

Årsredovisning

för

Green S Domherren 5 AB

559116-6730

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Green S Domherren 5 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 Domherren 5 AB
559116-6730

Räkenskapsåret
2023

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7



Styrelsen och verkställande direktören för Green S Domherren 5 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 Domherren 5 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 fastigheten Södertälje Domherren 5 och äger en byggnad på denna fastighet.

Företaget har ingen personal utan köper tjänster koncerninternt och externt.

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	10 495	7 289	6 015	5 232
Resultat efter finansiella poster	-2 258	-1 769	-1 742	1 007
Soliditet (%)	0,3	2,8	4,4	0,3

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	4 946 405	-1 773 414	3 222 991
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-1 773 414	1 773 414	0
Erhållna aktieägartillskott		500 000		500 000
Avrundningsdifferens		-1		-1
Årets resultat			-3 362 173	-3 362 173
Belopp vid årets utgång	50 000	3 672 990	-3 362 173	360 817

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 331 000 kr (331 000 kr)

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 672 990
årets förlust	-3 362 173
	310 817

disponeras så att	
i ny räkning överföres	310 817
	310 817

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
Rörelsens intäkter			
Hysesintäkter		10 495 434	7 289 170
Övriga rörelseintäkter		215 828	0
		10 711 262	7 289 170
Rörelsens kostnader			
Direkta förvaltningskostnader		-2 550 461	-2 323 437
Övriga externa kostnader		-1 875 088	-1 770 290
Personalkostnader	2	0	0
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-3 130 906	-2 969 172
		-7 556 455	-7 062 899
Rörelseresultat		3 154 807	226 271
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	735	492
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-5 413 680	-1 995 460
		-5 412 945	-1 994 968
Resultat efter finansiella poster		-2 258 138	-1 768 697
Bokslutsdispositioner		-114 475	3 725 041
Resultat före skatt		-2 372 613	1 956 344
Skatt på årets resultat		-989 560	-3 729 758
Årets resultat		-3 362 173	-1 773 414



Balansräkning

Not 2023-12-31 2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5	98 928 642	95 305 245
Inventarier, verktyg och installationer	6	14 801 498	15 407 250
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	362 066	228 868

114 092 206 110 941 363

Summa anläggningstillgångar

114 092 206 110 941 363

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		1 430 000	0
Fordringar hos koncernföretag		701 960	3 725 041
Aktuella skattefordringar		3 595	3 595
Övriga fordringar		1 254 510	14 556
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		344 032	336 023

3 734 097 4 079 215

Summa omsättningstillgångar

3 734 097 4 079 215

SUMMA TILLGÅNGAR

117 826 303 115 020 578



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

Balanserad vinst eller förlust

3 672 990

4 946 405

Årets resultat

-3 362 173

-1 773 414

310 817

3 172 991

Summa eget kapital

360 817

3 222 991

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

8

11 395 611

10 406 051

Summa avsättningar

11 395 611

10 406 051

Långfristiga skulder

Övriga skulder

151 425

151 425

Summa långfristiga skulder

151 425

151 425

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

71 807 112

73 398 606

Leverantörsskulder

674 944

504 555

Skulder till koncernföretag

31 442 144

25 360 003

Övriga skulder

0

417 522

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 994 250

1 559 425

Summa kortfristiga skulder

105 918 450

101 240 111

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

117 826 303

115 020 578



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.

Hysesrabatter 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, 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 nettoredovisas 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 lagstadsats. 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	0	385
Övriga ränteintäkter	735	107
	735	492

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader till koncernföretag	-1 401 062	
Övriga räntekostnader	-4 012 618	-1 995 460
	-5 413 680	-1 995 460

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	92 807 968	92 082 968
Inköp	5 950 200	0
Omklassificeringar från pågående projekt	198 351	725 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	98 956 519	92 807 968
Ingående avskrivningar	-22 119 569	-20 626 489
Årets avskrivningar	-1 675 553	-1 493 080
Utgående ackumulerade avskrivningar	-23 795 122	-22 119 569
Ingående uppskrivningar	24 616 846	25 497 595
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-849 601	-880 749
Utgående ackumulerade uppskrivningar	23 767 245	24 616 846
Utgående redovisat värde	98 928 642	95 305 245

Not 6 Byggnadsinventarier

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 639 406	15 931 406
Omklassificeringar från pågående projekt	0	708 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 639 406	16 639 406
Ingående avskrivningar	-1 232 156	-636 813
Årets avskrivningar	-605 752	-595 343
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 837 908	-1 232 156
Utgående redovisat värde	14 801 498	15 407 250

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	228 868	1 324 610
Investeringar	365 834	337 258
Omklassificeringar	-198 351	-1 433 000
Kostnadsfört	-34 285	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	362 066	228 868
Utgående redovisat värde	362 066	228 868

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

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Uppskrivnen fastighet		-5 158 360	-5 158 360
Skattemässiga underskottsavdrag	707 017		707 017
Skattepliktiga temporära skillnader		-6 944 268	-6 944 268
	707 017	-12 102 628	-11 395 611

2022-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Uppskrivnen fastighet		-5 273 184	-5 273 184
Skattemässiga underskottsavdrag	707 017		707 017
Skattepliktiga temporära skillnader		-5 839 884	-5 839 884
	707 017	-11 113 068	-10 406 051

Not 9 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.

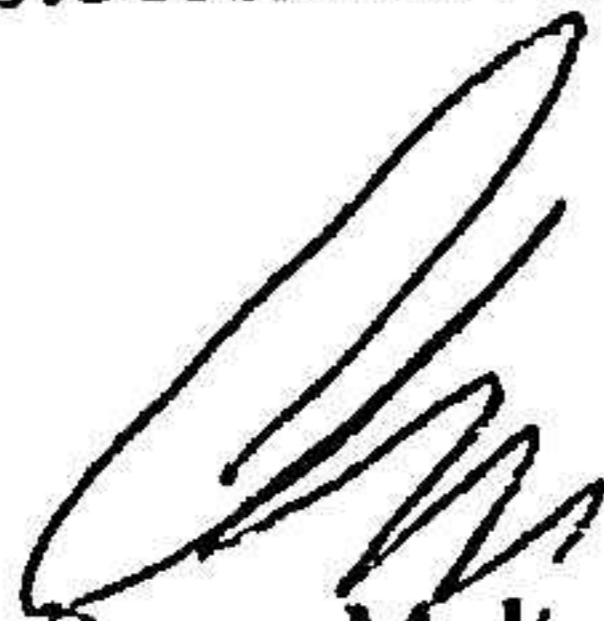
Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Green S AB med organisationsnummer 559142-2059 med säte i Stockholm.

Not 10 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
För egna skulder och avsättningar		
Panträtt i tomträtt	76 479 750	76 479 750
	76 479 750	76 479 750

Green S Domherren 5 AB
Org.nr 559116-6730

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 Domherren 5 AB, org.nr 559116-6730

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Green S Domherren 5 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 Domherren 5 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 Domherren 5 AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Green S Domherren 5 AB enligt god revisors 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 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 revisions sed 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 Domherren 5 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 Domherren 5 AB enligt god revisionssed 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 11 Juni 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Johan Rippe
Auktoriserad revisor