

Årsredovisning
för
Green S Högsbo 28 AB
556581-0453

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 Högsbo 28 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 bolagets verksamhet är att, direkt eller indirekt, äga och förvalta fastigheter och värdepapper.

Green S Högsbo 28 AB, org nr 556581-0453, äger fastigheten Högsbo 28:4 .
Bolaget är ett helägt dotterbolag till Green S Portfölj 4 AB, org nr 559287-8325.

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	2023	2022	2021	2020
Hysesintäkter	5 927	2 072	766	533	3 133
Resultat efter finansiella poster	-744	-6 568	-3 222	-1 065	2 098
Soliditet (%)	13,4	11,4	3,4	0,7	15,2

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	8 654 249	-1 457 594	7 316 655
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-1 457 594	1 457 594	0
Årets resultat				861 308	861 308
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	7 196 655	861 308	8 177 963

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	7 196 655
årets vinst	861 308
	8 057 963
disponeras så att	
i ny räkning överföres	8 057 963
	8 057 963

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

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Hysesintäkter		5 927 377	2 072 295
Övriga rörelseintäkter		0	37 392
		5 927 377	2 109 687
Rörelsens kostnader			
Direkta förvaltningskostnader		-1 126 071	-1 008 831
Övriga externa kostnader		-1 289 655	-1 685 169
Personalkostnader	2	0	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 847 386	-2 664 617
		-5 263 112	-5 358 617
Rörelseresultat		664 265	-3 248 930
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	1 091	15 767
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-1 409 060	-3 335 105
		-1 407 969	-3 319 338
Resultat efter finansiella poster		-743 704	-6 568 268
Bokslutsdispositioner			
Koncernbidrag		1 781 760	5 538 600
		1 781 760	5 538 600
Resultat före skatt		1 038 056	-1 029 668
Skatt på årets resultat		-176 748	-427 926
Årets resultat		861 308	-1 457 594

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5	52 313 649	50 786 810
Inventarier, verktyg och installationer	6	8 066 786	9 140 590
Pågående nyanläggningar	7	0	1 973 261
		60 380 435	61 900 661

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag	8	0	0
Uppskjuten skattefordran	9	0	114 225
		0	114 225

Summa anläggningstillgångar

60 380 435 **62 014 886**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		9 698	0
Fordringar hos koncernföretag		247 293	360 765
Aktuella skattefordringar		27 498	27 495
Övriga fordringar		3 133	1 306 372
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		352 654	331 015
		640 276	2 025 647

Summa omsättningstillgångar

640 276 **2 025 647**

SUMMA TILLGÅNGAR

61 020 711 **64 040 533**

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
		120 000	120 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		7 196 655	8 654 249
Årets resultat		861 308	-1 457 594
		8 057 963	7 196 655
Summa eget kapital		8 177 963	7 316 655
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	9	62 523	0
Summa avsättningar		62 523	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		0	44 156 000
Leverantörsskulder		445 757	3 012 772
Skulder till koncernföretag		51 968 566	9 057 998
Övriga skulder		118 575	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		247 327	497 108
Summa kortfristiga skulder		52 780 225	56 723 878
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		61 020 711	64 040 533

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.

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, utrangeras 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 uttrangeras. 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

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	2023
Ränteintäkter från koncernföretag	0	13 764
Övriga ränteintäkter	1 091	2 003
	1 091	15 767

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader till koncernföretag	-1 456 027	-626 266
Övriga räntekostnader	46 967	-2 708 839
	-1 409 060	-3 335 105

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	57 364 547	53 624 408
Inköp	1 214 566	3 740 139
Omklassificeringar	1 957 761	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	60 536 874	57 364 547
Ingående avskrivningar	-6 577 737	-5 106 006
Årets avskrivningar	-1 645 488	-1 471 731
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 223 225	-6 577 737
Utgående redovisat värde	52 313 649	50 786 810

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 272 918	11 248 614
Inköp	128 096	24 304
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 401 014	11 272 918
Ingående avskrivningar	-2 132 328	-939 443
Årets avskrivningar	-1 201 900	-1 192 885
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 334 228	-2 132 328
Utgående redovisat värde	8 066 786	9 140 590

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 973 261	0
Inköp	0	1 973 261
Omklassificeringar	-1 957 761	0
Kostnadsföring	-15 500	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	1 973 261
Utgående redovisat värde	0	1 973 261

Not 8 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	5 898 766
Avgående fordringar	0	-5 898 766
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 9 Uppskjuten skatt på temporära skillnader

Uppskjuten skatt på temporära skillnader 2024-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Skattemässiga underskottsavdrag	387 870	0	387 870
Skattepliktiga temporära skillnader	0	-273 645	-273 645
	387 870	-273 645	114 225

2023-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Skattemässiga underskottsavdrag	387 870	0	387 870
Skattepliktiga temporära skillnader	0	-450 393	-450 393
	387 870	-450 393	-62 523

Förändring av uppskjuten skatt

	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Belopp vid årets utgång
Avdragsgilla temporära skillnader	-273 645	-176 748	-450 393
Skattemässiga underskottsavdrag	387 870	0	387 870
	114 225	-176 748	-62 523

Not 10 Koncernuppgifter

Green S Högsbo 28 AB ägs till 100% av Green S Portfölj 4 AB, org. nr 559287-8325 som ingår i en koncern där Green S AB, org nr 559142-2059 upprättar koncernredovisningen.

Not 11 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	49 450 000	45 600 000
	49 450 000	45 600 000

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 Högsbo 28 AB, org.nr 556581-0453

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Green S Högsbo 28 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 Högsbo 28 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 Högsbo 28 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 Högsbo 28 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 Högsbo 28 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 Högsbo 28 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 27 maj 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Johan Rippe
Auktoriserad revisor