

Årsredovisning
för
Green S Testaren 3 AB
556778-5752

Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Green S Testaren 3 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 Testaren 3 AB
556778-5752

Räkenskapsåret
2023

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter och underskrifter	7-12



Styrelsen och verkställande direktören för Green S Testaren 3 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 är, direkt eller indirekt, att äga och förvalta fastigheter och värdepapper och därmed förenlig verksamhet.

Green S Testaren 3 AB org nr 556778-5752 äger fastigheten Borås Testaren 3.

Green S Testaren 3 AB är ett helägt dotterbolag till Green S Portfölj 5 AB, org nr 559014-3763.

Bolaget har ingen personal utan köper in tjänster koncerninternt och externt.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

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

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 318	881	774	794
Resultat efter finansiella poster	155	115	54	108
Soliditet (%)	33,8	31,4	28,7	22,7

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	3 541 381	138 808	3 780 189
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		138 808	-138 808	0
Årets resultat			396 736	396 736
Belopp vid årets utgång	100 000	3 680 189	396 736	4 176 925

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 680 189
årets vinst	396 736
	4 076 925
disponeras så att	
i ny räkning överföres	4 076 925
	4 076 925

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		1 317 613	881 000
Övriga rörelseintäkter		191 358	0
		1 508 971	881 000
Rörelsens kostnader			
Direkta förvaltningskostnader		-412 598	0
Övriga externa kostnader		-560 662	-344 823
Personalkostnader	2	0	0
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-198 051	-195 095
		-1 171 311	-539 918
Rörelseresultat		337 660	341 082
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	7 035	24 991
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-189 483	-251 181
		-182 448	-226 190
Resultat efter finansiella poster		155 212	114 892
Bokslutsdispositioner			
Mottagna koncernbidrag		371 681	70 500
Resultat före skatt		526 893	185 392
Skatter			
Skatt på årets resultat	7	-130 157	-46 584
Årets resultat		396 736	138 808

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

5

10 445 579

9 146 465

Inventarier, verktyg och installationer

6

1 241 988

1 298 440

11 687 567

10 444 905

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

8

0

850 828

0

850 828

Summa anläggningstillgångar

11 687 567

11 295 733

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

11 950

0

Fordringar hos koncernföretag

381 323

421 899

Övriga fordringar

222 397

105

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

64 622

14 417

680 292

436 421

Kassa och bank

Kassa och bank

-1 726

298 783

Summa omsättningstillgångar

678 566

735 204

SUMMA TILLGÅNGAR

12 366 133

12 030 937



Balansräkning

Not 2023-12-31 2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000	100 000
100 000	100 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

3 680 189	3 541 381
-----------	-----------

Årets resultat

396 736	138 808
---------	---------

4 076 925	3 680 189
------------------	------------------

Summa eget kapital

4 176 925	3 780 189
------------------	------------------

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

7	484 733	354 576
---	---------	---------

Summa avsättningar

484 733	354 576
----------------	----------------

Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

0	1 013 764
---	-----------

Summa långfristiga skulder

0	1 013 764
----------	------------------

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

6 114 000	6 386 000
-----------	-----------

Leverantörsskulder

66 500	21 516
--------	--------

Skulder till koncernföretag

1 400 925	2 583
-----------	-------

Aktuella skatteskulder

1 060	1 060
-------	-------

Övriga skulder

0	112 496
---	---------

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

121 990	358 753
---------	---------

Summa kortfristiga skulder

7 704 475	6 882 408
------------------	------------------

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

12 366 133	12 030 937
-------------------	-------------------



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

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

Tillkommande uppgifter

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uttrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som en kostnad i resultaträkningen. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad

Markarbeten	75 år
Stomme	75 år
Fasad	50 år
Hissar	30 år
Yttertak	25 år
Installationer	25 år
Byggnadsinventarier	5-10 år
Maskiner och inventarier	5 år

Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av.

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 utträngs. 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 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter från koncernföretag	6 977	24 991
Övriga ränteintäkter	58	0
	7 035	24 991

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader till koncernföretag	-4 580	-58 329
Övriga räntekostnader	-184 903	-192 852
	-189 483	-251 181

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 132 933	10 064 113
Inköp	1 263 161	68 820
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 396 094	10 132 933
Ingående avskrivningar	-986 468	-881 532
Omklassificeringar	145 759	0
Årets avskrivningar	-109 806	-104 936
Utgående ackumulerade avskrivningar	-950 515	-986 468
Utgående redovisat värde	10 445 579	9 146 465

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 228 787	2 228 787
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 228 787	2 228 787
Ingående avskrivningar	-930 347	-840 188
Omklassificeringar	31 792	0
Årets avskrivningar	-88 244	-90 159
Utgående ackumulerade avskrivningar	-986 799	-930 347
Utgående redovisat värde	1 241 988	1 298 440

Not 7 Uppskjuten skatt på temporära skillnader

**Uppskjuten skatt på temporära skillnader
2023**

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Skattemässiga underskottsavdrag	3 981	0	3 981
Skattepliktiga temporära skillnader	0	-488 714	-488 714
	3 981	-488 714	-484 733

2022

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Skattepliktiga temporära skillnader	0	-354 576	-354 576
	0	-354 576	-354 576

Förändring av uppskjuten skatt	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Belopp vid årets utgång
Skattepliktiga temporära skillnader	-354 576	-130 157	-484 733
	-354 576	-130 157	-484 733

Not 8 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	850 828	766 565
Tillkommande fordringar	0	84 263
Avgående fordringar	-850 828	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	850 828
Utgående redovisat värde	0	850 828

Not 9 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	8 600 000	8 600 000
	8 600 000	8 600 000

Not 10 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.



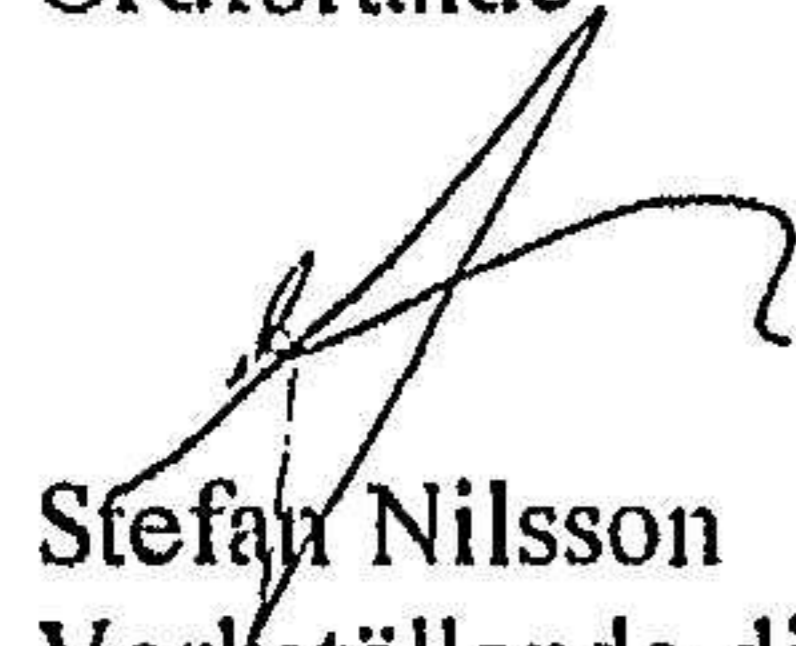
Stockholm den 2024-06-11



Oscar Maltesen
Ordförande



Per Sjöblom
Ledamot



Stefan Nilsson
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-11

Öhrlings Pricewaterhouse Coopers AB



Johan Rippe
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Green S Testaren 3 AB, org.nr 556778-5752

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Green S Testaren 3 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 Testaren 3 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 Testaren 3 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 Testaren 3 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Green S Testaren 3 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 Testaren 3 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 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 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 revisionssed 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.

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