

Årsredovisning
för
Green S Ankarsrum 4 AB
556587-9854

Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Green S Ankarsrum 4 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-21. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2023-06-21


Stefan Nilsson

Styrelsen och verkställande direktören för Green S Ankarsrum 4 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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.

Green S Ankarsrum 1 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 Ankarsrum 1 i Sockholms kommun.

Företaget har ingen personal utan köper tjänster koncerninternt och externt.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Green S Ankarsrum 1 AB har under året förvärvat samtliga andelar i bolag Green S Ny 19 AB, org.nr 559315-5335.

Avtal om försäljning av dotterbolag med del av tomträtten och äldre byggnad har ingåtts, frånträde är planerat till kvartal 1 2023. Byggnation av förrådsanläggning har slutförts och anläggningen öppnade i Februari 2022.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 400	2 400	1 600
Resultat efter finansiella poster	-3 543	212	163
Soliditet (%)	3,2	11,7	5,2

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	2 712 875	-790 203	2 042 672
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-790 203	790 203	0
Årets resultat				-221 761	-221 761
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	1 922 672	-221 761	1 820 911

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 922 672
årets förlust	-221 761
	1 700 911
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 700 911
	1 700 911

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Hysesintäkter		2 399 997	2 399 997
		2 399 997	2 399 997
Rörelsens kostnader			
Direkta förvaltningskostnader		-1 432 449	-1 036 339
Övriga externa kostnader		-1 960 051	-295 138
Personalkostnader	2	0	0
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 333 443	-229 063
		-4 725 943	-1 560 540
Rörelseresultat		-2 325 946	839 457
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	707 274	159 855
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-1 924 471	-787 439
		-1 217 197	-627 584
Resultat efter finansiella poster		-3 543 143	211 873
Bokslutsdispositioner		3 312 565	-1 013 947
Resultat före skatt		-230 578	-802 074
Skatt på årets resultat		8 817	11 870
Årets resultat		-221 761	-790 204

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	55 490 053	875 592
Inventarier, verktyg och installationer	6	260 096	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	672 538	165 165
		56 422 687	1 040 757
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	8, 9	50 000	0
Uppskjuten skattefordran	10	20 687	11 870
		70 687	11 870
Summa anläggningstillgångar		56 493 374	1 052 627
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		0	15 870 561
Övriga fordringar		1 442	90 639
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		368 694	165 000
		370 136	16 126 200
<i>Kassa och bank</i>		0	255 161
Summa omsättningstillgångar		370 136	16 381 361
SUMMA TILLGÅNGAR		56 863 510	17 433 988

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
		120 000	120 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		1 922 672	2 712 875
Årets resultat		-221 761	-790 204
		1 700 911	1 922 671
Summa eget kapital		1 820 911	2 042 671
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	0	14 400 000
Summa långfristiga skulder		0	14 400 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	39 700 000	300 000
Leverantörsskulder		381 428	241 889
Skulder till koncernföretag		12 880 057	0
Aktuella skatteskulder		82 061	111 535
Övriga skulder		271 916	84 651
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 727 137	253 242
Summa kortfristiga skulder		55 042 599	991 317
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		56 863 510	17 433 988

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

Hyresintäkter 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, komponenter</i>	<i>År</i>
Byggnader: stomme, grund	25-150
Fasad	40-50
Tak	20-60
Installationer	20-40
Inre ytskikt och stomkompletteringar	20-35
Byggnadsinventarier	15-40
Markanläggningar	20

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, utrangeras 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 lagstads. 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

Nettoomsättning

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

	2022	2021
Ränteintäkter från koncernföretag	707 264	159 855
Övriga ränteintäkter	10	0
	707 274	159 855

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader till koncernföretag	700 894	459 593
Övriga räntekostnader	1 223 577	327 846
	1 924 471	787 439

Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 726 575	5 726 575
Omklassificeringar från pågående projekt	55 942 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	61 668 575	5 726 575
Ingående avskrivningar	-4 850 983	-4 621 920
Årets avskrivningar	-1 327 539	-229 063
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 178 522	-4 850 983
Utgående redovisat värde	55 490 053	875 592

Not 6 Byggnadsinventarier

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	144 784	144 784
Omklassificeringar från pågående projekt	266 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	410 784	144 784
Ingående avskrivningar	-144 784	-144 784
Årets avskrivningar	-5 904	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-150 688	-144 784
Utgående redovisat värde	260 096	0

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	165 165	0
Investeringar	56 715 373	165 165
Omklassificeringar	-56 208 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	672 538	165 165
Utgående redovisat värde	672 538	165 165

Not 8 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Inköp	50 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	50 000	0
Utgående redovisat värde	50 000	0

Not 9 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde	Marknads- värde
Green S Ny 19 AB	100%	100%	500	50 000	50 000
				50 000	50 000

	Org.nr	Säte
Green S Ny 19 AB	559315-5335	Stockholm

Not 10 Uppskjuten skatt på temporära skillnader

**Uppskjuten skatt på temporära skillnader
2022-12-31**

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Avdragsgilla temporära skillnader		0	0
Skattemässiga underskottsavdrag	20 687		20 687
	20 687	0	20 687

2021-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Avdragsgilla temporära skillnader		0	0
Skattemässiga underskottsavdrag	11 870		11 870
	11 870	0	11 870

Not 11 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 39 700 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	-14 400 000
	0	-14 400 000

Förfallotidpunkt längre än ett år men inom fem år från balansdagen. I den kortfristiga delen av skulder till kreditinstitut avser det nästa års amortering.

Styrelsen omförhandlar skulder till kreditinstitut löpande vilket leder till att resterande del klassificeras som långfristiga skulder till kreditinstitut.

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	-39 700 000	-300 000
	-39 700 000	-300 000

Not 12 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 13 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Säkerheter ställda till förmån för egna skulder och avsättningar		
Panträtt i tomträtt	40 000 000	16 000 000
	40 000 000	16 000 000

Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter balansdagens slut, per den 9 mars 2023, avyttrar bolaget fastigheten Stockholm Ankarsrum 1 till Green S 19 Ny AB, org nr 559315-9854. Samtidigt överlåter man tomträtten till fastigheten Stockholm Ankarsrum 1.

I samband med försäljningen av Ankarsrum 1, har en fastighetsreglering gjorts, Stockholm Ankarsrum 1 har reglerats till Ankarsrum 1 och Ankarsrum 4.

Den 9 mars 2023 sker också en försäljning av dotterbolaget Green S 19 Ny AB, org nr 559315-9854 till JRS Spånga AB, org nr 559357-1341.

Bolaget byter namn från Greens S Ankarsrum 1 AB till Green S Ankarsrum 4 AB.

Stockholm 2023-06-21



Oscar Maltesen
Ordförande



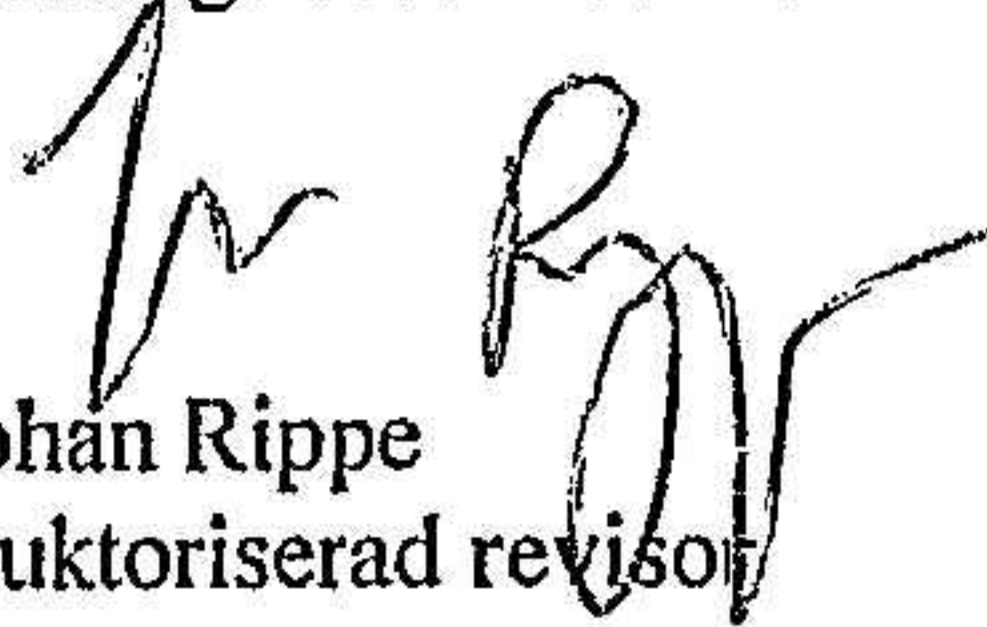
Per Sjöblom
Ledamot



Stefan Nilsson
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-06-21

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Johan Rippe
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Green S Ankarsrum 4 AB, org.nr 556587-9854

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Green S Ankarsrum 4 AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Green S Ankarsrum 4 ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Ankarsrum 4 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 Ankarsrum 4 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.

Övrig upplysning

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2021 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 28 mars 2022 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 Ankarsrum 4 AB för år 2022 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Green S Ankarsrum 4 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
- 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

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 21 juni 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Johan Rippe
Auktoriserad revisor