


Årsredovisning för
Green Fanan 18 AB
559298-6649

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Green Fanan 18 AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma *14/6 2024*. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den *14/6 2024*


Henrik Toll

Årsredovisning för
Green Fanan 18 AB
559298-6649

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-15
Underskrifter	16

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Karl Nyberg
0725-776585

Förvaltningsberättelse

Styrelse och Verkställande direktör för Green Fanan 18 AB, 559298-6649, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK

Information om verksamheten

Företaget äger och förvaltar fastigheter.

Boalget är ett helägt dotterbolag till Tham Invest AB, org nr 556695-4623.

Företaget äger fastigheten Stockholm Fanan 18.

Redovisningsprinciperna har under året övergått till K3 från RFR 2. Övergången har ej föranlett några förändringar i redovisningen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Tham Invest AB, org nr 556695-4623, har under räkenskapsåret förvärvat samtliga andelar i Green Fanan 18 AB, org nr 559298-6649.

Flerårsöversikt (Tkr)

	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Hysesintäkter	18 232	17 868	15 055
Driftnetto	15 889	13 748	10 083
Rörelseresultat	3 871	-1 886	620
Soliditet %	39	40	40

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

De kraftigt stigande marknadsräntorna och den ökade inflationen under 2023 innebär en ökad risk för lågkonjunktur vilket kan påverka bolagets hyresgäster och därmed indirekt bolaget. Bolaget kan också påverkas för det fall räntor eller material- och tjänstepriser fortsätter att stiga under året. Situationen är svårbedömd och kan snabbt förändras då det i nuläget inte går att exakt överblicka alla konsekvenser.

Då bolagets intäkter till större delen utgörs från uthyrning av lokaler till liten del kopplade till servicenäringen, bedömer vi intäktsflödena för lokaler fortsatt vara starkt.

Styrelsen följer aktivt utvecklingen för att vidta åtgärder för att minimera och hantera eventuella negativa effekter. Styrelsen bedömer i nuläget att eventuell påverkan kan hanteras då bolagets och koncernens finansiella ställning är god.

Förslag till vinstdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	222 720 348
årets resultat	<u>-2 325 636</u>
Totalt	220 394 712
disponeras för	
balanseras i ny räkning	<u>220 394 712</u>
Summa	220 394 712

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

2024062717595

Resultaträkning

Belopp i Tkr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Hysesintäkter	2	18 232	17 868
Övriga rörelseintäkter		136	4
Fastighetskostnader	3	-2 480	-4 125
Driftnetto		15 888	13 747
Central administration		-5 289	-8 929
Avskrivningar	4	-6 729	-6 705
Rörelseresultat		3 870	-1 887
Resultat från finansiella poster			
Finansiella intäkter	5	75	38
Finansiella kostnader	6	-4 333	-4 442
Resultat efter finansiella poster		-388	-6 291
Koncernbidrag		-	-1 702
Resultat före skatt		-388	-7 993
Skatt på årets resultat	7	-866	-
Uppskjuten skatt	7	-1 072	-1 459
Årets resultat		-2 326	-9 452

Årets resultat överensstämmer med totalresultatet för bolaget.

2024062717596

Balansräkning

Belopp i Tkr	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Förvaltningsfastigheter	8	563 626	569 538
		<u>563 626</u>	<u>569 538</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjuten skattefordran	9	722	429
		<u>722</u>	<u>429</u>
Summa anläggningstillgångar		564 348	569 967
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		2 082	1 881
Fordringar hos koncernföretag		-	14 660
Övriga fordringar		8	37
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		25	-
		<u>2 115</u>	<u>16 578</u>
<i>Kassa och bank</i>		3 317	137
		<u>3 317</u>	<u>137</u>
Summa omsättningstillgångar		5 432	16 715
		<u>5 432</u>	<u>16 715</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		569 780	586 682
		<u>569 780</u>	<u>586 682</u>

2024062717597

Balansräkning

Belopp i Tkr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		35	35
		<u>35</u>	<u>35</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Överkursfond		239 990	239 990
Balanserad vinst eller förlust		-17 270	2 982
Årets resultat		-2 326	-9 452
		<u>220 394</u>	<u>233 520</u>
Summa eget kapital		<u>220 429</u>	<u>233 555</u>
Obeskattade reserver			
Akkumulerade överavskrivningar	4	433	433
Periodiseringsfonder		1 990	1 990
		<u>2 423</u>	<u>2 423</u>
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	9	24 627	23 262
		<u>24 627</u>	<u>23 262</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	307 038	310 228
Övriga långfristiga skulder		869	964
		<u>307 907</u>	<u>311 192</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12 10	3 190	3 190
Leverantörsskulder		360	417
Skulder till koncernföretag		5 148	5 384
Skatteskulder		70	2 060
Övriga kortfristiga skulder		530	219
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	5 096	4 980
		<u>14 394</u>	<u>16 250</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>569 780</u>	<u>586 682</u>

2024062717598

Förändring av eget kapital

	<i>Aktiekapital</i>	<i>Balanserad vinst</i>	<i>Summa eget kapital</i>
Ingående eget kapital 2022-01-01	35	232 182	232 217
Erhållna Aktieägartillskott		20 000	20 000
Utdelning		-9 210	-9 210
Årets resultat		-9 452	-9 452
Utgående eget kapital 2022-12-31	35	233 520	233 555
Ingående eget kapital 2023-01-01	35	233 520	233 555
Utdelning		-10 800	-10 800
Årets resultat		-2 325	-2 326
Utgående eget kapital 2023-12-31	35	220 395	220 429

Aktiekapitalet var vid räkenskapsårets utgång fördelat på 25 000 Stam-aktier med en röst per aktie samt 8 000 st Preferensaktier serie B och 1 600 st Preferensaktier serie A med en 1/10 röst per aktie. Samtliga aktier har ett kvotvärde om 1 kronor per aktie. Samtliga aktier är fullt betalda.

2024062717599

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-387	-6 291
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	12	5 862	6 706
		<u>5 475</u>	<u>415</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		5 475	415
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning/minskning Kundfordringar		-200	532
Ökning/minskning Övriga kortfristiga fordringar		14 664	-32
Ökning/minskning Leverantörsskulder		-57	98
Ökning/minskning Övriga kortfristiga skulder		-1 800	8 098
Kassaflöde från den löpande verksamheten		18 082	9 111
Investeringsverksamheten			
Investeringar i ny- till- och ombyggnationer		-817	-2 631
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-817	-2 631
Finansieringsverksamheten			
Erhållna koncernbidrag		-	-1 702
Amortering av lån		-3 285	-3 690
Utdelning		-10 800	-9 210
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-14 085	-14 602
Årets kassaflöde		3 180	-8 122
Likvida medel vid årets början		137	8 259
Likvida medel vid årets slut		3 317	137

2024062717600

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Green Fanan 18 AB är ett helägt dotterbolag till Tham Invest AB, org nr 556695-4623, med säte i Stockholm. Tham Invest AB, org nr 556695-4623, upprättar koncernredovisning.

Allmänna upplysningar

Bolagets räkenskaper har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Nyckeltalsdefinitioner

Hysesintäkter

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Driftnetto

Rörelsens huvudintäkter samt direkta förvaltningskostnader.

Förvaltningsresultat

Resultat före finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

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

Kritiska bedömningar och uppskattningar

För att upprätta redovisningen i enlighet med aktuellt regelverk och god redovisningssed krävs att det görs bedömningar och antaganden som påverkar i bokslutet redovisade tillgångar, skulder, intäkter och kostnader samt övrig information. Dessa bedömningar och antaganden baseras på historiska erfarenheter samt andra faktorer som bedöms vara rimliga under rådande omständigheter. Faktiskt utfall kan skilja sig från dessa bedömningar om andra antaganden görs eller andra förutsättningar föreligger. De områden där det framförallt görs uppskattningar och bedömningar är nyttjandeperioder för fastigheter, nedskrivningsbehov av fastigheter och gränsdragning mellan om investeringar ska kostnadsföras eller aktiveras.

Intäkter

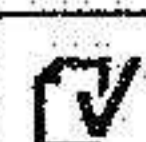
Hysesintäkter, som ur ett redovisningsperspektiv även benämns intäkter från operationella leasingavtal, aviseras i förskott och periodiseras linjärt i resultaträkningen baserat på villkoren i hyresavtalen. I hyresintäkterna ingår tillägg såsom utfakturerad fastighetsskatt och värmekostnad. Förskottshyror redovisas som förutbetalda hyresintäkter. I de fall hyreskontrakt under viss tid medger en reducerad hyra som motsvaras av en vid annan tidpunkt högre hyra, periodiseras denna under- respektive överhyra över kontraktets löptid. Rena rabatter såsom reduktion för successiv inflyttning belastar den period de avser. Intäkter från fastighetsförsäljning redovisas på kontraktsdagen, såvida det inte föreligger särskilda villkor i köpekontraktet. Ränteintäkter och övriga finansiella intäkter resultatförs i den period de avser.

Finansiella kostnader

Med finansiella kostnader avses ränta och andra lånerelaterade kostnader. Finansiella kostnader belastar resultatet för den period till vilken de hänförs. Kostnader för uttag av pantbrev betraktas ej som finansiell kostnad utan aktiveras fördelat på byggnad och mark och skrivs av enligt principerna beskrivna under avskrivningar.

Inkomstskatter

Inkomstskatten för aktiebolag i Sverige är nominellt 20,6 % och fördelas i resultaträkningen på aktuell och uppskjuten skatt.



Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt redovisas enligt balansräkningsmetoden på temporära skillnader som uppkommer mellan en tillgångs eller skulds redovisade värde och dess skattemässiga värde. Detta innebär att det finns en skatteskuld eller skattefordran som realiseras den dag tillgången eller skulden säljs. Undantag görs dock för temporära skillnader som uppkommit vid första redovisningen av tillgångar och skulder som utgör tillgångsförvärv. I bolaget föreligger temporära skillnader avseende förvaltningsfastigheter och underskottsavdrag. Uppskjuten skattefordran hänförligt till underskottsavdrag redovisas, eftersom det är troligt att framtida skattemässiga överskott kommer att finnas tillgängliga vilka kan nyttjas mot underskottsavdragen. Uppskjuten skatteskuld beräknas på skillnaden mellan fastigheternas redovisade värde och deras skattemässiga värde. Förändring redovisas i resultaträkningen som uppskjuten skatt. Bolaget har redovisat samtliga under året genomförda bolagsförvärv som tillgångsförvärv, innebärande att uppskjuten skatt som fanns vid förvärvstillfället inte finns upptagen i balansräkningen.

Uppskjuten skatt beräknas utifrån den lägre skattesats om 20,6 %.

Aktuell skatt

Utöver uppskjuten skatt redovisas även aktuell skatt. Aktuell skatt utgår från årets skattepliktiga resultat vilket skiljer sig från det redovisade resultatet. Detta beror främst på möjligheten att nyttja:

- skattemässiga avskrivningar på fastigheter vilka överstiger de redovisningsmässiga
- skattemässiga direktavdrag för vissa ombyggnationer vilka aktiveras
- redovisningsmässigt befintliga underskottsavdrag

I posten ingår även eventuella justeringar av aktuell skatt från tidigare perioder.

Förvaltningsfastigheter

Med förvaltningsfastighet avses fastighet som innehas i syfte att generera hyresinkomster eller värdestegring eller en kombination av dessa snarare än för användning i eget företags verksamhet för produktion och tillhandahållande av varor, tjänster eller för administrativa ändamål samt för försäljning i den löpande verksamheten. Samtliga av bolagets ägda eller via tomträttsavtal nyttjade fastigheter bedöms utgöra förvaltningsfastigheter. Vid förvärv och försäljning av fastigheter eller bolag, bokförs transaktionen per kontraktsdag såvida detta inte strider mot särskilda villkor i köpekontraktet. Förvaltningsfastigheter har upptagits till anskaffningsvärde med tillägg för tillkommande utgifter och med avdrag för ackumulerade avskrivningar enligt plan samt nedskrivningar. Pågående nyanläggningar har upptagits med nedlagda utgifter. Tillkommande utgifter aktiveras endast om de förbättrar den ekonomiska nytta som är förknippad med fastigheten i förhållande till den nivå som gällde då den ursprungligen anskaffades.

Avskrivningar

Avskrivningar redovisas avseende förvaltningsfastigheter baserat på historiska anskaffningsvärden efter avdrag för eventuellt gjorda nedskrivningar och bedömd nyttjandeperiod. På under året anskaffade och färdigställda tillgångar beräknas avskrivningar med beaktande av anskaffningstidpunkt eller tidpunkt för färdigställanden. Avskrivningarna görs linjärt, vilket innebär lika stora avskrivningar under nyttjandeperioden. Mark skrivs inte av. Förvaltningsfastigheter skrivs årligen av med följande procentsatser:

Byggnader 35-150 år

Byggnadsinventarier 15-40 år

Markanläggningar 5-20 år

Skattemässigt görs maximalt tillåtna avskrivningar enligt skattelagstiftningen.

Nedskrivningar

Redovisat värde på förvaltningsfastigheter prövas fortlöpande. Om en sådan prövning indikerar att det

redovisade värdet överstiger tillgångens återvinningsvärde, vilket är det högsta av verkligt värde minus försäljningskostnader och nyttjandevärdet, sker nedskrivning till återvinningsvärdet. Nyttjandevärdet mäts som förväntat framtida diskonterat kassaflöde.

Nedskrivningsbeloppet belastar periodens resultaträkning i den period värdenedgången påvisas. I de fall en tidigare gjord nedskrivning ej längre är motiverad återförs denna till sitt nettovärde, d v s ursprunglig nedskrivning med avdrag för de avdrag för avskrivningar som skulle gjorts om nedskrivning ej skett. I de fall en tidigare gjord nedskrivning har redovisats i resultaträkningen sker återföringen i resultaträkningen, medan i de fall nedskrivningen tidigare redovisats direkt i balansräkningen sker återföringen direkt mot eget kapital. För att pröva eventuellt nedskrivnings- eller återföringsbehov, stäms vid varje årsskifte, eller kvartalsvis om indikation på större värdeförändringar finns, varje fastighets bokförda värde av mot en intern värderingsmodell. Värderingsmodellen bygger på en långsiktig avkastningsvärdering utifrån nuvärdet av framtida betalningsströmmar med differentierade avkastningskrav per fastighet, beroende på bland annat läge, ändamål, skick och standard.

Finansiella instrument

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar bland tillgångarna likvida medel, hyresfordringar, övriga fordringar och lånefordringar, samt bland skulderna leverantörsskulder, övriga skulder och låneskulder. Finansiella instrument redovisas initialt till verkligt värde, motsvarande anskaffningsvärde, med tillägg för transaktionskostnader. Efterföljande redovisning sker därefter beroende på hur klassificering skett enligt nedan. Finansiella transaktioner såsom in- och utbetalning av räntor och krediter bokförs på kontoförande banks likviddag, medan övriga in- och utbetalningar bokförs på kontoförande banks bokföringsdag. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när rättigheterna i avtalet realiserats, förfaller eller bolaget förlorar kontrollen över den. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när förpliktelsen i avtalet fullgjorts eller på annat sätt utsläcks.

Likvida medel

Likvida medel utgörs av tillgodohavande på bank per bokslutsdagen och redovisas till nominellt värde.

Fordringar

Värdepapper som är anskaffade med avsikt att innehas kortsiktigt redovisas inledningsvis till anskaffningsvärde och i efterföljande värderingar i enlighet med lägsta värdets princip till det lägsta av anskaffningsvärde och marknadsvärde.

Skulder

Skulder avser krediter och rörelseskulder såsom t ex leverantörsskulder. Krediterna från Green Property AB löper formellt sett med tre månaders uppsägningstid men är baserade på Green Property ABs långfristiga upplåning, varför lånen klassificeras som långfristiga. Krediterna redovisas i balansräkningen på likviddagen och upptas till upplupet anskaffningsvärde. Upplupna ej betalda räntor redovisas under posten upplupna kostnader. Skuld redovisas när motparten har presterat och avtalsenlig skyldighet att betala föreligger, även om faktura ännu inte mottagits. Leverantörsskulder redovisas när faktura mottagits. Leverantörsskulder och andra rörelseskulder med kort löptid redovisas till nominellt värde.

2024062717603

Kapitaltransaktioner

Aktieägartillskott

Aktieägartillskott redovisas hos givaren som en ökning av aktier i dotterbolag och hos mottagaren som ökning av fritt eget kapital.

Koncernbidrag

Både lämnade och erhållna koncernbidrag redovisas som finansiell intäkt/kostnad.

Avsättningar

Avsättningar är skulder som är ovissa vad gäller förfallotidpunkt eller belopp. Avsättning bokförs i balansräkningen när det finns ett åtagande till följd av en inträffad händelse och det är troligt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera åtagandet samt att en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Transaktioner med närstående

Bolaget är finansierat via lån från moderbolaget. Lånebelopp och räntekostnad framgår i not under rubrikerna skulder till koncernföretag respektive räntekostnader koncernföretag. Vidare sker koncernmässig vidarefakturering av vissa driftskostnader där respektive dotterbolag debiteras sin andel av totalkostnaden.

Not 2 Hyresintäkter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Avtalade hyresintäkter år 1	12 106	17 184
Avtalade hyresintäkter år 2-5	8 999	11 238
Avtalade hyresintäkter senare än 5 år	59	107
Summa	21 164	28 529

Not 3 Fastighetskostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Driftkostnader	1 060	1 513
Reparation och underhåll	1 690	1 021
Fastighetsskatt	-270	1 591
Summa	2 480	4 125

Not 4 Avskrivningar

	2023-12-31	2022-12-31
Byggnader och markanläggningar	6 504	6 480
Byggnadsinventarier	225	225
Summa	6 729	6 705

Not 5 Finansiella intäkter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Ränteintäkter, koncernföretag	72	1
Ränteintäkter, övriga	3	37
Summa	75	38

Not 6 Finansiella kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	44	124
Räntekostnader, kreditinstitut	4 280	4 318
Övrigt	9	1
Summa	4 333	4 443

Not 7 Inkomstskatt

Inkomstskatt för aktiebolag i Sverige 2023 är 20,6%. I resultaträkningen fördelas skatten på två poster, aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktiga resultat avseende framtida räkenskaps år till följd av tidigare transaktioner eller händelser. Detta beror främst på möjligheten att nyttja:

- skattemässiga avskrivningar på fastigheter vilka överstiger de redovisningsmässiga.
- skattemässiga avdrag för ombyggnationer på fastigheter, vilka aktiveras redovisningsmässigt.

Avstämning av effektiv skatt

	2023-01-01- 2023-12-31		2022-01-01- 2022-12-31
Resultat före skatt	-387	Procent	-7 993
Skatt enligt gällande skattesats, 20,6%	80	20,6	1 647
Ej avdragsgilla kostnader	-9		-714
Skattemässig effekt avseende övriga justeringar	-2 010		-2 392
Redovisad effektiv skatt	-1 939		-1 459

Not 8 Förvaltningsfastigheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Ackumulerade verkliga värden</i>		
Ingående anskaffningsvärden	594 223	591 593
Investeringar i ny- till-, och ombyggnationer	818	2 630
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	595 041	594 223
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-24 686	-17 980
	-6 729	-6 706
Utgående ackumulerade avskrivningar	-31 415	-24 686
Utgående redovisat värde	563 626	569 537
Verkligt värde	650 000	650 000
<i>Bokfört värde byggnad</i>		
Bokfört värde mark och markanläggning	299 685	302 741
	261 915	261 915
	561 600	564 656
<i>Bokfört värde byggnads- och markinventarier</i>		
Bokfört värde pågående investeringar	2 025	2 250
	1	2 631
	2 026	4 881

Verkliga värdet baseras till 100 % på värderingar av utomstående oberoende värderingsmän med erkända kvalifikationer och med aktuella kunskaper i värdering av fastigheter av den typ och med de lägen som är aktuella. Pågående investeringar värderas enligt samma princip, men med avdrag för återstående investeringar. Byggrätter värderas utifrån ett bedömt marknadsvärde per kvadratmeter.

Not 9 Uppskjuten skatt

	2023-12-31	2022-12-31
Specifikation uppskjuten skatteskuld/skattefordran		
Uppskjuten skattefordran på underskottsavdrag	722	429
	722	429
Uppskjuten skatteskuld avseende temporära skillander	24 627	23 262
	24 627	23 262

Not 10 Skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Räntebärande låneskulder som förfaller		
Förfallotidpunkt inom ett år från balansdagen	8 338	3 190
Förfallotidpunkt längre än ett år men inom fem år från balansdagen	307 038	310 228
Ej räntebärande skulder som förfaller inom ett år	6 055	7 676
	<u>321 431</u>	<u>321 094</u>

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 klassifierassom långfristiga skulder till kreditinstitut.

Bolaget är indirekt utsatt för följande finansiella risker:

- kreditförsörjningsrisk - risken att inte ha tillgång till finansiering av sin verksamhet
- ränterisk - risken att marknadsräntan förändras på ett ofördelaktigt sätt
- motpartsrisk - risken att en motpart inte kan fullgöra sina åtaganden

Koncernens finansiella riskhantering, som syftar till att motverka ovanstående risker, är centraliserad till moderbolaget Tham Invest AB och styrs av Tham Invest ABs finanspolicy som fokuserar på låg finansiell risk, säkerställande av långfristig finansiering och likviditet samt ett lågt och stabilt räntenetto.

Utnyttjade krediter består i huvudsak av revalverande krediter under långfristiga lånelöften vilket medför stor flexibilitet vid val av räntebas, ränteperiod och kapitalbindning.

Räntebärande skulder

Skulder till koncernföretag	5 148	
Skulder till kreditinstitut	310 227	313 418
	<u>315 375</u>	<u>313 418</u>

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	4 392	4 433
Upplupna förvaltningskostnader	350	190
Upplupna räntekostnader	354	357
	<u>5 096</u>	<u>4 980</u>

Not 12 Icke kassaflödespåverkande justeringar och förändringar i rörelsekapital

Följande icke kassaflödespåverkande justeringar och förändringar i rörelsekapital har gjorts i resultat före skatt för att komma fram till kassaflödet från den löpande verksamheten:

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga justeringar	5 862	6 705
	<u>5 862</u>	<u>6 705</u>

2024062717607

Not 13 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	319 000	319 000
	319 000	319 000

Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

De kraftigt stigande marknadsräntorna och den ökade inflationen under 2023 innebär en ökad risk för lågkonjunktur vilket kan påverka bolagets hyresgäster och därmed indirekt bolaget. Bolaget kan också påverkas för det fall räntor eller material- och tjänstepriser fortsätter att stiga under året. Situationen är svårbedömd och kan snabbt förändras då det i nuläget inte går att exakt överblicka alla konsekvenser.

Styrelsen följer aktivt utvecklingen för att vidta åtgärder för att minimera och hantera eventuella negativa effekter. Styrelsen bedömer i nuläget att eventuell påverkan kan hanteras då bolagets och koncernens finansiella ställning är god.

2024062717608

Underskrifter

Stockholm den

Henrik Toll
Styrelseordförande

Gustaf Grundström
Verkställande direktör

Richard Montgomery

Karolina Tham von Heidenstam

Carl Tham

Nils Tham

Douglas von Euler-Chelpin

Liselott Tham

Vår revisionsberättelse har lämnats den

Grant Thornton Sweden AB

Mikael Östblom
Auktoriserad revisor

Document history

DOCUMENT NAME:
2023-12-31 Årsredovisning Green Fanan 18 AB.pdf
17 pages

COMPLETED BY ALL:
14.06.2024 11:07
SENT BY OWNER:
Oskar Nyström • 13.06.2024 13:42

DOCUMENT ID:
Skm_rslOr0

ENVELOPE ID:
Hkz_BoL_HC-Skm_rslOr0

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Mikael Östblom
0725 776585

Activity log

RECIPIENT	ACTION	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CARL THAM carl.tham@thaminvest.se	Signed Authenticated	13.06.2024 13:43 13.06.2024 13:43	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/07/19) IP: 178.174.166.84
2. NILS THAM nils.tham@thaminvest.se	Signed Authenticated	13.06.2024 13:59 13.06.2024 13:59	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/03/24) IP: 83.190.73.120
3. RICHARD MONTGOMERY richard@tuekarr.com	Signed Authenticated	13.06.2024 14:55 13.06.2024 14:55	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1955/11/29) IP: 212.116.80.201
4. DOUGLAS VON EULER-CHELPIN douglas@chelpin.se	Signed Authenticated	13.06.2024 20:38 13.06.2024 20:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/10/05) IP: 91.128.210.103
5. ANN KAROLINA THAM VON HEIDE NSTAM lina@agnevagen.se	Signed Authenticated	13.06.2024 22:15 13.06.2024 22:15	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1976/10/09) IP: 81.232.76.74
6. Paul Henrik Toll henrik.toll@thaminvest.se	Signed Authenticated	14.06.2024 10:03 14.06.2024 10:02	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1954/06/17) IP: 88.18.193.189
7. Karl Gustaf André Grundström gustaf@greengroup.se	Signed Authenticated	14.06.2024 10:35 14.06.2024 10:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/04/11) IP: 90.129.210.144
8. Liselotte Tham lottie@lottie.se	Signed Authenticated	14.06.2024 10:54 14.06.2024 10:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1949/04/18) IP: 104.28.31.63
9. Björn Mikael Östblom mikael.ostblom@se.gt.com	Signed Authenticated	14.06.2024 11:07 14.06.2024 11:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/05/22) IP: 217.213.143.250

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

RECIPIENT

ACTION* TIMESTAMP (CET) METHOD DETAILS

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

2024062717611

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Green Fanan 18 AB

Org.nr. 559298 - 6649

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Green Fanan 18 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 Fanan 18 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.

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 Fanan 18 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.

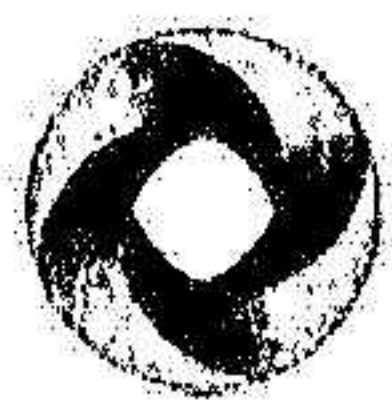
Revisorns ansvar

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.

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, 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. 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 förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.



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 har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Green Fanan 18 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Green Fanan 18 AB enligt god revisions sed 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. 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 ersättningskyldighet 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisions sed 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm, enligt datum som framgår av elektronisk signering.
Grant Thornton Sweden AB

Mikael Östblom
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Mikael Östblom
0705776585

2024062717614



Document history

COMPLETED BY ALL:
14.06.2024 11:07
SENT BY OWNER:
Oskar Nyström · 13.06.2024 13:46
DOCUMENT ID:
H1L-2L_BA
ENVELOPE ID:
r1xSWHidB0-H1L-2L_BA

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse Green Fanan 18 AB 2023-01-01–2023-12-31.pdf
f
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Björn Mikael Östblom mikael.ostblom@se.gt.com	Signed Authenticated	14.06.2024 11:07 14.06.2024 11:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/05/22) IP: 217.213.143.250

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas:

Mikael Östblom
0725-776585

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed