

Årsredovisning
för
Green S Hjulmakaren 2 AB
556871-1682

Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Green S Hjulmakaren 2 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-21. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2023-06-21


Stefan Nilsson

Styrelsen och verkställande direktören för Green S Hjulmakaren 2 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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.

Green S Hjulmakaren 2 AB är ett helägt dotterföretag till Green S Portfölj 1 AB, org nr 556857-0567 med säte i Stockholm. Green S AB, org nr 559142-2059, upprättar koncernredovisning för koncernen.

Företaget innehar tomträtten till fastigheten Stockholm Hjulmakaren 2.

Företaget har ingen personal utan köper tjänster koncerninternt och externt.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under året.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 800	1 800	1 800	2 009
Resultat efter finansiella poster	-623	424	122	417
Soliditet (%)	37	37	35	36

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	18 062 699	1 805 435	16 614	19 934 748
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			16 614	-16 614	0
Omföring		-198 659	198 659		0
Årets resultat				-9 716	-9 716
Belopp vid årets utgång	50 000	17 864 040	2 020 708	-9 716	19 925 032

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 020 708
årets förlust	-9 716
	2 010 992
disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 010 992
	2 010 992

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

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Hysesintäkter		1 799 998	1 799 999
		1 799 998	1 799 999
Rörelsens kostnader			
Direkta förvaltningskostnader		-760 368	-553 265
Övriga externa kostnader		-636 438	-75 546
Personalkostnader	2	0	0
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-540 812	-538 843
		-1 937 618	-1 167 654
Rörelseresultat		-137 620	632 345
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	209 006	304 757
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-694 621	-512 802
		-485 615	-208 045
Resultat efter finansiella poster		-623 235	424 300
Bokslutsdispositioner		654 654	-151 638
Resultat före skatt		31 419	272 662
Skatt på årets resultat		-41 135	-256 048
Årets resultat		-9 716	16 614

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	40 379 097	40 829 480
Inventarier, verktyg och installationer	6	2 126 377	2 216 806
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	5 512	0
		42 510 986	43 046 286
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjuten skattefordran	9	13 343	13 343
		13 343	13 343
Summa anläggningstillgångar		42 524 329	43 059 629
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		11 068 732	9 848 866
Övriga fordringar		8 214	137 762
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		117 338	24 375
		11 194 284	10 011 003
<i>Kassa och bank</i>		0	243 102
Summa omsättningstillgångar		11 194 284	10 254 105
SUMMA TILLGÅNGAR		53 718 613	53 313 734

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond	8	17 864 040	18 062 699
		17 914 040	18 112 699
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		2 020 708	1 805 435
Årets resultat		-9 716	16 614
		2 010 992	1 822 049
Summa eget kapital		19 925 032	19 934 748
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	9	5 456 858	5 415 723
Summa avsättningar		5 456 858	5 415 723
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	0	27 388 720
Summa långfristiga skulder		0	27 388 720
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	27 388 720	434 240
Leverantörsskulder		137 203	16 551
Skulder till koncernföretag		104 042	0
Aktuella skatteskulder		93 791	5 302
Övriga skulder		39 777	83 970
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		573 190	34 480
Summa kortfristiga skulder		28 336 723	574 543
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		53 718 613	53 313 734

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. 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 avskrivningsår tillämpas:

<i>Materiella anläggningstillgångar, komponenter</i>	<i>År</i>
Byggnader: stomme, grund	25-150
Fasad	40-50
Tak	20-60
Installationer	20-40
Inre ytskikt och stomkompletteringar	20-35
Byggnadsinventarier	15-40
Markanläggningar	20

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, uträngeras 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 lagstadsats. 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

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 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Ränteintäkter från koncernföretag	208 993	304 757
Övriga ränteintäkter	13	0
	209 006	304 757

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader till koncernföretag	5 520	13 071
Övriga räntekostnader	689 101	499 731
	694 621	512 802

Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	19 164 763	18 566 013
Inköp	0	598 750
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 164 763	19 164 763
Ingående avskrivningar	-1 084 273	-886 061
Årets avskrivningar	-200 181	-198 212
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 284 454	-1 084 273
Ingående uppskrivningar	24 000 000	24 000 000
Utgående ackumulerade uppskrivningar	24 000 000	24 000 000
Ingående nedskrivningar	-1 251 010	-1 000 808
Årets nedskrivningar	-250 203	-250 202
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-1 501 213	-1 251 010
Utgående redovisat värde	40 379 096	40 829 480

Not 6 Byggnadsinventarier

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 614 763	2 614 763
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 614 763	2 614 763
Ingående avskrivningar	-397 957	-307 528
Årets avskrivningar	-90 429	-90 429
Utgående ackumulerade avskrivningar	-488 386	-397 957
Utgående redovisat värde	2 126 377	2 216 806

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Inköp	5 512	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 512	0
Utgående redovisat värde	5 512	0

Not 8 Uppskrivningsfond

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	18 062 699	18 261 358
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-198 659	-198 659
Belopp vid årets utgång	17 864 040	18 062 699

Not 9 Uppskjuten skatt på temporära skillnader

Uppskjuten skatt på temporära skillnader 2022-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Avdragsgilla temporära skillnader		-822 107	-822 107
Skattemässiga underskottsavdrag	13 343		13 343
Uppskrivning fastighet		-4 634 751	-4 634 751
	13 343	-5 456 858	-5 443 515

2021-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Avdragsgilla temporära skillnader		-729 431	-729 431
Skattemässiga underskottsavdrag	13 343		13 343
Uppskrivning fastighet		-4 686 292	-4 686 292
	13 343	-5 415 723	-5 402 380

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Förfallotidpunkt inom ett år från balansdagen	27 388 720	434 420
Förfallotidpunkt längre än ett år men inom fem år	0	27 388 720
	27 388 720	27 823 140

Den kortfristiga delen av skulder till kreditinstitut avser det nästa års amortering.

Styrelsen omförhandlar skulder till kreditinstitut löpande vilket leder till att resterande del klassificeras som långfristiga skulder till kreditinstitut.

Not 11 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.

Green S Hjulmakaren 2 AB
Org.nr 556871-1682

11 (11)

Not 12 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
För egna skulder och avsättningar		
Panträtt i tomträtt	29 850 000	29 850 000
	29 850 000	29 850 000

Stockholm 2023-06-21



Oscar Maltesen
Ordförande



Per Sjöblom
Ledamot



Stefan Nilsson
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-06-21

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Johan Rippe
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Green S Hjulmakaren 2 AB, org.nr 556871-1682

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Green S Hjulmakaren 2 AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Green S Hjulmakaren 2 ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Hjulmakaren 2 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 Hjulmakaren 2 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.

Övrig upplysning

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2021 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 28 mars 2022 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 Hjulmakaren 2 AB för år 2022 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Green S Hjulmakaren 2 AB enligt god revisors sed 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
- 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 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.

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 21 juni 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Johan Rippe
Auktoriserad revisor