

Årsredovisning

för

Green S Hjulmakaren 2 AB

556871-1682

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Green S Hjulmakaren 2 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-06-11. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm 2024-06-11


Stefan Nilsson

Årsredovisning
för
Green S Hjulmakaren 2 AB
556871-1682

Räkenskapsåret

2023

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

A handwritten signature or set of initials, possibly 'JS', written in black ink. It consists of a large, stylized loop at the top, followed by a vertical line and a horizontal line that curves back up to meet the vertical line, forming a shape that resembles the letters 'JS'.

Styrelsen och verkställande direktören för Green S Hjulmakaren 2 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föremålet för företagets verksamhet är att, direkt eller indirekt, äga och förvalta fastigheter och värdepapper och därmed förenlig verksamhet.

Green S Hjulmakaren 2 AB är ett helägt dotterföretag till Green S Portfölj 1 AB, org nr 556857-0567 med säte i Stockholm. Green S AB, org nr 559142-2059, upprättar koncernredovisning för koncernen.

Företaget innehar tomträtten till fastigheten Stockholm Hjulmakaren 2.

Företaget har ingen personal utan köper tjänster koncerninternt och externt.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

2023 har präglats av fortsatt geopolitisk osäkerhet, höga inflationssiffror och stigande marknadsräntor. Bolaget följer den ekonomiska utvecklingen framöver.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Hysesintäkter	1 804	1 800	1 800	1 800
Resultat efter finansiella poster	-1 088	-623	424	122
Soliditet (%)	37	37	37	35

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	17 864 040	2 020 708	-9 716	19 925 032
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-9 716	9 716	0
Omföring		-198 658	198 658		0
Årets resultat				-712 049	-712 049
Belopp vid årets utgång	50 000	17 665 382	2 209 650	-712 049	19 212 983

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 209 650
årets förlust	-712 049
	1 497 601
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 497 601
	1 497 601

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

2024072208324

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Hysesintäkter		1 804 286	1 799 998
Övriga rörelseintäkter		39 608	0
		1 843 894	1 799 998
Rörelsens kostnader			
Direkta förvaltningskostnader		-753 807	-760 368
Övriga externa kostnader		-507 784	-636 438
Personalkostnader	2	0	0
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-540 812	-540 812
		-1 802 403	-1 937 618
Rörelseresultat		41 491	-137 620
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	316 886	209 006
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-1 446 637	-694 621
		-1 129 751	-485 615
Resultat efter finansiella poster		-1 088 260	-623 235
Bokslutsdispositioner		416 041	654 654
Resultat före skatt		-672 219	31 419
Skatt på årets resultat		-39 830	-41 135
Årets resultat		-712 049	-9 716

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5	39 928 714	40 379 097
Inventarier, verktyg och installationer	6	2 035 948	2 126 377
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	1 225	5 512

41 965 887 **42 510 986**

Summa anläggningstillgångar

41 965 887 **42 510 986**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		10 283 238	11 068 732
Övriga fordringar		4 514	8 214
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		98 466	117 338

10 386 218 **11 194 284**

Summa omsättningstillgångar

10 386 218 **11 194 284**

SUMMA TILLGÅNGAR

52 352 105 **53 705 270**

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Uppskrivningsfond

9

17 665 382

17 864 040

17 715 382

17 914 040

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

2 209 650

2 020 708

Årets resultat

-712 049

-9 716

1 497 601

2 010 992

Summa eget kapital

19 212 983

19 925 032

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

8

5 483 344

5 443 515

Summa avsättningar

5 483 344

5 443 515

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

26 918 480

27 388 720

Leverantörsskulder

208 034

137 203

Skulder till koncernföretag

0

104 042

Aktuella skatteskulder

182 011

93 791

Övriga skulder

29 240

39 777

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

318 013

573 190

Summa kortfristiga skulder

27 655 778

28 336 723

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

52 352 105

53 705 270

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Hysesintäkter från förvaltningsfastigheter redovisas linjärt över hyresavtalens avtalsperiod. Hyresrabatter periodiseras över kontraktets löptid, utom ifråga om rabatter som lämnas på grund av faktorer som tillfälligt begränsar hyresgästens fulla utnyttjande av förhyrda lokaler, vilka redovisas över den period begränsningen föreligger.

Värderingsprinciper

Tillgångar, avsättning och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsår tillämpas:

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Markarbeten	75
Stomme	75
Fasad	50
Hiss	30
Yttertak	25
Byggnadsinventarier	5-10
Maskiner och inventarier	5

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utträngs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsatts. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Nyckeltalsdefinitioner

Hysesintäkter

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

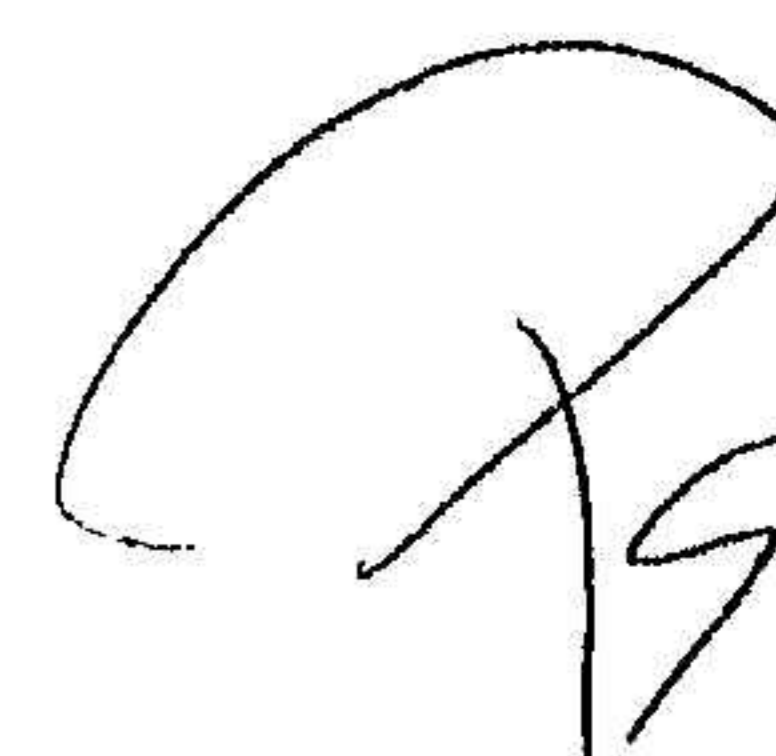
Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter från koncernföretag	316 683	208 993
Övriga ränteintäkter	203	13
	316 886	209 006



Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader till koncernföretag	0	-5 520
Övriga räntekostnader	-1 446 637	-689 101
	-1 446 637	-694 621

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	19 164 763	19 164 763
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 164 763	19 164 763
Ingående avskrivningar	-1 284 454	-1 084 273
Årets avskrivningar	-200 180	-200 181
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 484 634	-1 284 454
Ingående uppskrivningar	24 000 000	24 000 000
Utgående ackumulerade uppskrivningar	24 000 000	24 000 000
Ingående ack avskrivningar på uppskrivet belopp	-1 501 213	-1 251 010
Årets nedskrivning på uppskrivet belopp	-250 202	-250 203
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-1 751 415	-1 501 213
Utgående redovisat värde	39 928 714	40 379 096

Not 6 Byggnadsinventarier

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 614 763	2 614 763
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 614 763	2 614 763
Ingående avskrivningar	-488 386	-397 957
Årets avskrivningar	-90 429	-90 429
Utgående ackumulerade avskrivningar	-578 815	-488 386
Utgående redovisat värde	2 035 948	2 126 377

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 512	0
Inköp	0	5 512
Kostnadsfört	-4 287	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 225	5 512
Utgående redovisat värde	1 225	5 512

2024072208330

Not 8 Uppskjuten skatt på temporära skillnader
Uppskjuten skatt på temporära skillnader
2023-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Avdragsgilla temporära skillnader		-913 478	-913 478
Skattemässiga underskottsavdrag	13 343		13 343
Uppskrivning fastighet		-4 583 209	-4 583 209
	13 343	-5 496 687	-5 483 344

2022-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Avdragsgilla temporära skillnader		-822 107	-822 107
Skattemässiga underskottsavdrag	13 343		13 343
Uppskrivning fastighet		-4 634 751	-4 634 751
	13 343	-5 456 858	-5 443 515

Not 9 Uppskrivningsfond

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	17 864 040	18 062 699
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-198 658	-198 659
Belopp vid årets utgång	17 665 382	17 864 040

Not 10 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Green S AB med organisationsnummer 559142-2059 med säte i Stockholm.

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Green S AB med organisationsnummer 559142-2059 med säte i Stockholm.

Not 11 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
För egna skulder och avsättningar		
Panträtt i tomträtt	29 850 000	29 850 000
	29 850 000	29 850 000

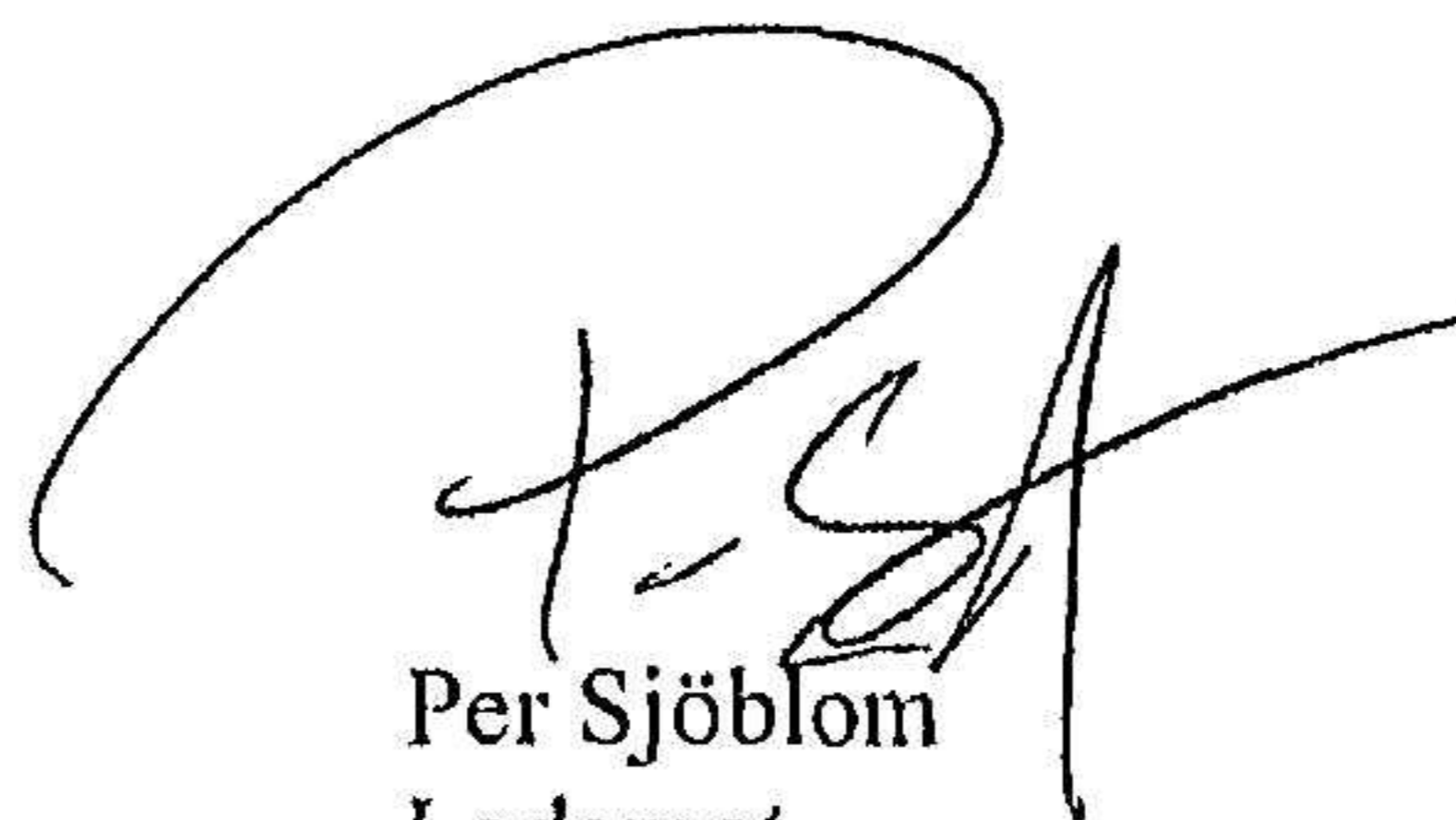


2024072208332

Stockholm 2024-06-11



Oscar Maltesen
Ordförande



Per Sjöblom
Ledamot



Stefan Nilsson
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-11

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Johan Rippe
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Green S Hjulmakaren 2 AB, org.nr 556871-1682

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Green S Hjulmakaren 2 AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Green S Hjulmakaren 2 ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Green S Hjulmakaren 2 AB.

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 Green S Hjulmakaren 2 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om 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 som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Green S Hjulmakaren 2 AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Green S Hjulmakaren 2 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation, och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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 revisionsssed 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 11 Juni 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Johan Rippe
Auktoriserad revisor