

Årsredovisning

för

Greendoor Fastigheter AB

556985-7831

Räkenskapsåret

2022-01-01 – 2022-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Greendoor Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition. *20/7-23*

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm *20/7-23*



Tomas Toll

Årsredovisning
för
Greendoor Fastigheter AB

556985-7831

Räkenskapsåret

2022-01-01 – 2022-12-31

Styrelsen och verkställande direktören för Greendoor Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

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)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	72	72	172	1 020	1 094
Resultat efter finansiella poster	-2 263	52	-133	78 175	-1 240
Soliditet (%)	5,3	3,3	3,8	96,9	86,4

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	866 956	52 091	969 047
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		52 091	-52 091	0
Erhållna aktieägartillskott		3 000 000		3 000 000
Årets resultat			-2 262 548	-2 262 548
Belopp vid årets utgång	50 000	3 919 047	-2 262 548	1 706 499

Ovillkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 3 000 000 kr (0 kr)

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 919 047
årets förlust	-2 262 548
	1 656 499
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 656 499
	1 656 499

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

Resultaträkning	Not	2022-01-01	2021-01-01
	1	-2022-12-31	-2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		72 000	71 998
Övriga rörelseintäkter		54 199	52 482
		126 199	124 480
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	2	-495 702	-707 657
		-495 702	-707 657
Rörelseresultat		-369 503	-583 177
Resultat från finansiella poster			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		-2 539 847	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	646 840	636 023
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-38	-755
		-1 893 045	635 268
Resultat efter finansiella poster		-2 262 548	52 091
Resultat före skatt		-2 262 548	52 091
Årets resultat		-2 262 548	52 091

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	5, 6	3 030 000	3 030 000
Fordringar hos koncernföretag	7	28 928 851	25 492 828
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	247 209	247 209
Andra långfristiga fordringar	9	76 704	315 507
		32 282 764	29 085 544
Summa anläggningstillgångar		32 282 764	29 085 544

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		0	45 000
Aktuella skattefordringar		3 146	3 146
Övriga fordringar		15 253	25 770
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		17 132	6 319
		35 531	80 235

Kassa och bank

		186 323	584 768
Summa omsättningstillgångar		221 854	665 003

SUMMA TILLGÅNGAR

32 504 618

29 750 547

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

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

3 919 047

866 956

Årets resultat

-2 262 548

52 091

1 656 499

919 047

Summa eget kapital

1 706 499

969 047

Långfristiga skulder

10

Övriga skulder

30 598 500

28 523 500

Summa långfristiga skulder

30 598 500

28 523 500

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

144 119

202 500

Skulder till koncernföretag

30 000

30 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

25 500

25 500

Summa kortfristiga skulder

199 619

258 000

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

32 504 618

29 750 547

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 obeskattade 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.

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Sonora Revision AB		
Revisionsuppdrag	19 901	22 900
	19 901	22 900

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Ränteintäkter från koncernföretag	636 027	636 023
Övriga ränteintäkter	10 813	0
	646 840	636 023

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Räntekostnader skattekonto	38	755
	38	755

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 030 000	1 030 000
Aktieägartillskott	2 000 000	2 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 030 000	3 030 000
Årets nedskrivningar	-2 000 000	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-2 000 000	0
Utgående redovisat värde	3 030 000	3 030 000

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
				3 030 000

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

Not 7 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 492 828	21 836 805
Tillkommande fordringar	5 436 023	5 656 023
Avgående fordringar	-2 000 000	-2 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	28 928 851	25 492 828
Utgående redovisat värde	28 928 851	25 492 828

Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	247 209	300 826
Inköp	539 847	0
Försäljningar	0	-53 617
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	787 056	247 209
Årets nedskrivningar	-539 847	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-539 847	0
Utgående redovisat värde	247 209	247 209

Not 9 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	315 507	23 200
Tillkommande fordringar	300 668	292 307
Avgående fordringar	-539 471	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	76 704	315 507
Utgående redovisat värde	76 704	315 507

Not 10 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller senare än ett år efter balansdagen	30 598 500	28 523 500
	30 598 500	28 523 500

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Johan Berg
Ordförande

Tomas Toll
Verkställande direktör

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår 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 2022.pdf

Storlek: 74696 byte

Hashvärde SHA256:

637904ba4b49c26b9182c8fce1fb750341ce244e137f557c6e585be15d558f0a

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 19660624-5154

Signerat med BankID 2023-07-20 12:24 Ref: ae0f4554-6d24-4193-80a9-cadaf7fb1627

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 2022.

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 2022 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 revisionssed 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.

Dessutom:

Sonora | Revision

- 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. Risker 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 2022 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till GreenDoor Fastigheter AB enligt god revisorsred 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

Sonora | Revision

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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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.

Anmärkningar

Årsredovisningen har ej upprättats i sådan tid att det varit möjligt att hålla årsstämman inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Stockholm den dag som följer av min elektroniska underskrift

Johan Engdal
Auktoriserad revisor