

Årsredovisning
för
Green S Örsö 1 AB
559208-5368

Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Green S Örsö 1 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 Örsö 1 AB

559208-5368

Räkenskapsåret

2023

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter och underskrifter	7

PS

Styrelsen och verkställande direktören för Green S Örsö 1 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

Föremålet för företagets verksamhet är att, direkt eller indirekt, äga och förvalta fastigheter och värdepapper.

Det finns ingen personal utan företaget köper tjänster koncerninternt och externt.

Företaget är ett helägt dotterbolag till Green S Portfölj 6 AB med org.nr 559139-9836.

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
Hysesintäkter	991	65	0	0
Resultat efter finansiella poster	-6 948	-1 525	-466	-128
Soliditet (%)	4,5	0,5	1,3	100,0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 532 321	-1 322 416	259 905
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-1 322 416	1 322 416	0
Erhållna aktieägartillskott		7 000 000		7 000 000
Årets resultat			-1 887 623	-1 887 623
Belopp vid årets utgång	50 000	7 209 905	-1 887 623	5 372 282

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	7 209 905
årets förlust	-1 887 623
	5 322 282

disponeras så att	
i ny räkning överföres	5 322 282
	5 322 282

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		991 136	64 700
		991 136	64 700
Rörelsens kostnader			
Direkta förvaltningskostnader		-1 042 855	0
Övriga externa kostnader		-1 674 893	-138 269
Personalkostnader	2	0	0
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 048 975	-105 465
		-4 766 723	-243 734
Rörelseresultat		-3 775 587	-179 034
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	14 668	35 715
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-3 187 158	-1 381 584
		-3 172 490	-1 345 869
Resultat efter finansiella poster		-6 948 076	-1 524 903
Bokslutdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		5 060 565	185 899
Resultat före skatt		-1 887 511	-1 339 004
Skatt på årets resultat		-112	16 588
Årets resultat		-1 887 623	-1 322 416



Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5	109 773 205	45 798 644
Maskiner och andra tekniska anläggningar	6	1 170 897	1 469 849
Inventarier, verktyg och installationer	7	2 382 231	2 645 592
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	3 959 323	0
		117 285 656	49 914 085

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag		0	1 835 899
Uppskjuten skattefordran	9	16 013	9 453
		16 013	1 845 352
Summa anläggningstillgångar		117 301 669	51 759 437

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		248 810	2 180 300
Övriga fordringar		1 881 384	2 545 096
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		354 785	39 935
		2 484 979	4 765 331

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar		2 484 979	5 184 484
------------------------------------	--	------------------	------------------

SUMMA TILLGÅNGAR

119 786 648

56 943 921

Balansräkning

Not

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

7 209 905

1 532 321

Årets resultat

-1 887 623

-1 322 416

5 322 282

209 905

Summa eget kapital

5 372 282

259 905

Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

0

20 135 732

Summa långfristiga skulder

0

20 135 732

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

0

36 236 203

Leverantörsskulder

5 522 477

29 437

Skulder till koncernföretag

108 497 081

9 098

Aktuella skatteskulder

45 587

26 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

349 221

247 546

Summa kortfristiga skulder

114 414 366

36 548 284

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

119 786 648

56 943 921

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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, utranteras 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:

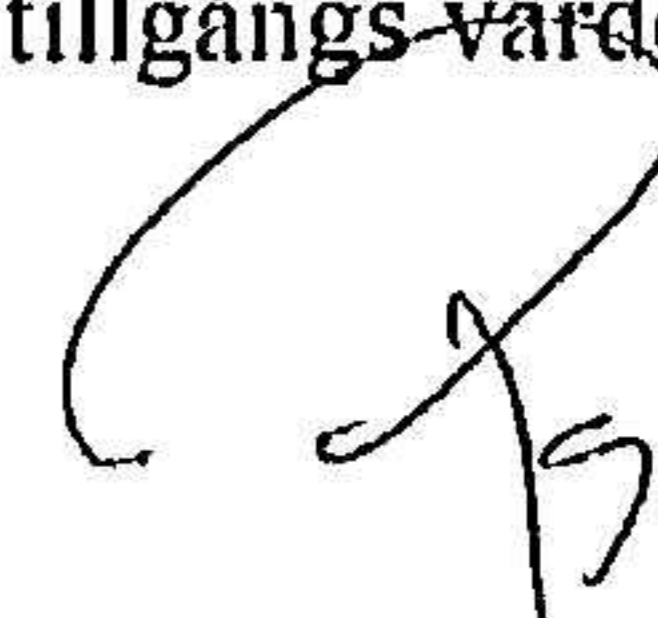
Byggnad

Markarbeten	75 år
Stomme	75 år
Fasad	50 år
Hiss	30 år
Yttertak	25 år
Installationer	25 år
Byggnadsinventarier	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 utrangeras. 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 obeskatade 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

	2023	2022
Ränteintäkter från koncernföretag	9 691	35 715
Övriga ränteintäkter	4 977	0
	14 668	35 715



Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader till koncernföretag	-2 170 328	-109 475
Övriga räntekostnader	-1 016 830	-1 272 109
	-3 187 158	-1 381 584

Not 5 Byggnader och mark

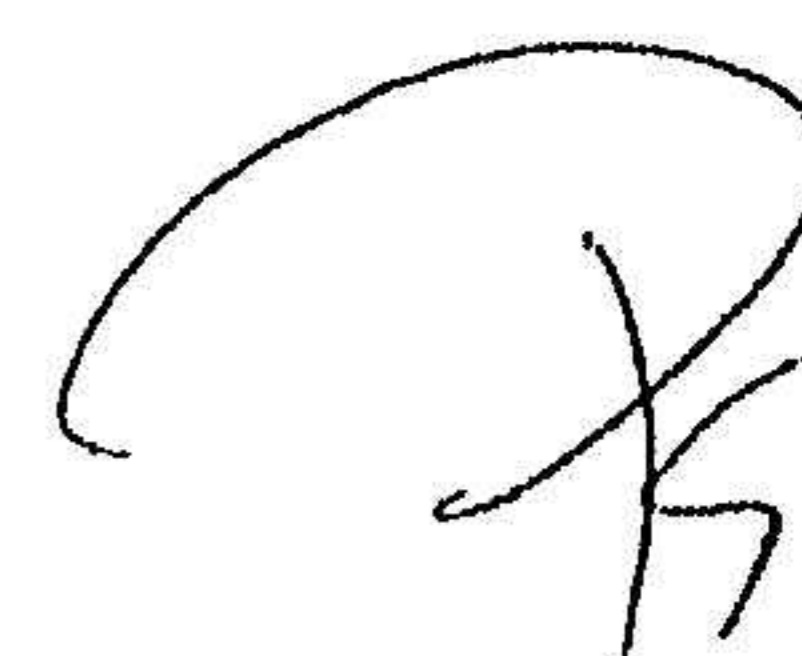
	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	45 858 055	24 059 330
Inköp	65 457 772	21 798 725
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	111 315 827	45 858 055
Ingående avskrivningar	-59 411	-1 091
Årets avskrivningar	-1 483 211	-58 320
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 542 622	-59 411
Utgående redovisat värde	109 773 205	45 798 644

Not 6 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 494 762	0
Inköp	0	1 494 762
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 494 762	1 494 762
Ingående avskrivningar	-24 913	0
Årets avskrivningar	-298 952	-24 913
Utgående ackumulerade avskrivningar	-323 865	-24 913
Utgående redovisat värde	1 170 897	1 469 849

Not 7 Byggnadsinventarier

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 667 824	0
Inköp	3 450	2 667 824
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 671 274	2 667 824
Ingående avskrivningar	-22 232	0
Årets avskrivningar	-266 811	-22 232
Utgående ackumulerade avskrivningar	-289 043	-22 232
Utgående redovisat värde	2 382 231	2 645 592



Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	3 959 323	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 959 323	0
Utgående redovisat värde	3 959 323	0

Not 9 Uppskjuten skatt på temporära skillnader

**Uppskjuten skatt på temporära skillnader
2023-12-31**

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Skattemässiga underskottsavdrag	87 682		87 682
Skattepliktiga temporära skillnader		-71 669	-71 669
	87 682	-71 669	16 013

2022-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Skattemässiga underskottsavdrag	9 453		9 453
Skattepliktiga temporära skillnader		0	0
	9 453	0	9 453

Förändring av uppskjuten skatt

	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Belopp vid årets utgång
Skattemässiga underskottsavdrag	9 453	78 229	87 682
Skattepliktiga temporära skillnader	0	-71 669	-71 669
	9 453	6 560	16 013

Not 10 Koncernuppgifter

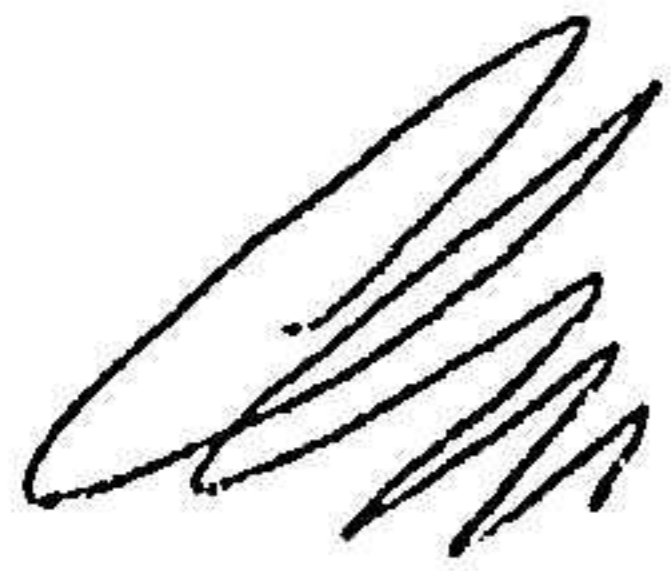
Bolaget ägs till 100% av Green S Portfölj 6 AB, org.nr 559139-9836 med säte i Stockholm. Green S Portfölj 6 AB ingår i en koncern där Green S AB, org.nr 559142-2059 upprättar koncernredovisningen.



Not 11 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag		
Fastighetsinteckning	36 500 000	11 500 000
	36 500 000	11 500 000

Stockholm 2024-06- //



Oscar Maltesen
Ordförande



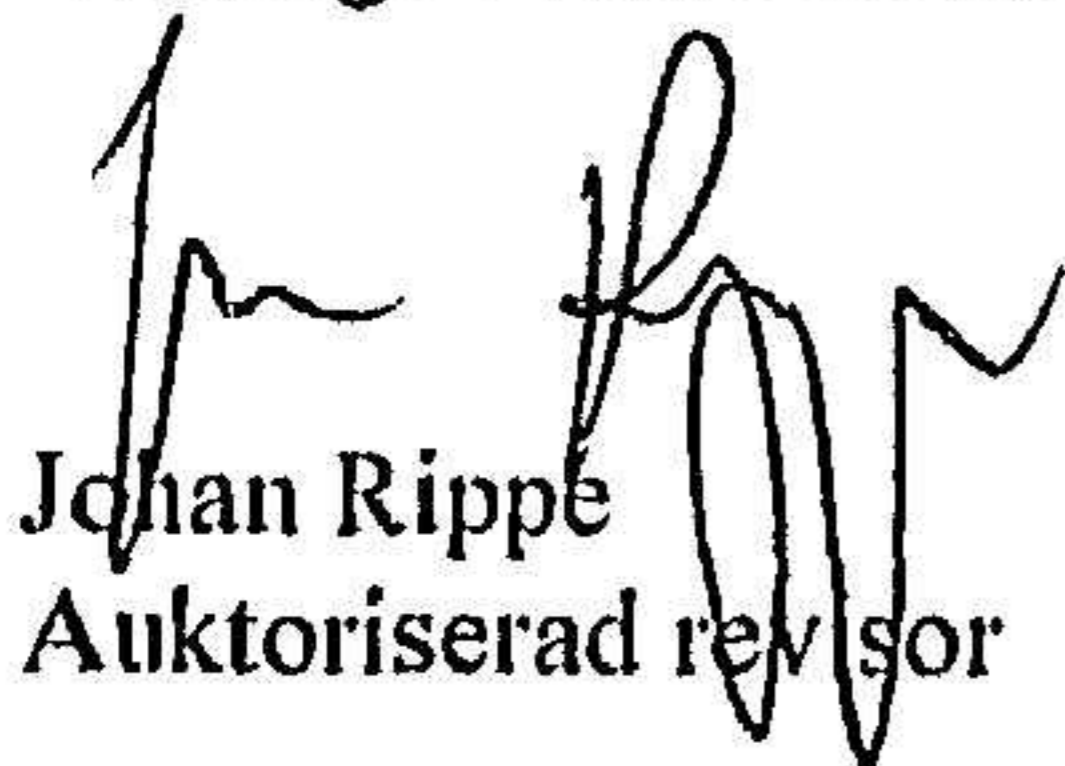
Per Sjöblom
Ledamot



Stefan Nilsson
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06- //

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Johan Rippe
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Green S Örsö 1 AB, org.nr 559208-5368

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Green S Örsö 1 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 Örsö 1 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 Örsö 1 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 Örsö 1 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 Örsö 1 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 Örsö 1 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 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.

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