

**Årsredovisning**  
för  
**Green S Kvillebäcken 60 16 AB**  
559415-1259

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-09.  
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:**

Stefan Nilsson, Verkställande direktör  
2025-06-23

Styrelsen och verkställande direktören för Green S Kvillebäcken 60 16 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 Kvillebäcken 60 16 AB är ett helägt dotterföretag till Green S Portfölj 2 AB, org nr 559308-4626 med säte i Stockholm. Green S AB, org nr 559142-2059, upprättar koncernredovisning för koncernen.

Företaget innehar fastigheten Kvillebäcken 60:16 och äger en byggnad på denna fastighet.

Företaget har ingen personal utan köper tjänster koncerninternt och externt.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

2024 har präglats av något stabiliserade nivåer för räntor och inflation jämfört med 2023, men där den geopolitiska osäkerheten fortsatt råder. Bolaget följer den ekonomiska utvecklingen framöver.

| Flerårsöversikt (Tkr)             | 2024 | 2022/23 |
|-----------------------------------|------|---------|
| Hysesintäkter                     | 243  | 550     |
| Resultat efter finansiella poster | -672 | 329     |
| Soliditet (%)                     | 37,4 | 11,1    |

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

|   | Aktie-<br>kapital | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat | Totalt           |
|---|-------------------|------------------------|-------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 25 000            | 0                      | 260 829           | 285 829          |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                   |                        |                   |                  |
| Balanseras i ny räkning                     |                   | 260 829                | -260 829          | 0                |
| Erhållna aktieägartillskott                 |                   | 1 200 000              |                   | 1 200 000        |
| Årets resultat                              |                   |                        | -51 024           | -51 024          |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>25 000</b>     | <b>1 460 829</b>       | <b>-51 024</b>    | <b>1 434 805</b> |

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst 1 460 829

|                        |                  |
|------------------------|------------------|
| årets förlust          | -51 024          |
|                        | <b>1 409 805</b> |
| disponeras så att      |                  |
| i ny räkning överföres | 1 409 805        |
|                        | <b>1 409 805</b> |

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

## Resultaträkning

|   | Not | 2024-01-01<br>-2024-12-31 | 2022-12-27<br>-2023-12-31<br>(13 mån) |
|---|-----|---------------------------|---------------------------------------|
| <b>Rörelsens intäkter</b>   |     |                           |                                       |
| Hysesintäkter   |     | 243 254<br><b>243 254</b> | 550 000<br><b>550 000</b>             |
| <b>Rörelsens kostnader</b>  |     |                           |                                       |
| Direkta förvaltningskostnader   |     | -194 027                  | 0                                     |
| Övriga externa kostnader  |     | -664 790                  | -23 925                               |
| Personalkostnader   | 2   | 0                         | 0                                     |
| Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |     | -893                      | -197 575                              |
|   |     | <b>-859 710</b>           | <b>-221 500</b>                       |
| <b>Rörelseresultat</b>  |     | <b>-616 456</b>           | <b>328 500</b>                        |
| <b>Resultat från finansiella poster</b>   |     |                           |                                       |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                                      | 3   | 906                       | 0                                     |
| Räntekostnader och liknande resultatposter  | 4   | -56 132                   | 0                                     |
|   |     | <b>-55 226</b>            | <b>0</b>                              |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>  |     | <b>-671 682</b>           | <b>328 500</b>                        |
| Bokslutsdispositioner   |     | 619 391                   | 0                                     |
| <b>Resultat före skatt</b>  |     | <b>-52 291</b>            | <b>328 500</b>                        |
| Skatt på årets resultat   |     | 1 267                     | -67 671                               |
| <b>Årets resultat</b>   |     | <b>-51 024</b>            | <b>260 829</b>                        |

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

5

1 560 197

2 525 195

Pågående nyanläggningar och förskott avseende  
materiella anläggningstillgångar

6

1 768 105

0

**3 328 302**

**2 525 195**

**Summa anläggningstillgångar**

**3 328 302**

**2 525 195**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Aktuella skattefordringar

69 388

0

Övriga fordringar

322 641

22 049

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

113 800

0

**505 829**

**22 049**

##### *Kassa och bank*

**Summa omsättningstillgångar**

0

24 187

**505 829**

**46 236**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**3 834 131**

**2 571 431**

| <b>Balansräkning</b>                         | <b>Not</b> | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |            |                   |                   |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |            |                   |                   |
| Aktiekapital                                 |            | 25 000            | 25 000            |
|  |            | <b>25 000</b>     | <b>25 000</b>     |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |            |                   |                   |
| Balanserad vinst eller förlust               |            | 1 460 829         | 0                 |
| Årets resultat                               |            | -51 024           | 260 829           |
|  |            | <b>1 409 805</b>  | <b>260 829</b>    |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>1 434 805</b>  | <b>285 829</b>    |
| <b>Avsättningar</b>                          |            |                   |                   |
| Uppskjuten skatteskuld                       | 7          | 368               | 0                 |
| <b>Summa avsättningar</b>                    |            | <b>368</b>        | <b>0</b>          |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Leverantörsskulder                           |            | 167 657           | 0                 |
| Skulder till koncernföretag                  |            | 1 853 658         | 2 153 602         |
| Övriga skulder                               |            | 33 150            | 132 000           |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 344 493           | 0                 |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>2 398 958</b>  | <b>2 285 602</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>3 834 131</b>  | <b>2 571 431</b>  |

## 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

Hyresintäkter 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.

#### 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 avskrivningsprocent 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 lagstadgats. 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

|                      | 2024       | 2022-12-27<br>-2023-12-31 |
|----------------------|------------|---------------------------|
| Övriga ränteintäkter | 906        | 0                         |
|                      | <b>906</b> | <b>0</b>                  |

### Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

|                                    | 2024          | 2022-12-27<br>-2023-12-31 |
|------------------------------------|---------------|---------------------------|
| Räntekostnader till koncernföretag | 56 132        | 0                         |
|                                    | <b>56 132</b> | <b>0</b>                  |

### Not 5 Byggnader och mark

|                             | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|-----------------------------|------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 2 722 770  | 0          |

|   |                  |                  |
|---|------------------|------------------|
| Inköp   | 804 000          | 2 722 770        |
| Omklassificeringar                              | -1 965 680       | 0                |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>1 561 090</b> | <b>2 722 770</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -197 575         | 0                |
| Omklassificeringar                              | 197 575          | 0                |
| Årets avskrivningar                             | -893             | -197 575         |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-893</b>      | <b>-197 575</b>  |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>1 560 197</b> | <b>2 525 195</b> |

**Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

|   | 2024-12-31       | 2023-12-31 |
|---|------------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 0                | 0          |
| Omklassificeringar                              | 1 768 105        | 0          |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>1 768 105</b> | <b>0</b>   |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>1 768 105</b> | <b>0</b>   |

**Not 7 Uppskjuten skatt på temporära skillnader**

**Uppskjuten skatt på temporära skillnader  
2024-12-31**

| Temporära skillnader                | Uppskjuten skatteskuld | Netto       |
|-------------------------------------|------------------------|-------------|
| Skattepliktiga temporära skillnader | -368                   | -368        |
|                                     | <b>-368</b>            | <b>-368</b> |

**2023-12-31**

| Temporära skillnader                | Uppskjuten skatteskuld | Netto    |
|-------------------------------------|------------------------|----------|
| Skattepliktiga temporära skillnader | 0                      | 0        |
|                                     | <b>0</b>               | <b>0</b> |

**Förändring av uppskjuten skatt**

|                                     | Belopp vid årets ingång | Redovisas i resultaträk. | Belopp vid årets utgång |
|-------------------------------------|-------------------------|--------------------------|-------------------------|
| Skattepliktiga temporära skillnader | 0                       | -368                     | -368                    |
|                                     | <b>0</b>                | <b>-368</b>              | <b>-368</b>             |

**Not 8 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 9 Ställda säkerheter

|  | 2024-12-31        | 2023-12-31 |
|--|-------------------|------------|
| <b>För egna skulder och avsättningar</b> |                   |            |
| Fastighetsinteckning                     | 45 000 000        | 0          |
|  | <b>45 000 000</b> | <b>0</b>   |

Stockholm

*Oscar Maltesen*  
Oscar Maltesen  
Ordförande  
2025-05-27

*Per Sjöblom*  
Per Sjöblom  
Ledamot  
2025-05-27

*Stefan Nilsson*  
Stefan Nilsson  
Verkställande direktör  
2025-05-27

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-05-27

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Johan Rippe*  
Johan Rippe  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Green S Kvillebäcken 60 16 AB, org.nr 559415-1259

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Green S Kvillebäcken 60 16 AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Green S Kvillebäcken 60 16 ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Kvillebäcken 60 16 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 Kvillebäcken 60 16 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

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

### Revisorns ansvar

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

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Green S Kvillebäcken 60 16 AB för år 2024 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Green S Kvillebäcken 60 16 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation, och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

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

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

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 27 maj 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Johan Rippe  
Auktoriserad revisor