

# Årsredovisning

för

## Green S Vargen 12 AB

559058-9486

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Green S Vargen 12 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 Vargen 12 AB**  
559058-9486

Räkenskapsåret  
2023

**Innehållsförteckning**

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter och underskrifter	7-11

Styrelsen och verkställande direktören för Green S Vargen 12 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

Föremål för bolagets verksamhet, direkt eller indirekt, att äga och förvalta fastigheter och värdepapper och därmed förenlig verksamhet.

Green S Vargen 12 AB org nr 559058-9486 äger fastigheten Vargen 13 Botkyrka som förvaltas av extern förvaltare.

Bolaget har ingen personal utan köper tjänster koncerninternt och externt.

Green S Vargen 12 AB, är ett helägt dotterbolag till Green S Portfölj 5 AB, org nr 559014-3763.

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
Nettoomsättning	2 381	1 851	729	547
Resultat efter finansiella poster	1 289	443	-813	-730
Soliditet (%)	95,0	35,6	36,6	11,1

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	31 249 829	290 419	31 590 248
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		290 419	-290 419	0
Årets resultat			1 108 773	1 108 773
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>31 540 248</b>	<b>1 108 773</b>	<b>32 699 021</b>

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	31 540 248
årets vinst	1 108 773
	<b>32 649 021</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	32 649 021
	<b>32 649 021</b>

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



## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Hysesintäkter		2 380 742	1 850 577
Övriga rörelseintäkter		11 576	0
		<b>2 392 318</b>	<b>1 850 577</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Direkta förvaltningskostnader		-445 497	0
Övriga externa kostnader		-442 799	-282 511
Personalkostnader	2	0	0
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-628 085	-623 269
		<b>-1 516 381</b>	<b>-905 780</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>875 937</b>	<b>944 797</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	628 199	1 186 352
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-214 921	-1 688 037
		<b>413 279</b>	<b>-501 685</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 289 215</b>	<b>443 112</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 289 215</b>	<b>443 112</b>
Skatt på årets resultat	8	-180 442	-152 693
<b>Årets resultat</b>		<b>1 108 773</b>	<b>290 419</b>

## Balansräkning

Not 2023-12-31 2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	5	14 186 350	13 455 875
Maskiner och andra tekniska anläggningar	6	12 660	72 716
Inventarier, verktyg och installationer	7	779 894	930 841
		<b>14 978 903</b>	<b>14 459 432</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag		0	69 629 689
Uppskjuten skattefordran		3 172 812	3 353 254
		<b>3 172 812</b>	<b>72 982 943</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>18 151 715</b>	<b>87 442 375</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag		15 846 320	844 977
Aktuella skattefordringar		71 932	27 356
Övriga fordringar		199 421	96
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		134 525	8 825
		<b>16 252 199</b>	<b>881 253</b>

##### *Kassa och bank*

		0	372 250
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>16 252 199</b>	<b>1 253 503</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

**34 403 914 88 695 877**

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

50 000

50 000

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

31 540 248

31 249 829

Årets resultat

1 108 773

290 419

32 649 021

31 540 248

**Summa eget kapital**

32 699 021

31 590 248

#### Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

0

49 010 170

**Summa långfristiga skulder**

0

49 010 170

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

0

4 863 400

Leverantörsskulder

147 218

10 098

Skulder till koncernföretag

1 417 283

2 327 556

Övriga skulder

0

248 366

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

140 392

646 040

**Summa kortfristiga skulder**

1 704 893

8 095 460

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

34 403 914

88 695 877



## 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.

#### Materiella anläggningstillgångar

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

#### *Nedskrivningar - materiella anläggningstillgångar*

Vid varje balansdag bedöms om det finns någon indikation på att en materiell anläggningstillgångs värde är lägre än dess redovisade värde. Om en sådan indikation finns beräknas den materiella anläggningstillgångens återvinningsvärde.

Återvinningsvärdet är det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nyttjandevärde. Vid beräkning av nyttjandevärdet beräknas nuvärdet av de framtida kassaflöden som den materiella anläggningstillgången väntas ge upphov till i den löpande verksamheten samt när den avyttras eller uttrangeras. En tidigare nedskrivning återförs endast om de skäl som låg till grund för beräkningen av återvinningsvärdet vid den senaste nedskrivningen har förändrats.

#### Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1.

#### *Redovisning i och borttagande från balansräkning*

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när företaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången har upphört eller reglerats. Detsamma gäller när de risker och fördelar förknippade med innehavet i allt väsentligt överförs till annan part och företaget inte längre har kontroll över den finansiella tillgången. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgjorts eller upphört.

#### *Värdering av finansiella tillgångar*

Finansiella tillgångar värderas vid första redovisningstillfället till anskaffningsvärde, inklusive eventuella transaktionsutgifter som är direkt hänförliga till förvärvet av tillgången.

Finansiella omsättningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till det lägsta av

anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet på balansdagen.

#### *Kundfordringar/kortfristiga fordringar*

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

#### *Värdering av finansiella skulder*

Finansiella skulder värderas till upplupet anskaffningsvärde. Utgifter som är direkt hänförliga till upptagande av lån korrigerar lånets anskaffningsvärde och periodiseras enligt effektivräntemetoden.

#### **Skatt**

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning. Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden på alla temporära skillnader som uppkommer mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. De temporära skillnaderna har uppkommit genom skillnad mellan redovisade och skattemässiga värden på fastigheter.

Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen om inte skatten är hänförlig till en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital. Skatteeffekterna av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital.

#### **Eventualförpliktelser**

En eventualförpliktelse är:

- En möjlig förpliktelse som till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av en eller flera osäkra framtida händelser, som inte helt ligger inom företagets kontroll, inträffar eller uteblir, eller
- En befintlig förpliktelse till följd av inträffade händelser, men som inte redovisas som skuld eller avsättning eftersom det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen eller förpliktelsens storlek inte kan beräknas med tillräcklig tillförlitlighet.

Eventualförpliktelser är en sammanfattande beteckning för sådana garantier, ekonomiska åtaganden och eventuella förpliktelser som inte tas upp i balansräkningen.

#### **Koncernbidrag**

Koncernbidrag som lämnats redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen. Det lämnade koncernbidraget har påverkat företagets aktuella skatt.

#### **Principer för redovisning av aktieägartillskott**

Aktieägartillskott som erhållits utan att emitterade aktier eller andra egetkapitalinstrument lämnats i utbyte redovisas direkt i eget kapital.

#### **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**

	2023	2022
Ränteintäkter från koncernföretag	626 858	1 186 352
Övriga ränteintäkter	1 341	0
	<b>628 199</b>	<b>1 186 352</b>

**Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2023	2022
Räntekostnader till koncernföretag	-117 108	-1 507 029
Övriga räntekostnader	-97 813	-181 008
	<b>-214 921</b>	<b>-1 688 037</b>

**Not 5 Byggnader och mark**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 198 474	15 198 474
Inköp	1 147 557	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>16 346 031</b>	<b>15 198 474</b>
Ingående avskrivningar	-1 742 599	-1 330 333
Årets avskrivningar	-417 082	-412 266
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 159 681</b>	<b>-1 742 599</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>14 186 350</b>	<b>13 455 875</b>

**Not 6 Maskiner och andra tekniska anläggningar**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	300 280	300 280
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>300 280</b>	<b>300 280</b>
Ingående avskrivningar	-227 564	-167 509
Årets avskrivningar	-60 056	-60 055
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-287 620</b>	<b>-227 564</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>12 660</b>	<b>72 716</b>

**Not 7 Byggnadsinventarier**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 509 472	1 509 472
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 509 472</b>	<b>1 509 472</b>
Ingående avskrivningar	-578 631	-427 683
Årets avskrivningar	-150 947	-150 948
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-729 578</b>	<b>-578 631</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>779 894</b>	<b>930 841</b>

**Not 8 Uppskjuten skatt på temporära skillnader**

**Uppskjuten skatt på temporära skillnader  
2023**

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Skattemässiga underskottsavdrag	3 172 812		3 172 812
Skattepliktiga temporära skillnader		0	0
	<b>3 172 812</b>	<b>0</b>	<b>3 172 812</b>

**2022**

<b>Temporära skillnader</b>	<b>Uppskjuten skattefordran</b>	<b>Uppskjuten skatteskuld</b>	<b>Netto</b>
Skattemässiga underskottsavdrag	3 353 254		3 353 254
Skattepliktiga temporära skillnader		0	0
	<b>3 353 254</b>	<b>0</b>	<b>3 353 254</b>

**Förändring av uppskjuten skatt**

	<b>Belopp vid årets ingång</b>	<b>Redovisas i resultaträk.</b>	<b>Belopp vid årets utgång</b>
Skattemässiga underskottsavdrag	3 353 254	-180 442	3 172 812
	<b>3 353 254</b>	<b>-180 442</b>	<b>3 172 812</b>

**Not 9 Koncernuppgifter**

Bolaget ägs till 100% av Green S Portfölj 5 AB, org nr 559014-3763 med säte i Stockholm.

Green S Portfölj 5 AB ingår i en koncern där Green S AB, org nr 559142-2059 med säte i Stockholm upprättar koncernredovisningen.

**Not 10 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	8 000 000	7 000 000
	<b>8 000 000</b>	<b>7 000 000</b>

Green S Vargen 12 AB  
Org.nr 559058-9486

12 (12)

Stockholm den 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

2024072204721

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Green S Vargen 12 AB, org.nr 559058-9486

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Green S Vargen 12 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 Vargen 12 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 Vargen 12 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 Vargen 12 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](http://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 Vargen 12 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Green S Vargen 12 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 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 11 Juni 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Johan Rippe  
Auktoriserad revisor