2026-06-30 (12,0 kr per stamaktie serie A)

Belopp i kr	
Fritt eget kapital	166 948 000
Årets resultat	4 419 000
Summa	171 367 000
Till aktieägare utdelas (12 kr per stamaktie A+B)	3 639 492
Till aktieägare utdelas (3 500 kr per stamaktie D)	395 500
I ny räkning överförs	167 332 008
Summa	171 367 000

Vad beträffar företagens resultat och ställning i övrigt samt förändring i eget kapital, hänvisas till efterföljande resultat-, balans- och eget kapitalräkningar med tillhörande noter.

STYRELSENS YTTRANDE AVSEENDE FÖRESLAGEN UTDELNING

Full täckning finns för bolagets bundna egna kapital efter den föreslagna vinstutdelningen. Den föreslagna utdelningen till aktieägarna är försvarlig med hänsyn till vad som anges i 17 kap 3 § andra och tredje styckena i aktiebolagslagen (verksamhetens art, omfattning och risker samt konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt).

Den föreslagna vinstutdelningen utgör cirka 2,3 procent av bolagets egna kapital och cirka 1,1 procent av koncernens egna kapital. Efter vinstutdelningen har bolaget och koncernen fortfarande en god soliditet, vilket enligt styrelsens bedömning motsvarar de krav som för närvarande kan uppställas för fastighetsbranschen. Bolaget och koncernen bedöms efter vinstutdelningen ha en tillfredsställande likviditet och ett konsolideringsbehov som kan anses tillgodosett.

Styrelsens bedömning är att vinstutdelningen inte påverkar bolagets möjligheter att fullgöra sina förpliktelser på kort eller lång sikt. Inte heller antas den föreslagna vinstutdelningen påverka bolagets förmåga att göra eventuellt nödvändiga investeringar.

Styrelsen bedömer vidare att bolagets och koncernens egna kapital efter den föreslagna vinstutdelningen kommer att vara tillräckligt stort för verksamhetens art, omfattning och risker. Styrelsen beaktar i sammanhanget bland annat bolagets och koncernens soliditet, budgeterad utveckling, investeringsplaner samt konjunkturläget.

Vid en samlad bedömning av bolagets och koncernens ekonomiska förhållanden anser styrelsen att ingen omständighet framkommit som gör att den föreslagna vinstutdelningen inte framstår som försvarlig.

STYRELSENS FÖRSLAG TILL BEMYNDIGANDE

Styrelsen föreslår även att stämman beslutar att samtliga nya aktier, 86 596, som kan komma att emitteras med stöd av stämmans bemyndigande ska medföra rätt till utdelning första gången på den avstämningsdag för utdelning som infaller närmast efter det att emissionen har registrerats vid Bolagsverket och aktierna har införts i aktieboken. Vid ett maximalt utnyttjande av bemyndigandet för styrelsen att besluta om nyemission kommer en utdelning för tillkommande aktier om maximalt 303 086 000 kronor att delas ut

Koncernens rapport över totalresultat

TKR	NOT	2025-01-01 –2025-12-31	2024-01-01 –2024-12-31
Hysesintäkter	5	34 514	34 429
Övriga intäkter		864	0
Fastighetskostnader		-6 384	-6 211
Driftöverskott		28 994	28 218
Central administration förvaltning	6, 7	-4 313	-4 091
Projekt-, förvävs- och omstruktureringskostnader	6	-2 739	-1 673
Finansnetto	8	-8 269	-5 204
Resultat före värdeförändringar		13 673	17 250
Värdeförändringar			
Värdeförändring förvaltningsfastigheter, orealiserade	10	-8 513	-5 798
Värdeförändring derivat, orealiserade	19	-391	-1 004
Värdeförändring derivat, realiserade		0	-194
Resultat före skatt		4 769	10 254
Aktuell skatt	9	-1 896	-2 970
Uppskjuten skatt	9	-15	-387
Årets resultat		2 858	6 897

Rapport över koncernens finansiella ställning

TKR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR	1		
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter och projekt	10	585 354	577 820
Inventarier och maskiner	16	1 110	1 142
Summa anläggningstillgångar		586 464	578 962
Finansiella anläggningstillgångar			
Derivat	19	0	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	0
Omsättningstillgångar			
Övriga fordringar	20	6 712	6 774
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	889	333
Likvida medel		75 465	82 605
Summa omsättningstillgångar		83 066	89 712
SUMMA TILLGÅNGAR		669 530	668 674
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Aktiekapital	11	1 517	905
Övrigt tillskjutet kapital		165 338	163 860
Annat kapital inklusive årets resultat		191 489	193 581
Summa eget kapital		358 344	358 346
Långfristiga skulder			
Uppskjuten skatteskuld	9	47 264	47 249
Långfristiga räntebärande skulder	4	234 982	228 124
Derivat	19	400	10
Övriga långfristiga skulder	15	0	6 000
Summa långfristiga skulder		282 646	281 383
Kortfristiga skulder			
Kortfristiga räntebärande skulder	4	5 186	4 735
Leverantörsskulder		1 722	1 929
Aktuella skatteskulder		4 145	3 787
Övriga skulder	15	8 101	8 924
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	9 386	9 570
Summa kortfristiga skulder		28 540	28 945
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		669 530	668 674

Rapport över kassaflöde, koncern

TKR	NOT	2025-01-01 –2025-12-31	2024-01-01 –2024-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat före skatt		4 769	10 254
Av- och nedskrivning av tillgångar		214	228
Orealiserade värdeförändringar		8 692	6 574
Betald skatt		-1 486	-540
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		12 189	16 516
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Förändring av kundfordringar		117	38
Förändring av övriga rörelsefordringar		1 256	795
Förändring av leverantörsskulder		-207	819
Förändring av övriga rörelseskulder		-6 914	-5 729
Kassaflöde från den löpande verksamheten		6 441	12 439
Investeringsverksamheten			
Förvärv av dotterföretag		-	-
Förvärv av byggnader och mark		-	-
Investeringar i förvaltningsfastigheter	21	-15 834	-6 976
Förvärv av maskiner och inventarier		-182	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-16 016	-6 976
Finansieringsverksamheten			
Inlösen av stamaktier av serien D		-9 978	-
Emission		10 132	-
Utbetald utdelning		-5 028	-2 468
Förändring av skulder till kreditinstitut		7 309	-4 735
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		2 435	-7 203
Årets kassaflöde		-7 140	-1 740
Likvida medel vid årets början		82 605	84 345
Likvida medel vid årets slut		75 465	82 605

Förändringar av eget kapital, koncern

TKR	AKTIEKAPITAL	ÖVRIGT TILLSKJUTET KAPITAL	ANNAT KAPITAL INKLUSIVE ÅRETS RESULTAT	SUMMA EGET KAPITAL
INGÅENDE EGET KAPITAL 2024-01-01	895	161 890	189 385	352 170
Nyemission	10	1 970		1 980
Utdelning			-2 701	-2 701
Summa transaktioner med bolagets ägare	905	163 860	186 684	351 449
Årets resultat			6 897	6 897
Övrigt totalresultat för året			0	0
Summa årets totalresultat för året			6 897	6 897
UTGÅENDE EGET KAPITAL 2024-12-31	905	163 860	193 581	358 346
INGÅENDE EGET KAPITAL 2025-01-01	905	163 860	193 581	358 346
Inlösen av D-aktier	-12	-9 965		-9 977
Nyemission	624	11 443		12 067
Utdelning			-4 950	-4 950
Summa transaktioner med bolagets ägare	1 517	165 338	188 631	355 486
Årets resultat			2 858	2 858
Övrigt totalresultat för året			0	0
Summa årets totalresultat för året			2 858	2 858
UTGÅENDE EGET KAPITAL 2025-12-31	1 517	165 338	191 489	358 344

Moderbolaget

Resultat efter skatt för moderbolaget uppgick till 4,4 (5,8) miljoner kronor under år 2025 (år 2024).

Moderbolagets tillgångar utgörs främst av aktier och andelar i dotterbolag samt fordringar på koncernföretag. Moderbolagets tillgångar uppgick totalt till 189,7 (199,7) miljoner kronor varav fordringar på koncernföretag utgjorde 141,1 (135,3) miljoner kronor.

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital uppgick till 4,0 (3,5) miljoner kronor. Kassaflödet från finansieringsverksamheten uppgick till -4,9 (-2,5) miljoner kronor under året. Moderbolagets kassaflödesanalys presenteras på sida 63.

Moderbolagets resultaträkning

TKR	NOT	2025-01-01 –2025-12-31	2024-01-01 –2024-12-31
Nettoomsättning		556	109
Summa rörelsens intäkter		556	109
Övriga externa kostnader	6	-1 625	-1 444
Personalkostnader	7	-185	-1 013
Avskrivningar materiella anläggningstillgångar		-4	-4
Summa rörelsens kostnader		-1 814	-2 461
Rörelseresultat		-1 258	-2 352
Ränteintäkter och liknande resultatposter		856	1 936
Ränteintäkter från koncernbolag		4 705	4 862
Räntekostnader och liknande resultatposter		0	-1
Räntekostnader till koncernbolag		-224	-990
Summa resultat från finansiella poster		5 337	5 807
Värdeförändringar			
Finansiella instrument, orealiserade	19	0	0
Resultat efter finansiella poster och värdeförändringar		4 079	3 455
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		7 610	13 448
Lämnade koncernbidrag		-7 270	-11 117
Summa bokslutsdispositioner		340	2 331
Resultat före skatt		4 419	5 786
Skatt	9	0	0
Årets resultat		4 419	5 786

Moderbolagets balansräkning

TKR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR	1		
Materiella anläggningstillgångar			
Inventarier och maskiner	16	25	29
Summa anläggningstillgångar		25	29
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	12	6 575	6 575
Summa finansiella anläggningstillgångar		6 575	6 575
Summa anläggningstillgångar		6 600	6 604
Omsättningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag		141 108	135 280
Övriga kortfristiga fordringar		79	71
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		126	133
Omsättningstillgångar		141 313	135 484
Kassa bank		41 753	57 650
Summa omsättningstillgångar		183 066	193 134
SUMMA TILLGÅNGAR		189 666	199 738
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital	11	1 517	905
Bunden överkursfond		42	42
Summa bundet eget kapital		1 559	947
Fri överkursfond		165 295	163 818
Balanserat resultat		1 653	818
Årets resultat		4 419	5 786
Summa fritt eget kapital		171 367	170 422
Summa eget kapital		172 926	171 369
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld		0	0
Summa avsättningar		0	0
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		102	0
Skulder till koncernföretag	4	15 365	27 032
Skatteskuld		34	0
Övriga skulder		1 054	1 177
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		185	160
Summa kortfristiga skulder		16 740	28 369
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		189 666	199 738

Rapport över kassaflöde, moderbolaget

TKR	NOT	2025-01-01 –2025-12-31	2024-01-01 –2024-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-1 257	-2 352
Justering för poster som ej ingår i kassaflödet			
Av- och nedskrivning av tillgångar		4	4
Rörelseresultat exklusive av- och nedskrivningar		-1 253	-2 348
Erhållen ränta		5 561	6 798
Erlagd ränta		-224	-991
Betald inkomstskatt		-38	-9
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		4 046	3 450
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Förändring av övriga rörelsefordringar		3 786	5 980
Förändring av leverantörsskulder		101	69
Förändring av övriga rörelseskulder		-18 956	-13 367
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-11 023	-3 868
Investeringsverksamheten			
Förvärv av dotterföretag		0	0
Förvärv av inventarier		0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	0
Finansieringsverksamheten			
Inlösen av stamaktier av serien D		-9 978	0
Emission		10 132	0
Utbetald utdelning		-5 028	-2 468
Koncernbidrag		0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-4 874	-2 468
Årets kassaflöde		-15 897	-6 336
Likvida medel vid årets början		57 650	63 986
Likvida medel vid årets slut		41 753	57 650

Förändringar av eget kapital, moderbolaget

TKR	BUNDET EGET KAPITAL		FRITT EGET KAPITAL		SUMMA EGET KAPITAL
	AKTIEKAPITAL	BUNDEN ÖVERKURSFOND	FRI ÖVERKURS- FOND	BALANSERAT RESULTAT INKLUSIVE ÅRETS RESULTAT	
INGÅENDE EGET KAPITAL 2024-01-01	895	42	161 848	3 519	166 304
Nyemission	10		1 970		1 980
Utdelning				-2 701	-2 701
Årets resultat				5 786	5 786
UTGÅENDE EGET KAPITAL 2024-12-31	905	42	163 818	6 604	171 369
INGÅENDE EGET KAPITAL 2025-01-01	905	42	163 818	6 604	171 369
Inlösen av D-aktier	-12		-9 965		-9 977
Nyemission	624		11 443		12 067
Utdelning				-4 950	-4 950
Årets resultat				4 419	4 419
UTGÅENDE EGET KAPITAL 2025-12-31	1 517	42	165 295	6 072	172 926

Redovisningsprinciper och noter

NOT 1 Allmän information om bolaget

Gröna Skolfastigheter AB (publ), org nr 559224-6812, är ett aktiebolag registrerat i Sverige med säte i Stockholm med dotterbolag enligt not 12. Bolagets och dotterbolagens ("koncernens") verksamhet omfattar att äga och förvalta fastigheter.

NOT 2 Väsentliga redovisningsprinciper

Koncernredovisningen för Gröna Skolfastigheter AB (publ) har upprättats i enlighet med de av EU godkända International Financial Reporting Standards (IFRS) samt tolkningar av IFRS Interpretations Committee (IFRIC) som gäller för perioder som börjar den 1 januari 2019 eller senare.

Vidare tillämpar koncernen årsredovisningslagen och Rådet för finansiell rapporterings rekommendation RFR 1 Kompletterande redovisningsregler för koncerner. Koncernens funktionella valuta är svenska kronor. Tillgångar och skulder är redovisade till anskaffningsvärden, förutom förvaltningsfastigheter och derivatinstrument som värderas till verkligt värde.

Dotterbolag är bolag i vilka moderbolaget har ett direkt eller indirekt bestämmande inflytande över den driftsmässiga eller finansiella ställningen. Gröna Skolfastigheter AB (publ) har 100 % av kapitalet och röstetalet i dotterbolagen. Koncernredovisningen redovisas enligt förvärvsmetoden, vilket innebär att ett förvärv av dotterföretag betraktas som en transaktion där moderbolaget indirekt förvärvar dotterbolagets tillgång och övertar dess skulder. Från och med förvärvstidpunkten inkluderas i koncernredovisningen det förvärvade bolagets intäkter och kostnader, identifierbara tillgångar och skulder. Koncerninterna transaktioner, fordringar och skulder mellan bolagen i koncernen elimineras i sin helhet.

Nedan beskrivs de väsentliga redovisningsprinciper som tillämpats.

Intäkter från avtal, IFRS 15

IFRS 15 introducerar en femstegsmodell för intäktsredovisning som ska tillämpas på samtliga avtal med kunder för att bedöma när kontrollen av en vara eller tjänst överförs till kunden och därmed också hur och när en intäkt ska redovisas.

1. Identifiera avtal med kunder
2. Identifiera de separata prestationsåtagandena
3. Fastställa avtalets transaktionspris
4. Allokera transaktionspriset till var och ett av de separata prestationsåtagandena
5. Redovisa intäkterna varefter varje prestationsåtagande fullgörs.

Då koncernens intäkter i allt väsentligt består av hyresintäkter som redovisas enligt IAS 16 Leasingavtal, får IFRS 15 inte någon materiell påverkan på totala intäkter

och redovisat resultat.

Koncernredovisning

Koncernredovisningen omfattar moderbolaget Gröna Skolfastigheter AB (publ) och de bolag som moderbolaget eller dess dotterbolag har bestämmande inflytande över. Bestämmande inflytande erhålls när moderbolaget

- har inflytande över investeringsobjektet;
- är exponerad för, eller har rätt till, rörlig avkastning från sitt engagemang i investeringsobjektet, och
- kan använda sitt inflytande över investeringsobjektet till att påverka sin avkastning.

Konsolidering av ett dotterbolag sker från och med den dag moderbolaget får bestämmande inflytande och fram till den dag det upphör att ha det bestämmande inflytandet över dotterbolaget. Detta innebär att intäkter och kostnader för ett dotterbolag som förvärvats eller avyttrats under innevarande räkenskapsår, inkluderas i koncernens resultaträkning samt övrigt totalresultat från den dag moderbolaget får det bestämmande inflytandet fram till den dag moderbolaget upphör att ha det bestämmande inflytandet.

Om nödvändigt görs justeringar i dotterbolagens finansiella rapporter i syfte att få dess redovisningsprinciper enhetliga med koncernens redovisningsprinciper. Alla koncerninterna tillgångar och skulder, eget kapital, intäkter och kassaflöden som rör transaktioner mellan bolag inom koncernen, elimineras i sin helhet.

Segmentrapportering

Bolaget bedriver förvaltning och projektutveckling av fastigheter. Förvaltningsverksamheten följs upp i sin helhet av styrelsen vad gäller bland annat hyresintäkter och marknadsvärden. Bolaget särredovisar centrala kostnader hänförliga till förvaltning och projektutveckling.

Intäkter

Koncernens intäkter består i huvudsak av hyresintäkter från operationella leasingavtal (hyra för tillhandahållande av lokaler). Se vidare nedan avseende leasingavtal.

Hyresintäkter periodiseras linjärt i enlighet med IAS 17. I de fall hyresavtal medför reducerad hyra under del av hyrestiden som motsvaras av en vid annan tidpunkt högre hyra, periodiseras denna under-, respektive överhyra över kontraktets löptid. Förskottshyror redovisas som förutbetalda hyresintäkter i balansräkningen.

Finansiella intäkter och kostnader

Finansiella intäkter består av ränteintäkter på bankmedel, intäkter från derivat, utdelningar, samt övriga finansiella fordringar och placeringar. Finansiella kostnader består av räntekostnader på lån, kostnader för derivat och övriga finansiella kostnader såsom ränteskillnadsersättningar och andra kostnader för upplåning. Finansiella intäkter och kostnader redovisas löpande.

Leasingavtal

Ett finansiellt leasingavtal är ett avtal enligt vilket de ekonomiska risker och fördelar som förknippas med ägandet av ett objekt i all väsentlighet överförs från leasegivaren till leasetagaren. Övriga leasingavtal klassificeras som operationella leasingavtal. Koncernen saknar finansiella leasingavtal. Koncernen innehar inga leasingavtal där koncernen utgör leasetagare.

Koncernen som leasegivare

Koncernen utgör leasegivare avseende hyresavtal avseende av koncernen ägda fastigheter. Hyresavtalen utgör operationell leasing. Leasingavgifter vid operationella leasingavtal intäktsförs linjärt över leasingperioden. I de fall hyreskontrakten under viss tid skulle medge en reducerad hyra som motsvarar av en vid annan tidpunkt högre hyra, periodiseras denna under kontraktets löptid.

Valuta

Moderbolagets redovisningsvaluta och funktionella valuta är svenska kronor (SEK).

Ersättningar till anställda

Koncernen har fyra anställda som erhållit ersättningar under året.

Skatt

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är skatt som skall betalas eller erhållas avseende aktuellt år. Hit hör även justeringar av aktuell skatt hänförlig till tidigare år.

Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden med utgångspunkt från temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder.

Temporära skillnader beaktas inte för skillnad som uppkommit vid första redovisningen av tillgångar och skulder som anses vara så kallat tillgångsförvärv och som vid tidpunkten för transaktionen inte påverkar vare sig redovisat eller skattepliktigt resultat.

När förvärv sker av andelar i dotterbolag utgör förvärvet antingen ett förvärv av rörelse eller förvärv av tillgångar. Vid rörelseförvärv redovisas uppskjuten skatt till nominellt gällande skattesats utan diskontering enligt principerna ovan. Vid tillgångsförvärv redovisas ingen separat uppskjuten skatt vid anskaffningstidpunkten utan tillgången redovisas till ett anskaffningsvärde motsvarande tillgångens verkliga värde efter avdrag för rabatt för uppskjuten skatt. Vid efterföljande värdering av förvärvat fastighet till verkligt värde kommer skatterabatten helt eller delvis att ersättas av en redovisad värdeförändring av fastigheten. Efter förvärvstidpunkten för ett tillgångsförvärv redovisas uppskjuten skatt endast på förändring av redovisat värde och förändringar av skattemässigt värde som uppkommer efter förvärvstidpunkten.

Detta betyder att ingen uppskjuten skatt redovisas avseende temporära skillnader vid den första redovisningen av en tillgång då den inte påverkar resultaträkning vid första redovisningstillfället.

Förvaltningsfastigheter

Fastigheter i koncernen klassificeras som förvaltningsfastighet. Med förvaltningsfastighet menas att den innehas i syfte att generera hyresintäkter eller värdeökning eller en kombination av båda.

Förvaltningsfastigheten redovisas initialt till anskaffningsvärdet, vilket inkluderar i förvärvet direkt hänförliga utgifter samt justeras för i köpeskillingen beräknad uppskjuten skatt. Därefter redovisas förvaltningsfastigheten till verkligt värde. Vinster och förluster hänförliga till värdeförändringar på förvaltningsfastighetens verkliga värde redovisas i resultatet i den period de uppkommer. Koncernen redovisar förvaltningsfastigheten till verkligt värde. Verkligt värde baseras på externa marknadsvärderingar som inhämtas varje år.

För samtliga finansiella instrument som värderas till verkligt värde ska det, i enlighet med IFRS 13, anges hur verkligt värde har bedömts samt hur detta värde har klassificerats i hierarkin för verkligt värde.

De tre värderingsnivåerna definieras enligt följande:

- Nivå 1: Noterade (ojusterade) priser på aktiva marknader för identiska tillgångar och skulder.
- Nivå 2: Värderingsmodell baserad på andra observerbara data för tillgången eller skulden än noterade priser inkluderade i nivå 1, antingen direkt (priser) eller indirekt (härledda priser).
- Nivå 3: Värderingsmodeller där väsentlig indata baseras på icke observerbar data.

Förvaltningsfastigheterna värderas enligt nivå 3.

Tillkommande utgifter inkluderas endast i det redovisade värdet när det är sannolikt att framtida ekonomiska förmåner som kan hänföras till posten kommer koncernen till godo och att anskaffningsvärdet för densamma kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Alla övriga kostnader för reparationer och underhåll samt tillkommande utgifter redovisas i resultaträkningen i den period då de uppkommer.

Förvärv av förvaltningsfastighet redovisas i samband med att risker och förmåner som förknippats med äganderätter övergår till köparen.

Förändringar på redovisat värde på maskiner och inventarier i koncernen redovisas på raden värdeförändringar förvaltningsfastigheter, orealiserade.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar koncernens förändringar av likvida medel under räkenskapsåret. Kassaflödesanalysen har upprättats enligt den indirekta metoden. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- och utbetalningar.

Finansiella instrument – IFRS 9

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i rapport över finansiell ställning när bolaget blir part enligt instrumentets avtalsmässiga villkor. En finansiell tillgång

bokas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången upphör, regleras eller när koncernen förlorar kontrollen över den. En finansiell skuld, eller del av finansiell skuld, bokas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgörs eller på annat sätt upphör.

Klassificering och värdering

Finansiella tillgångar klassificeras baserat på affärsmodell för förvaltningen av tillgångarna och egenskaperna hos de avtalsenliga kassaflödena. Med detta avses på vilket sätt de avtalade villkoren för den finansiella tillgången vid bestämda tidpunkter ger upphov till kassaflöden som endast består av betalningar av kapitalbelopp och ränta på det utestående kapitalbeloppet. Om den finansiella tillgången innehåser inom ramen för en affärsmodell vars mål är att inkassera kontraktens likviditet och de avtalade villkoren för den finansiella tillgången vid bestämda tidpunkter ger upphov till kassaflöden som endast består av betalningar av kapitalbelopp och ränta på det utestående kapitalbeloppet, redovisas tillgången till upplupet anskaffningsvärde.

Om den finansiella tillgången innehåser i en affärsmodell vars mål kan uppnås både genom att samla in avtalsenliga kassaflöden och sälja finansiella tillgångar och de avtalade villkoren för den finansiella tillgången ger vid bestämda tidpunkter upphov till kassaflöden som endast är betalningar av kapitalbelopp och ränta på det utestående kapitalbeloppet, redovisas tillgången till verkligt värde via övrigt totalresultat.

Samtliga andra affärsmodeller där syftet är spekulation, innehav för handel eller där kassaflödeskaraktären utesluter andra affärsmodeller, innebär redovisning till verkligt värde via resultaträkningen.

Finansiella instrumentens verkliga värde

Bolaget har finansiella instrument som värderas till verkligt värde i form av derivatinstrument (räntetak).

Kvittning av finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen när det finns en legal rätt att kvitta och när avsikt finns att reglera posterna med ett nettobelopp eller att samtidigt realisera tillgången och reglera skulden.

Säkringsredovisning

Säkringsredovisning tillämpas inte inom koncernen.

Likvida medel

Likvida medel inkluderar kassamedel och banktillgodohavanden samt andra kortfristiga likvida placeringar som lätt kan omvandlas till kontanter samt är föremål för en obetydlig risk för värde-förändringar.

Kundfordringar

Kundfordringar kategoriseras som "Lånefordringar och kundfordringar", vilket innebär värdering till upplupet anskaffningsvärde. Kundfordringarnas förväntade löptid är dock kort, varför redovisning sker till nominellt belopp utan diskontering. Avdrag görs för fordringar som bedöms som osäkra.

Leverantörsskulder

Leverantörsskulder kategoriseras som "Övriga finansiella skulder", vilket innebär värdering till upplupet anskaffningsvärde. Leverantörsskuldernas förväntade löptid är dock kort, varför skulden redovisas till nominellt belopp utan diskontering.

Upplåning

Upptagen extern finansiering klassificeras som "Upplåning" och värderas till upplupet anskaffningsvärde enligt effektivräntemetoden. Eventuella skillnader mellan erhållet lånebelopp (netto efter transaktionskostnader) och återbetalning eller amortering av lån, redovisas över lånens löptid enligt koncernens redovisningsprincip för låneutgifter.

Avsättningar

Avsättningar redovisas när koncernen har en befintlig förpliktelse (legal eller informell) som en följd av en inträffad händelse, det är troligt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Det belopp som avsätts utgör den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera den befintliga förpliktelsen på balansdagen, med hänsyn tagen till risker och osäkerheter förknippade med förpliktelsen. När en avsättning beräknas genom att uppskatta de utbetalningar som förväntas krävas för att reglera förpliktelsen, ska det redovisade värdet motsvara nuvärdet av dessa utbetalningar.

Där en del av eller hela det belopp som krävs för att reglera en avsättning förväntas bli ersatt av en tredje part, ska gottgörelsen särredovisas som en tillgång i rapport över finansiell ställning när det är så gott som säkert att den kommer att erhållas om bolaget reglerar förpliktelsen och beloppet kan beräknas tillförlitligt.

Fastighetsskatten skuldförs i sin helhet då förpliktelsen uppstår. Då förpliktelsen uppstår årsvis per den 1 januari, redovisar koncernen hela årets skuld för fastighetsskatt per 1 januari. Dessutom redovisas en förutbetalad kostnad av fastighetsskatten, vilken periodiseras linjärt över räkenskapsåret.

Redovisningsprinciper för moderbolaget

Moderbolaget tillämpar Årsredovisningslagen och Rådet för finansiell rapporteringsrekommendation RFR 2 Redovisning för juridiska personer. Tillämpning av RFR 2 innebär att moderbolaget, så långt som möjligt, tillämpar alla av EU godkända IFRS inom ramen för Årsredovisningslagen samt beaktat sambandet mellan redovisning och beskattning. Skillnaderna mellan moderbolagets och koncernens redovisningsprinciper beskrivs nedan.

Ändrade redovisningsprinciper

I RFR 2 finns undantag från att tillämpa IFRS 9 i juridisk person. Ändringarna som trädde i kraft den 1 januari 2018, innebär att vissa delar av IFRS 9 ska tillämpas även av de företag som tillämpar undantaget (se stycket Finansiella instrument nedan).

Finansiella instrument

Moderbolaget tillämpar inte IFRS 9 i juridisk person.

Moderbolaget redovisar en finansiell tillgång eller en finansiell skuld när det blir part i det finansiella instrumentets avtalsmässiga villkor.

Vid första redovisningstillfället redovisas finansiella instrument till anskaffningsvärde, med vilket avses det belopp som motsvarar utgifterna för tillgångens förvärv med tillägg för transaktionsutgifter som är direkt hänförligt till förvärvet.

Moderbolaget redovisar en förlustreserv för förväntade kreditförluster på finansiella tillgångar som redovisas som anläggningstillgångar och värderas till upplupet anskaffningsvärde. Per varje balansdag redovisar moderbolaget förändringen i förväntade kreditförluster sedan det första redovisningstillfället i resultatet.

Vid beräkning av nettoförsäljningsvärdet på finansiella tillgångar som redovisas som omsättningstillgångar, ska principerna för nedskrivningsprövning och förlustriskreservering i IFRS 9 tillämpas.

En finansiell tillgång respektive finansiell skuld bokas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången har upphört eller reglerats, respektive när den avtalade förpliktelsen fullgjorts eller upphört.

Klassificering och uppställningsformer

Moderbolagets resultat- och balansräkning är uppställda enligt Årsredovisningslagens scheman. Skillnaden mot IAS 1 Utformning av finansiella rapporter som tillämpas vid utformningen av koncernens finansiella rapporter är främst redovisning av finansiella intäkter och kostnader, anläggningstillgångar, eget kapital samt förekomsten av avsättningar som egen rubrik.

Dotterbolag

Andelar i dotterbolag redovisas till anskaffningsvärde i moderbolagets finansiella rapporter. Förvärvsrelaterade kostnader för dotterbolag, som kostnadsförs i koncernredovisningen, ingår som en del i anskaffningsvärdet för andelar i dotterbolag.

Koncernbidrag

Ett koncernbidrag som moderbolaget erhåller från ett dotterbolag redovisas som en bokslutsdisposition enligt alternativregeln. Koncernbidrag lämnade från moderbolaget till ett dotterbolag, eller mellan dotterbolag redovisas som en bokslutsdisposition enligt alternativregeln.

NOT 3 Viktiga uppskattningar och bedömningar

Viktiga källor till osäkerhet i uppskattningar

För att upprätta redovisningen i enlighet med IFRS och god redovisningssed, måste företagsledningen och styrelsen göra bedömningar och antaganden som kan ge en betydande påverkan på koncernens resultat och finansiella ställning. Dessa baseras på historiska erfarenheter och antaganden som bedöms vara rimliga under rådande omständigheter. Faktiskt utfall kan skilja sig från dessa bedömningar och antaganden om förutsättningarna förändras.

Nedan redogörs för de viktigaste antagandena om framtiden, och andra viktiga källor till osäkerhet i uppskattningar per balansdagen, som innebär en betydande risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under nästkommande räkenskapsår.

Värdering fastigheterna

Fastighets- och fastighetsrelaterade tillgångar är till sin natur svåra att värdera på grund av den speciella karaktären hos varje fastighet och det faktum att det inte nödvändigtvis är en likvid marknad. Som ett resultat kan värderingarna vara föremål för avsevärd osäkerhet. Det finns inga garantier för att de beräkningar som följer av värderingsprocessen kommer att återspegla det verkliga försäljningspriset. En framtida lågkonjunktur inom fastighetsmarknaden kan väsentligt påverka värdet på egendom. Värderingen baseras på en uppskattning av framtida in- och utbetalningar samt en diskontering av dessa med hänsyn till en riskfri ränta och riskpåslag. Samtliga dessa faktorer utgör således bedömningar av framtiden och är osäkra.

NOT 4 Finansiell riskhantering och finansiella instrument

Koncernen är genom sin verksamhet exponerad för olika typer av finansiella risker, främst relaterat till likviditets- och finansieringsrisker som beskrivs i ett eget stycke. Det är bolagets styrelse som är ytterst ansvarig för exponering, hantering och uppföljning av koncernens finansiella risker. De ramar som gäller för exponering, hantering och uppföljning av de finansiella riskerna följs upp av styrelsen löpande (se stycket "Likviditets- ränte- och finansieringsrisk" nedan kring hantering av kapitalrisk).

Likviditets-, ränte-, och finansieringsrisk

Med likviditetsrisk avses risken att koncernen får problem med att möta dess åtagande relaterade till koncernens finansiella skulder. Fastigheten är fullt utthyrd och därmed är bolaget beroende av hyresgästens ekonomi, finansiella ställning och betalningsförmåga eftersom bolagets intäkter i sin helhet består av hyresintäkter. Bolagets riskbild baseras på motpart och avtalslängd, vilket resulterar i att hyresavtal med kort avtalslängd får en annan riskbild än hyresavtal med längre avtalsstider. Kreditrisken hanteras genom att koncernen kontinuerligt följer upp förfallna

hyresfordringar. För att minimera likviditetsrisken görs löpande likviditetsprognoser för att säkerställa likviditet på såväl kort som lång sikt.

Med finansieringsrisk avses risken att koncernen inte kan uppbringa tillräcklig finansiering till en rimlig kostnad. Betalning av ränta och driftkostnader hanteras genom att koncernen löpande får in hyresinbetalningar.

Koncernen har externa lån på totalt 240,2 Mkr som är säkerställda med pantbrev.

Koncernen har per 2025-12-31 (2024-12-31) följande nyckeltal för räntebärande lån:

- kapitalbindning om 20,7 år (6,2 år)
- räntebindningstid om 0,9 år (1,5 år)
- genomsnittlig ränta om 3,2 % (3,9 %)

Koncernens tillgång till finansieringskällor kan därför vid en viss tidpunkt inte vara tillgängligt på förmånliga villkor eller överhuvudtaget. Koncernens förmåga att refinansiera sina skuldförpliktelser på fördelaktiga villkor, eller överhuvudtaget, kan ha en väsentlig negativ effekt på koncernens verksamhet, finansiella ställning och resultat.

Ränterisken definieras som hur räntenivån påverkar resultat och kassaflöde. Om inlåningsränta bortses från skulle effekten av att marknadsräntan stiger med 1 procentenhet alternativt 2 procentenheter vara ökad kostnad om +1,2 Mkr respektive +2,3 Mkr.

Koncernens låneavtal innehåller inte några särskilda villkor som kan medföra att betalningstidpunkten blir väsentligen tidigare än vad som framgår av tabellerna.

Löptidsfördelning av kontraktensliga betalningsåtaganden relaterade till koncernens och moderbolagets finansiella skulder presenteras i tabellerna nedan.

Se särskilda händelser efter räkenskapsårets slut för tilläggsinformation om refinansierade lån.

Koncernen 2025-12-31	Inom 3 mån	Inom 3-12 mån	Inom 1-5 år	Över 5 år
Upplåning	1 296	7 683	130 795	100 393
Leverantörsskulder	1 722	-	-	-
Övriga skulder	1 018	6 985	4 698	-
Summa	4 037	14 669	135 493	100 393

Koncernen 2024-12-31	Inom 3 mån	Inom 3-12 mån	Inom 1-5 år	Över 5 år
Upplåning	62 284	15 271	106 365	48 939
Leverantörsskulder	1 929	-	-	-
Övriga skulder	2 254	6 679	9 787	-
Summa	66 467	21 950	116 152	48 939

Moderbolaget 2025-12-31	Inom 3 mån	Inom 3-12 mån	Inom 1-5 år	Över 5 år
Leverantörsskulder	0	-	-	-
Övriga skulder	561	15 892	-	-
Summa	561	15 892	-	-

Moderbolaget 2024-12-31	Inom 3 mån	Inom 3-12 mån	Inom 1-5 år	Över 5 år
Leverantörsskulder	-	-	-	-
Övriga skulder	566	27 643	-	-
Summa	566	27 643	-	-

Koncernens åtagande för finansiella skulder täcks genom kassaflöde från ingångna hyresavtal. För att minimera likviditetsrisken görs löpande likviditetsprognoser för att säkerställa likviditet på såväl kort som lång sikt.

Kredit- och motpartsrisk

Med kreditrisk avses risken för att motparten i en transaktion orsakar koncernen en förlust genom att inte fullfölja sina avtalsenliga förpliktelser. Koncernens exponering för kreditrisk är huvudsakligen hänförlig till hyresfordringar. Fastigheterna var per 2025-12-31 med undantag för mindre lokalytor på Skytteln 22 i Tranås och Ventilen 1 i Skövde fullt uthyrda och därmed är bolaget beroende av hyresgästens ekonomi och finansiella ställning och betalningsförmåga, eftersom bolagets intäkter i sin helhet består av hyresintäkter.

Bolagets riskbild baseras på motpart och avtalslängd, vilket resulterar i att hyresavtal med kort avtalslängd får en annan riskbild än hyresavtal med längre avtalslängder. Kreditrisken hanteras genom att koncernen kontinuerligt följer upp förfallna hyresfordringar.

Koncernens och moderbolagets maximala exponering för kreditrisk bedöms motsvara bokförda värden på samtliga finansiella tillgångar och framgår av tabellen nedan.

	Koncernen 2025-12-31	Koncernen 2024-12-31
Övriga fordringar	6 712	6 774
Likvida medel	75 465	82 605
Maximal exponering för kreditrisk	82 177	89 379

	Moderbolaget 2025-12-31	Moderbolaget 2024-12-31
Övriga fordringar	141 187	135 351
Likvida medel	41 753	57 650
Maximal exponering för kreditrisk	182 940	193 001

Värdering till verkligt värde

Bolagets förvaltningsfastighet värderas till verkligt värde i enlighet med nivå 3, se vidare not 10 under avsnitt Värderingsantaganden. Verkligt värde på bolagets upplåning bedöms motsvara det bokförda värdet per räkenskapsårets utgång. Bolagets bedömning är att verkligt värde motsvarar det nominella beloppet.

Hantering av kapitalrisk

Koncernen följer upp kapitalstrukturen på basis av belåningsgrad och soliditet.

Belåningsgrad	Koncernen 2025-12-31	Koncernen 2024-12-31
Skulder till kreditinstitut	240 167	232 859
Balansomslutning	669 530	668 674
Belåningsgrad, %	35,9	34,8

Soliditet	Koncernen 2025-12-31	Koncernen 2024-12-31
Eget kapital	358 344	358 346
Balansomslutning	669 530	668 674
Soliditet, %	53,5	53,6

NOT 5 Hyresintäkter

	Koncernen 2025	Koncernen 2024
Hyresintäkter	34 514	34 429

NOT 6 Upplysning om central administration förvaltning, projekt-, förvärvs- och omstruktureringskostnader samt revisorns arvode och kostnadsersättning**Upplysning om central administration förvaltning, projekt-, förvärvs- och omstruktureringskostnader**

	Koncernen 2025	Koncernen 2024
Central administration förvaltning	-4 313	-4 091
Förvärvs- och omstruktureringskostnader	-1 267	-295
Projektutvecklingskostnader	-1 472	-1 378
Summa	-7 052	-5 764

Upplysning om revisorns arvode och kostnadsersättning

Arvoden och kostnadsersättningar till revisionsföretag ingår för koncernen i Central administration förvaltning och Projekt-, förvärvs- och omstruktureringskostnader. Arvoden och kostnadsersättningar till revisionsföretag ingår för moderbolaget i Övriga externa kostnader.

Upplysning om revisorns arvode	Koncernen 2025	Moderbolaget 2025
Frejs Revisorer AB, revisionsuppdrag	-389	-16
Frejs Revisorer AB, konsultation	-19	-5
Summa	-408	-21

Upplysning om revisorns arvode	Koncernen 2024	Moderbolaget 2024
Frejs Revisorer AB, revisionsuppdrag	-316	-181
Frejs Revisorer AB, konsultation	-25	-10
Summa	-341	-191

Med revisionsuppdrag avses revisorns ersättning för den lagstadgade revisionen. Arbetet innefattar granskningen av årsredovisningen, koncernredovisningen och bokföringen, styrelsens och verkställande direktörens förvaltning samt arvode för rådgivning som lämnats i samband med revisionsuppdraget.

NOT 7 Antal anställda, löner, andra ersättningar och sociala kostnader

Per balansdagen består styrelsen av 80 procent män. Nedan redovisas moderbolagets totala ersättningar till vd, styrelse och övriga ledande befattningshavare.

Totala ersättningar	Moderbolaget 2025	Moderbolaget 2024
<u>Löner och andra ersättningar</u>		
Verkställande direktören	-	-546
Styrelsen	-141	-55
Summa löner och andra ersättningar	-141	-601
<u>Sociala kostnader</u>		
Verkställande direktören	-	-171
Styrelsen	-44	-6
Summa övriga sociala avgifter	-44	-177
<u>Pensionskostnader</u>		
Verkställande direktören	-	-224
Styrelsen	-	-
Summa pensionskostnader	-	-224

Koncernen har per balansdagen 3,6 heltidsanställda varav 1 verkställande direktör. Nedan redovisas koncernens totala ersättningar till vd, styrelse och övriga ledande befattningshavare.

Totala ersättningar	Koncernen 2025	Koncernen 2024
<u>Löner och andra ersättningar</u>		
Verkställande direktören	-980	-945
Styrelsen	-141	-55
Summa löner och andra ersättningar	-1 121	-1 000
<u>Sociala kostnader</u>		
Verkställande direktören	-306	-290
Styrelsen	-44	-6
Summa övriga sociala avgifter	-350	-296
<u>Pensionskostnader</u>		
Verkställande direktören	-404	-386
Styrelsen	-	-
Summa pensionskostnader	-404	-386

Antal anställda	Koncernen 2025	Koncernen 2024
Antal anställda per balansdagen	4	4
Andel män	50 %	50 %

Nedan redovisas koncernens totala kostnader för anställda och vilken del av dessa som allokerats till Förvärvs- och omstruktureringskostnader och till Projektutvecklingskostnader.

	Koncernen 2025	Koncernen 2024
Löner, sociala avgifter och pensionskostnader	-3 151	-3 203
Avgår Projektutvecklingskostnadsdel	819	1 178
Avgår Förvärvs- och omstruktureringskostnadsdel	505	-
Personalkostnader i Central administration förvaltning	-1 828	-2 025

Ersättningar till anställda

Ersättning till anställda i form av löner, betald semester, betald sjukfrånvaro med mera samt pensioner redovisas i takt med intjänandet.

NOT 8 Finansnetto

Finansiella kostnader	Koncernen 2025	Koncernen 2024
Ränteintäkter	1 298	4 795
Räntekostnader	-9 353	-9 999
Övriga skulderrelaterade poster	-214	0
Summa	-8 269	-5 204

Samtliga räntekostnader är hänförliga till finansiella skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde.

NOT 9 Skatt

Inkomstskatt beräknas med 20,6 % (20,6 %) på årets skattemässiga resultat. Nedan presenteras en avstämning av aktuell skatt och uppskjuten skatt.

Aktuell skatt	Koncernen 2025	Koncernen 2024
Aktuell skatt på årets resultat	-1 869	-2 761
Aktuell skatt hänförlig till föregående år	-27	-209
Summa	-1 896	-2 970

Uppskjuten skatt	Koncernen 2025	Koncernen 2024
Uppskjuten skatt hänförlig till temporära skillnader	-15	-387
Summa	-15	-387

Aktuell skatt	Moderbolaget 2025	Moderbolaget 2024
Aktuell skatt på årets resultat	-	-
Aktuell skatt hänförlig till föregående år	-	-
Summa	-	-

Uppskjuten skatt	Moderbolaget 2025	Moderbolaget 2024
Uppskjuten skatt hänförlig till temporära skillnader	-	-
Summa	-	-

NOT 10 Förvaltnings- och projektfastigheter

Koncernen äger följande fastigheter, vilka innehas med äganderätt.

Fastighet	Kommun	Typ
Ventilen 1	Skövde	Förvaltningsfastighet
Kungsbacka 6:30	Kungsbacka	Förvaltningsfastighet
Skytteln 19	Tranås	Projektfastighet
Skytteln 22	Tranås	Förvaltningsfastighet
Herting 1:10	Falkenberg	Förvaltningsfastighet
Herting 1:12	Falkenberg	Förvaltningsfastighet
Växthuset 17	Falkenberg	Förvaltningsfastighet
Almby 13:165	Örebro	Projektfastighet
Ölsta 1:2	Sigtuna	Förvaltningsfastighet
Jakobsberg 18:36	Järfälla	Projektfastighet

Koncernen redovisar förvaltningsfastigheter och mark till verkligt värde. Verkligt värde baseras på marknadsvärderingar. Fastigheter värderas per balansdagen av externa oberoende värderare. Värderingen vid bokslutsdatum 2025-12-31 baseras på marknadsvärdering utförd av det oberoende värdenummerade värderingsinstitutet, Newsec Sweden. Moderbolaget har inga förvaltningsfastigheter.

Marknadsvärden	Koncernen 2025	Koncernen 2024
Ingående redovisat värde	570 346	571 246
Årets anskaffning	-	-
Investeringar i befintliga fastigheter	13 127	1 360
Omklassificering	3 473	3 310
Orealiserade värdeförändringar	-8 300	-5 570
Utgående redovisat värde	578 646	570 346

Orealiserade värdeförändringar i resultaträkningen uppgående till -8 513 (-5 798) Tkr inkluderar värdeförändringar inventarier -214 (-228) Tkr.

Utöver ovan är per bokslutsdatum pågående om- och nybyggnation upptaget till 6,7 (7,5) Mkr enligt nedan.

Pågående om- och nybyggnation	Koncernen 2025	Koncernen 2024
Ingående redovisat värde	7 474	5 168
Avslutade projekt	-3 473	-3 310
Anskaffningsvärde	2 707	5 616
Utgående redovisat värde	6 708	7 474

Värderingsantaganden

Vid värdering till verkligt värde används för förvaltningsfastigheter en kassaflödeskalkyl vilken bygger på en nuvärdesberäkning av framtida kassaflöden för förvaltningsfastigheter. Kalkylperioden utgör 10 år eller längre om hyresavtalet är längre och under kalkylperioden utgörs intäkterna av avtalade hyresnivåer fram till avtalstiden upphör. För perioden därefter beräknas hyresintäkterna till den marknadshyra som gäller idag. Drifts- och underhållskostnader har bedömts utifrån bolagets verkliga kostnader, och har anpassats till fastighetens skick och ålder. Kostnaderna bedöms öka i takt med inflation. Investeringar har bedömts utifrån det behov som föreligger. Fastighetsskatten bedöms utifrån senaste taxeringsvärden. Långsiktig vakans beaktas i värderingarna och bedöms utifrån fastighetens läge och skick. Kalkylränta och direktavkastningskrav är baserat på externvärderares erfarenhetsmässiga bedömningar av marknadens förräntningskrav.

Genomsnitt	2025	2024
Årlig inflation	2,0 %	1,9 %
Kalkylränta	7,4 %	7,3 %
Direktavkastningskrav	5,5 %	5,5 %
Långsiktig vakans	5,1 %	5,5 %

Byggrätter har värderats utifrån marknadsanalys varvid både planerad exploatering och ortsprisunderlag har beaktats. Fördelning mellan förvaltningsfastigheter och projektfastigheter framgår nedan.

Marknadsvärden	Koncernen 2025	Koncernen 2024
Förvaltningsfastigheter	564 246	555 946
Projektfastigheter (råmark)	14 400	14 400
Totalt	578 646	570 346

NOT 11 Eget kapital

Aktiekapital

Samtliga aktier är fullt betalda. Inga aktier är reserverade för överlåtelse enligt optionsavtal eller andra avtal. Antalet aktier vid utgången uppgår till 303 404 stycken med ett kvotvärde av 5 kr per aktie. Av aktierna är 45 000 A-aktier som berättigar till 1 röst, 258 291 B-aktier som berättigar till en tiondels röst samt 113 D-aktier som berättigar till en tiondels röst.

NOT 12 Andelar i koncernföretag

	Moderbolag 2025-12-31	Moderbolaget 2024-12-31
Ingående anskaffningsvärde	6 575	6 575
Anskaffningar under året	-	-
Aktieägartillskott	-	-
Utgående anskaffningsvärde	6 575	6 575

Dotterbolag	Kapitalandel	Rösträttsandel	Bokfört värde
Gröna Skolfastigheter Förvaltning AB	100 %	100 %	3 225 000 kr
Gröna Skolfastigheter Utveckling AB	100 %	100 %	3 050 000 kr
Gröna Skolfastigheter Förvaltning 2 AB	100 %	100 %	50 000 kr
Gröna Skolfastigheter Projekt AB	100 %	100 %	250 000 kr
Summa			6 575 000 kr

Dotterbolag	Org.nr.	Säte	Kapitalandel
Gröna Skolfastigheter Förvaltning AB	559232-4304	Göteborg	100 %
Gröna Samhällsfastigheter AB	559232-4312	Stockholm	100 %
Kloka Samhällsfastigheter AB	559232-4320	Stockholm	100 %
Gröna Skolfastigheter Skövde Ventilen 1 AB	559232-2688	Skövde	100 %
Gröna Skolfastigheter Kungsbacka 6:30 AB	556953-0495	Göteborg	100 %
Aktiebolaget Tranås Industrifastigheter	559296-4794	Skövde	100 %
Gröna Skolfastigheter Skytteln Tranås 22 AB	559313-9669	Skövde	100 %
Herting 1:10 och 1:12 AB	559237-2790	Varberg	100 %
Arena Vesterhavet AB	556926-4947	Varberg	100 %
Gröna Skolfastigheter Ölsta 1:2 AB	559311-5206	Sigtuna	100 %
Gröna Skolfastigheter Utveckling AB	559267-5788	Stockholm	100 %
Gröna Skolfastigheter Projekt AB	559267-8147	Göteborg	100 %
Gröna Skolfastigheter Projekt 1 AB	559342-1828	Stockholm	100 %
Gröna Skolfastigheter Almy 13:165 AB	559365-7116	Örebro	100 %
Gröna Skolfastigheter Förvaltning 2 AB	559365-7223	Göteborg	100 %
A1 Skövde AB	559435-4200	Göteborg	100 %

NOT 13 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	Koncernen 2025	Moderbolaget 2025
Fastighetsinteckningar	258 963	-
Summa	258 963	-

	Koncernen 2024	Moderbolaget 2024
Fastighetsinteckningar	248 352	-
Summa	248 352	-

Eventalförpliktelser Inga Inga

	Moderbolaget 2025-12-31	Moderbolaget 2024-12-31
Borgensåtagande till förmån för koncernföretag	240 167	232 859
Garantiåtagande	-	100
Summa	240 167	232 959

Garantiåtagande avser hyra kontor (2024).

NOT 14 Transaktioner med närstående

Transaktioner mellan bolaget och dess dotterbolag, vilket är närstående till bolaget, har eliminerats vid konsolideringen och upplysningar om dessa transaktioner lämnas därför inte i denna not.

NOT 15 Övriga skulder koncernen

I Övriga skulder ingår per 2025-12-31 villkorade tilläggsköpeskillingar om totalt 6 Mkr hänförliga till förvärv av fastigheterna Herting 1:10, Herting 1:12 och Växthuset 17 i Falkenberg. Av dessa är 6 Mkr kortfristiga. Totalt kan 2 Mkr av tilläggsköpeskillingarna erläggas genom 2 000 stamaktier serie B och 20 stamaktier serie D. Motsvarande per 2024-12-31 var 12 Mkr. 2025-07-01 erlades 2 Mkr av årets tilläggsköpeskilling genom en kvittningsemission med 2 000 stamaktier serie B och 20 stamaktier serie D och resterande 4 Mkr betalades kontant.

NOT 16 Inventarier och maskiner

	Koncernen 2025-12-31	Koncernen 2024-12-31
Ingående anskaffningsvärde	2 775	2 775
Anskaffningar under året	182	-
Omklassificeringar	-	-
Utgående anskaffningsvärden	2 957	2 775
Ingående avskrivningar	-1 633	-1 406
Akkumulerade avskrivningar vid förvärv	-	-
Årets avskrivningar	-214	-227
Omklassificeringar	-	-
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 847	-1 633
UTGÅENDE REDOVISAT VÄRDE	1 110	1 142

	Moderbolag 2025-12-31	Moderbolaget 2024-12-31
Ingående anskaffningsvärde	69	69
Anskaffningar under året	-	-
Utgående anskaffningsvärden	69	69
Ingående avskrivningar	-40	-36
Årets avskrivningar	-4	-4
Utgående ackumulerade avskrivningar	-44	-40
UTGÅENDE REDOVISAT VÄRDE	25	29

NOT 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	Koncernen 2025-12-31	Koncernen 2024-12-31
Fastighetskostnader	111	100
Övrigt	778	233
Summa	889	333

NOT 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	Koncernen 2025-12-31	Koncernen 2024-12-31
Räntekostnader	134	157
Förskottsbetalda hyror	7 938	8 394
Övrigt	1 313	1 019
Summa	9 385	9 570

Not 19 Derivat

	Koncernen 2025-12-31	Koncernen 2024-12-31
Ingående balans tillgång	-	1 188
Ingående balans skuld	10	-
Realiserad värdeförändring	-	-194
Orealiserad värdeförändring	-391	-1 004
Utgående balans skuld	400	10

	Moderbolag 2025-12-31	Moderbolag 2024-12-31
Ingående balans	0	0
Orealiserade värdeförändringar	0	0
Utgående balans	0	0

Derivatinstrument värderas till verkligt värde på balansdagen. Förändringar i verkligt värde redovisas i resultatet. Per balansdagen 2025-12-31 uppgår derivatinstrumentens verkliga värde för koncernen till en skuld om 400 Tkr (föregående är en skuld om 10 Tkr) vilket förklaras av förändrade marknadsräntor.

Not 20 Övriga fordringar

	Koncernen 2025-12-31	Koncernen 2024-12-31
Kundfordringar	4 139	4 256
Övriga fordringar	2 573	2 518
Summa	6 712	6 774

Not 21 Investeringar i förvaltningsfastigheter

Koncernen har två projekt på fastigheterna Järfälla Jakobsberg 18:36 och Örebro Almby 13:165 som redovisas på raden nybyggnation nedan.

	Koncernen 2025	Koncernen 2024
Nybyggnation	137	-
Ombyggnation och övrigt	15 697	6 976
Summa	15 834	6 976

Not 22 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Gröna Skolfastigheter AB (publ) har genom dotterbolag förvärvat två omsorgsfastigheter med gruppbofasta enligt lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade (LSS) i Kungsbacka och Nyköping. I samband med förvärven har banklån om 22,0 miljoner kronor tagits upp.

I övrigt har inga väsentliga händelser inträffat efter räkenskapsårets slut.

Underskrifter

Årsredovisningens slutliga innehåll bestämdes den 18 maj 2026.

Stockholm, den dag som framgår av elektronisk underskrift

Jan Klippvik
Styrelseordförande

Cecilia Widebäck West
Styrelseledamot

Fredrik Helgesson
Styrelseledamot

Fredrik Söderberg
Styrelseledamot

Martin Malhotra
Verkställande direktör
och styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektronisk underskrift

Frejs Revisorer AB

Ulf Johansson
Aukt revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Gröna Skolfastigheter AB (publ)

Org.nr. 559224-6812

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Gröna Skolfastigheter AB (publ) för räkenskapsåret 2025.

Bolagets årsredovisning och koncernredovisning ingår i den tryckta versionen av detta dokument på sidorna 54-74.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per 2025-12-31 och av dessas finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

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 moderbolaget och koncernen 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.

Annan information än årsredovisningen och koncernredovisningen

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen och koncernredovisningen och återfinns på sidorna 1-53 och 78-83. Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för denna andra information.

Vårt uttalande avseende årsredovisningen och

koncernredovisningen omfattar inte denna information och vi gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen är det vårt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen och koncernredovisningen. Vid denna genomgång beaktar vi även den kunskap vi i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om vi, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är vi skyldiga att rapportera detta. Vi har inget att rapportera i det avseendet.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att de 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 och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets och koncernens 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 styrelsen och verkställande direktören 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 och koncernredovisningen 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 revisionsssed 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 och koncernredovisningen.

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 och koncernredovisningen, 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. 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 och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om

årsredovisningen och koncernredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

- inhämtar vi tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Vi ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Vi är ensamt ansvariga för våra uttalanden.

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 och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Gröna Skolfastigheter AB (publ) för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen 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 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens 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 och koncernens 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. 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

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 eller verkställande direktören 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg, den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Frejs Revisorer AB

Ulf Johansson
Auktoriserad revisor

Beräkning av alternativa nyckeltal

Nedanstående tabell redogör för beräkningen av de alternativa nyckeltalen. Se separat avsnitt på sida 82 för definitioner av Gröna Skolfastigheters alternativa nyckeltal.

Belopp i miljoner kronor om inte annat anges	2025 justerad ⁶⁾	2025	2024 justerad ⁵⁾	2024
Belåningsgrad				
Räntebärande skulder	262	240		233
Balansomslutning	715	670		669
Belåningsgrad	37 %	36 %		35 %
Direktavkastning				
Beräknat driftnetto enligt intjäningsförmågan	30	28		30
Förvaltnings- och projektfastigheter	630	585		578
Avgår pågående om- och nybyggnation	-7	-7		-7
Avgår råmark	-14	-14		-14
Fastighetsvärde	609	564		556
Direktavkastning	4,9 %	5,0 %		5,4 %
Hysesduration				
Avtalade framtida hyresintäkter	408	383	407	357
Kontrakterad årshyra	35	32	35	34
Hysesduration	12 år	12 år	12 år	11 år
Nettoskuld				
Räntebärande skulder		240		233
Likvida medel		-75		-83
Nettoskuld		165		150
Soliditet				
Eget kapital		358		359
Balansomslutning		670		669
Soliditet		54 %		54 %
Långsiktigt substansvärde				
Eget kapital		358	359	359
+ Återläggning uppskjuten skatt		47	47	47
+ Justering räntederivat		0	0	0
- Kontant vederlag inlösen D-aktier			-10	
Långsiktigt substansvärde		406	396	406
Antal D-aktier		113 st	93 st	2 516 st
Antal A/B-aktier		303 291 st	293 497 st	178 520 st

Beräkning av de alternativa nyckeltalen framgår av nedanstående tabell (forts)

Belopp i miljoner kronor om inte annat anges	2025	2024 justerad ⁵⁾	2024
Beräkning av nyckeltal per A/B-aktie			
Allokering av substansvärde per aktie (ej värdering):			
Långsiktigt substansvärde per D-aktie ¹⁾	50 000 kr/aktie	65 160 kr/aktie	65 160 kr/aktie
Långsiktigt substansvärde per A/B-aktie ²⁾	1 320 kr/aktie	1 327 kr/aktie	1 354 kr/aktie
Resultat			
Resultat före värdeförändringar	13,7	17,3	17,3
- Utdelningar till D-aktier ³⁾	-2,1	-2,1	-2,1
- Utökad utdelningsbegränsning för D-aktier ⁴⁾	1,7	1,8	-6,7
= Justerat resultat före värdeförändringar	13,3	16,9	8,4
Förvaltningsresultat per A/B-aktie	44 kr/aktie	58 kr/aktie	47 kr/aktie
Kassaflöde			
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	12,2	16,5	16,5
- Utdelningar till D-aktier ³⁾	-2,1	-1,8	-1,8
- Utökad utdelningsbegränsning för D-aktier ⁴⁾	1,7	1,5	-7,0
= Justerat kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	11,8	16,2	7,7
Kassaflöde per A/B-aktie	39 kr/aktie	55 kr/aktie	43 kr/aktie
Driftnetto/Nettoskuld			
Nettoskuld	165		150
Driftnetto	28		30
Driftnetto/Nettoskuld	17 %		20 %
Nettoskuld/Balansomslutning			
Nettoskuld	165		150
Balansomslutning	670		669
Nettoskuld/Balansomslutning	25 %		22 %

1) I denna nyckeltalsberäkning är allokerat värde per stamaktie serie D 50 000 kr per 2025-12-31 och 65 160 kr per 2024-12-31, vilket motsvarar D-aktiens maximala rätt till utbetalning ur bolagets behållna tillgångar vid upplösning enligt bolagsordning samt D-aktiens höjda utdelningsbegränsning vid periodens slut beräknad som 875 kr per D-aktie per kvartal minskad med beslutad utdelning per D-aktie. Nyckeltal för år 2024 har räknats om enligt denna definition. I tidigare definition ingick ej beslutad utdelning i mars året efter respektive räkenskapsår.

2) Långsiktigt substansvärde vid periodens utgång i relation till antal A- och B-aktier vid periodens utgång efter att hänsyn tagits till D-aktier genom att dessa värderats enligt not 1) ovan.

3) Minskad med beslutad utdelning till D-aktier med avstämningsdag(ar) under perioden.

4) Minskad med utökad utdelningsbegränsning under perioden, där utökad utdelningsbegränsning beräknas som (i) antal kvartal i perioden multiplicerat med 875 kr per D-aktie per kvartal multiplicerat med antal D-aktier i slutet av perioden (ii) minskad med beslutad utdelning till D-aktier med avstämningsdag(ar) som infaller under perioden.

5) Utvalda nyckeltal omräknade efter inlösen av D-aktier som genomförs efter räkenskapsårets slut. Substansvärdet är minskat med kontant vederlag vid inlösen av D-aktier. Nyckeltal hyresduration omräknat efter förlängda avtal per 2025-03-31.

6) Utvalda nyckeltal omräknade genom inkludering av förvärvade två omsorgsfastigheter med gruppboistäder i Kungsbacka och Nyköping som om dessa hade förvärvats på balansdagen.

Bolagsordning

*Bolagsordningen nedan antogs av extra bolagsstämma
15 april 2024 och registrerade av Bolagsverket 9 maj 2025.*

Bolagsordning

§ 1

Bolagets företagsnamn är Gröna Skolfastigheter AB (publ).

§ 2

Bolagets styrelse ska ha sitt säte i Stockholm, Stockholms län.

§ 3

Bolaget skall äga och förvalta fast och lös egendom och därmed förenlig verksamhet.

§ 4

Bolagets aktiekapital ska uppgå till lägst 500.000 kronor och högst 1.950.000 kronor.

§ 5

5.1 Aktieslag

Antalet aktier ska vara lägst 100.000 och högst 390.000. Aktier av tre slag får ges ut: stamaktier av serie A, B och D. Stamaktier av serie A, stamaktier av serie B och stamaktier av serie D får emitteras till ett belopp motsvarande sammanlagt högst 100 % av aktiekapitalet.

Stamaktie av serie A medför en (1) röst. Stamaktie av serie B och D medför en tiondel (1/10) röst.

5.2 Vinstutdelning på stamaktier

Alla stamaktier ska ha rätt till utdelning utan företrädesrätt sinsemellan.

Om utdelning beslutas ska följande gälla:

Stamaktier av serie A och B har rätt till samma utdelning per aktie.

Stamaktierna av serie D har rätt till fem (5) gånger den sammanlagda beslutade utdelningen på stamaktierna av serie A och B, dock högst tretusenfemhundra (3.500) kronor per aktie och kalenderår.

Om den beslutade utdelningen per stamaktie av serie D understiger tretusenfemhundra (3.500) kronor under visst kalenderår ska utdelningsbegränsningen om tretusenfemhundra (3.500) kronor höjas så att det belopp med vilket den beslutade utdelningen under föregående kalenderår understigit tretusenfemhundra (3.500) kronor, kan delas ut vid senare tillfälle, om tillräcklig utdelning på stamaktierna beslutas varefter utdelningsbegränsningen ska återgå till tretusenfemhundra (3.500) kronor. Beräkningen ska utgå från att första kalenderår är år 2020.

Utbetalning av utdelning avseende stamaktie av serie A och B ska göras i antingen en (1) betalning eller i fyra (4) lika stora delbetalningar för vilka avstämningsdagen ska vara den sista vardagen i juni, september, december och mars.

Utbetalning av utdelning avseende stamaktie av serie D ska göras i fyra (4) lika stora delbetalningar. Avstämningsdagar för utbetalning av utdelning ska vara den sista vardagen i juni, september, december och mars.

5.3 Bolagets upplösning

Upplöses bolaget ska samtliga stamaktier ha lika rätt till utbetalning ur bolagets behållna tillgångar. Stamaktie av serie D ska dock endast ha rätt till maximalt femtiotusen (50.000) kronor per aktie.

5.4 Emissioner

Vid sådan nyemission av aktier som sker mot kontant betalning eller genom kvittning har aktieägarna företrädesrätt till de nya aktierna på det sättet att gammal aktie ska ge företrädesrätt till ny aktie av samma slag, att aktier som inte tecknas av de i första hand berättigade aktieägarna ska erbjudas samtliga ägare av aktier samt att, om inte hela antalet aktier som tecknas på grund av sistnämnda erbjudande kan ges ut, aktierna ska fördelas mellan tecknarna i förhållande till det antal aktier de förut äger och, i den mån detta inte kan ske, genom lottning.

Vid sådan nyemission av aktier som sker mot kontant betalning eller genom kvittning av endast ett aktieslag har aktieägarna företrädesrätt till de nya aktierna i förhållande till det antal aktier de förut äger.

Vid sådan emission av teckningsoptioner eller konvertibler som sker mot kontant betalning eller genom kvittning har aktieägarna företrädesrätt att teckna teckningsoptioner som om emissionen gällde de aktier som kan komma att nytecknas på grund av optionsrätten respektive företrädesrätt att teckna konvertibler som om emissionen gällde de aktier som konvertiblerna kan komma att bytas ut mot.

Vad som ovan sagts ska inte innebära någon inskränkning i möjligheten att fatta beslut om emission av aktier, teckningsoptioner eller konvertibler med avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt.

Ökning av aktiekapitalet genom fondemission får ske endast genom utgivande av stamaktier av serie A och serie B. Det inbördes förhållandet mellan de stamaktier av serie A och serie B som ges ut genom fondemissionen och redan utgivna stamaktier av serie A och serie B ska vara oförändrat. Fondaktierna ska fördelas mellan stamaktieägarna i förhållande till det antal stamaktier av samma aktieslag som de förut äger. Vad nu sagts ska inte innebära någon inskränkning i möjligheten att genom fondemission, efter erforderlig ändring av bolagsordningen, ge ut aktier av nytt slag.

5.5 Omvandlingsförbehåll

Stamaktier av serie A ska på begäran av ägare till sådana aktier omvandlas till stamaktier av serie B. Begäran om omvandling, som ska vara skriftlig och ange det antal stamaktier av serie A som ska omvandlas till stamaktier av serie B samt om begäran inte omfattar hela innehavet, vilka stamaktier av serie A omvandlingen avser, ska göras hos styrelsen. Bolaget ska genast anmäla omvandlingen till Bolagsverket för registrering i aktiebolagsregistret. Omvandlingen är verkställd när registrering skett samt antecknats i avstämningsregistret.

§ 6

Styrelsen ska bestå av lägst tre (3) och högst åtta (8) ledamöter utan suppleanter.

§ 7

Bolaget ska ha en eller två revisorer med eller utan revisorssuppleant(er) eller ett registrerat revisionsbolag.

§ 8

Kallelse till bolagsstämma ska ske genom annonsering i Post- och Inrikes Tidningar samt på bolagets webbplats. Att kallelse har skett ska annonseras i Dagens Nyheter.

Kallelse till ordinarie bolagsstämma samt kallelse till extra bolagsstämma, där fråga om ändring av bolagsordningen kommer att behandlas, ska ske tidigast sex veckor och senast fyra veckor före stämman. Kallelse till annan extra bolagsstämma ska utfärdas tidigast sex veckor och senast tre veckor före stämman.

Aktieägare som vill delta i bolagsstämman ska göra en anmälan till bolaget senast den dag som anges i kallelsen till stämman. Sistnämnda dag får inte vara en söndag, annan allmän helgdag, lördag, midsommarafton, julafton eller nyårsafton och inte infalla tidigare än femte vardagen före stämman.

§ 9

Kalenderåret ska vara bolagets räkenskapsår.

§ 10 Öppnande av stämma

Styrelsens ordförande eller den styrelsen därtill utser öppnar bolagsstämman och leder förhandlingarna till dess ordförande vid stämman valts.

§ 11

På årsstämma ska följande ärenden förekomma till behandling:

1. Val av ordförande på stämman
2. Upprättande och godkännande av röstlängd
3. Godkännande av dagordning
4. Val av en eller två justeringsmän
5. Prövning av om stämman blivit behörigen sammankallad
6. Framläggande av årsredovisningen och revisionsberättelsen samt i förekommande fall koncernredovisningen och koncernrevisionsberättelsen
7. Beslut
 - a. om fastställelse av resultaträkningen och balansräkningen samt i förekommande fall koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen
 - b. om dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen
 - c. om ansvarsfrihet åt styrelseledamöterna och verkställande direktören
8. Fastställande av arvoden åt styrelse och revisor
9. Val av styrelse och revisor samt eventuella revisorssuppleanter
10. Annat ärende, som ankommer på stämman enligt aktiebolagslagen eller bolagsordningen.

§ 12

Bolagets aktier ska vara registrerade i ett avstämningsregister enligt lagen (1998:1479) om värdepapperscentraler och kontoföring av finansiella instrument.

§ 13

Styrelsen får besluta att den som inte är aktieägare i bolaget ska, på de villkor som styrelsen bestämmer, ha rätt att närvara eller på annat sätt följa förhandlingarna vid en bolagsstämma.

§ 14

Styrelsen får samla in fullmakter enligt det förfarande som anges i 7 kap. 4 § andra stycket aktiebolagslagen (2005:551). Styrelsen får inför en bolagsstämma besluta att aktieägare ska kunna utöva sin rösträtt per post före bolagsstämman. Poströstning ska om styrelsen så beslutar kunna ske med elektroniska medel.

Definitioner

Nedanstående tabell redogör för definitionen av Gröna Skolfastigheters alternativa nyckeltal. Se separat avsnitt på sida 78 för beräkningen av de alternativa nyckeltalen.

Nyckeltal	Beskrivning	Motivering av alternativt nyckeltal
Belåningsgrad	Räntebärande skulder vid periodens utgång i förhållande till balansomslutning vid periodens utgång.	Nyckeltalet belyser finansiell risk.
Direktavkastning	Driftnetto i förhållande till fastigheternas marknadsvärde inklusive förvaltningsfastigheter och exklusive råmark och pågående om- och nybyggnation.	Nyckeltalet åskådliggör förvaltningsverksamhetens resultatgenerering före finansiella kostnader och kostnader för central administration förvaltning.
Driftnetto	Beräknat driftnetto enligt redovisad intjäningsförmåga.	Nyckeltalet åskådliggör förvaltningsverksamhetens resultatgenerering före finansiella kostnader och kostnader för central administration förvaltning.
Driftnetto / Nettoskuld	Driftnetto i förhållande till Nettoskuld vid periodens utgång.	Nyckeltalet belyser finansiell risk.
Genomsnittlig ränta på räntebärande skulder	Räntebetalningar med beaktande av effekten från aktuella räntederivat och periodiserade uppläggningsavgifter dividerat med genomsnitt av räntebärande skulder vid räkenskapsårets start och slut.	Ett mått på verksamhetens kostnad för lånefinansiering.
Hyresduration	Genomsnittlig återstående löptid på lokalhyresavtal (exklusive bostäder).	Nyckeltalet åskådliggör risk för framtida vakanser.
Justerat kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	Kassaflöde före rörelsekapitalförändringar med avdrag för utdelningar och utökad utdelningsbegränsning till stamaktier serie D under perioden beräknad som 875 kr per D-aktie i slutet av perioden multiplicerat med antal kvartal under perioden.	Nyckeltalet belyser andel av kassaflödet som kan allokeras till stamaktier serie A/B.
Kassaflöde per A/B-aktie	Justerat kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital dividerat med antal A- och B-aktier i slutet av perioden.	Nyckeltalet belyser kassaflöde per stamaktie av serie A och serie B.
Justerat resultat före värdeförändringar	Resultat före värdeförändringar med avdrag för utdelningar och utökad utdelningsbegränsning till stamaktier serie D under perioden beräknad som 875 kr per D-aktie i slutet av perioden multiplicerat med antal kvartal under perioden.	Nyckeltalet belyser andel av resultatet som kan allokeras till stamaktier serie A/B.
Förvaltningsresultat per A/B-aktie	Justerat resultat före värdeförändringar dividerat med antal A- och B-aktier i slutet av perioden.	Nyckeltalet belyser resultat per stamaktie av serie A och serie B.
Långsiktigt substansvärde	Redovisat eget kapital enligt balansräkningen med återläggning av reserveringar för räntederivat, uppskjuten skatt avseende temporära skillnader på fastighetsvärden och uppskjuten skatt avseende reserveringar för räntederivat.	Ett etablerat mått på koncernens substansvärde som möjliggör analyser och jämförelser med EPRA NAV.
kvm	Kvadratmeter	Ett etablerat mått som beskriver en byggnads omfattning och möjliggör nyckeltalsberäkning på intäkter och driftskostnader.
Långsiktigt substansvärde per A/B-aktie	Långsiktigt substansvärde vid periodens utgång i relation till antal A- och B-aktier vid periodens utgång efter att hänsyn tagits till D-aktier genom att dessa värderats till 50 000 kr + D-aktiens höjda utdelningsbegränsning vid periodens slut (beräknad som 875 kr per D-aktie per kvartal minskad med beslutad utdelning per D-aktie).	Nyckeltalet belyser A- och B-aktiernas andel av långsiktigt substansvärde.
Nettoskuld	Räntebärande skulder minskade med likvida medel vid periodens utgång.	Nyckeltalet belyser finansiell risk.
Nettoskuld / Balansomslutning	Nettoskuld i förhållande till balansomslutning vid periodens utgång.	Nyckeltalet belyser finansiell risk.
Soliditet	Eget kapital i förhållande till balansomslutning vid periodens utgång.	Nyckeltalet belyser finansiell risk.

Kontakt

Nedan finns kontaktuppgifter till Bolaget.

Adress

Målargatan 7
111 22 Stockholm

E-post

info@gronaskolfastigheter.se

Webbsida

gronaskolfastigheter.se

Martin Malhotra, VD

Telefon: 070-311 34 05

E-post: martin.malhotra@gronaskolfastigheter.se

Samtliga kartor i denna
årsredovisning har källa: Esri



Trycksak
3041 0001

Gröna Skolfastigheter AB (publ),
org.nr 559224-6812, årsredovisning,
koncernredovisning och revisionsberättelse
avseende räkenskapsåret:
2025-01-01–2025-12-31.

