

**Årsredovisning**  
för  
**Greendoor Fastigheter AB**  
556985-7831  
Räkenskapsåret  
2023-01-01 – 2023-12-31

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-30. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition. Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

**Elektroniskt underskriven av:**

Tomas Toll, Styrelseledamot  
2024-07-01

Styrelsen och verkställande direktören för Greendoor Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

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

Bolaget bedriver holdingbolagsverksamhet, äger och förvaltar fast och lös egendom, erbjuder tjänster inom projektledning samt bedriver projektutvecklingsverksamhet.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

### Ägarförhållanden

Namn	Antal aktier	Antal röster
CCAJ Förvaltnings AB	250	250
Tolls Byggnads AB	250	250

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	72	72	72	172	1 020
Resultat efter finansiella poster	-2 814	-2 263	52	-133	78 175
Soliditet (%)	5,7	5,3	3,3	3,8	96,9

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	3 919 047	-2 262 548	1 706 499
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-2 262 548	2 262 548	0
Erhållna aktieägartillskott		3 000 000		3 000 000
Årets resultat			-2 814 070	-2 814 070
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>4 656 499</b>	<b>-2 814 070</b>	<b>1 892 429</b>

Ovillkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 6 000 000 kr (3 000 000 kr)

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 656 499
årets förlust	-2 814 070
	<b>1 842 429</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 842 429
	<b>1 842 429</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>			
Nettoomsättning		71 996	72 000
Övriga rörelseintäkter		61 664	54 199
		<b>133 660</b>	<b>126 199</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader	2	-534 520	-495 702
		<b>-534 520</b>	<b>-495 702</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-400 860</b>	<b>-369 503</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		-3 058 789	-2 539 847
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	645 581	646 840
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-2	-38
		<b>-2 413 210</b>	<b>-1 893 045</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-2 814 070</b>	<b>-2 262 548</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-2 814 070</b>	<b>-2 262 548</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-2 814 070</b>	<b>-2 262 548</b>

## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	5, 6	3 030 000	3 030 000
Fordringar hos koncernföretag	7	29 827 874	28 928 851
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	247 209	247 209
Andra långfristiga fordringar	9	23 200	76 704
		<b>33 128 283</b>	<b>32 282 764</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>33 128 283</b>	<b>32 282 764</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag		22 500	0
Aktuella skattefordringar		3 146	3 146
Övriga fordringar		23 379	15 253
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		26 612	17 132
		<b>75 637</b>	<b>35 531</b>

##### *Kassa och bank*

		147 458	186 323
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>223 095</b>	<b>221 854</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

**33 351 378**

**32 504 618**

## Balansräkning

Not  
1

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

4 656 499

3 919 047

Årets resultat

-2 814 070

-2 262 548

**1 842 429**

**1 656 499**

**Summa eget kapital**

**1 892 429**

**1 706 499**

#### Långfristiga skulder

10

Övriga skulder

30 843 500

30 598 500

**Summa långfristiga skulder**

**30 843 500**

**30 598 500**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

135 000

144 119

Skulder till koncernföretag

155 000

30 000

Skulder till övriga företag som det finns ett

ägarintresse i

299 949

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

25 500

25 500

**Summa kortfristiga skulder**

**615 449**

**199 619**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**33 351 378**

**32 504 618**

## 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

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### 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.

#### Koncernförhållanden

Företaget är ett moderföretag, men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 3§ upprättas ingen koncernredovisning.

#### 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 obeskatade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Arvode till revisorer

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Sonora Revision AB</b>		
Revisionsuppdrag	19 425	19 901
	<b>19 425</b>	<b>19 901</b>

**Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Ränteintäkter från koncernföretag	636 101	636 027
Övriga ränteintäkter	9 480	10 813
	<b>645 581</b>	<b>646 840</b>

**Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Räntekostnader skattekonto	2	38
	<b>2</b>	<b>38</b>

**Not 5 Andelar i koncernföretag**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 030 000	3 030 000
Aktieägartillskott	2 555 000	2 000 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 585 000</b>	<b>5 030 000</b>
Ingående nedskrivningar	-2 000 000	0
Årets nedskrivningar	-2 555 000	-2 000 000
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-4 555 000</b>	<b>-2 000 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 030 000</b>	<b>3 030 000</b>

**Not 6 Specifikation andelar i koncernföretag**

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
GreenDoor Byggnads AB	100%	100%	500	50 000
GreenDoor Sätra AB	80%	80%	400	2 980 000
				<b>3 030 000</b>

	Org.nr	Säte
GreenDoor Byggnads AB	556985-7823	Stockholm
GreenDoor Sätra AB	559076-5862	Stockholm

**Not 7 Fordringar hos koncernföretag**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	28 928 851	25 492 828
Tillkommande fordringar	3 399 023	5 436 023
Avgående fordringar	-2 500 000	-2 000 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>29 827 874</b>	<b>28 928 851</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>29 827 874</b>	<b>28 928 851</b>

**Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	787 056	247 209
Inköp	503 789	539 847
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 290 845</b>	<b>787 056</b>
Ingående nedskrivningar	-539 847	0
Årets nedskrivningar	-503 789	-539 847
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-1 043 636</b>	<b>-539 847</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>247 209</b>	<b>247 209</b>

**Not 9 Andra långfristiga fordringar**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	76 704	315 507
Tillkommande fordringar	150 336	300 668
Avgående fordringar	-503 789	-539 471
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>-276 749</b>	<b>76 704</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>-276 749</b>	<b>76 704</b>

**Not 10 Långfristiga skulder**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Skulder som förfaller senare än ett år efter balansdagen	30 843 500	30 598 500
	<b>30 843 500</b>	<b>30 598 500</b>

Stockholm

*Johan Berg*  
Johan Berg  
Ordförande  
2024-06-28

*Tomas Toll*  
Tomas Toll  
Verkställande direktör  
2024-06-29

## **Revisorspåteckning**

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-30

*Johan Engdal*  
Johan Engdal  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i GreenDoor Fastigheter AB, org.nr 556985-7831

### *Rapport om årsredovisningen*

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för GreenDoor Fastigheter AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av GreenDoor Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till GreenDoor Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen 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 på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen 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 avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### *Revisorns ansvar*

Mina 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 på misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina 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 fel 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

# Sonora | Revision

Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## ***Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar***

### *Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för GreenDoor Fastigheter AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till GreenDoor Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav. Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### *Styrelsens 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.

## *Revisorns ansvar*

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 ersättningsskyldighet 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den dag som följer av min elektroniska underskrift

Johan Engdal  
Auktoriserad revisor

# Signerat dokument

via <https://min.ebox.nu>



## Signerad text:

Jag har läst och förstår innehållet i PDF-filen (1) och samtycker och godkänner allt som avtalas däri, som om jag skrivit under en fysisk utskrift av PDF-filen (1):

(1) Avser PDF-fil enligt följande

Namn: GreenDoor Fastigheter RB 2023.pdf

Storlek: 73028 byte

Hashvärde SHA256:

276a0274b17e16286f7a91694ac06bee4f1a59d763506467f29aa33975738bf9

*Originalfilen och signaturerna är bifogade som bilagor till denna PDF.*

*För att öppna bilagorna kan en dedikerad PDF-läsare krävas.*

## Signerat av 1:

Johan Henrik Valentin Engdal

Signerat med BankID 2024-06-30 10:16 Ref: e85e1057-14f0-46b3-98d5-0db575052ad2