

**Årsredovisning**  
för  
**Green S Portfölj 4 AB**  
559287-8325

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 Portfölj 4 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

Bolagets verksamhet är att, direkt eller indirekt, äga och förvalta fastigheter och värdepapper och därmed förenlig verksamhet.

Green Storage affärsidé är att i ägda fastigheter hyra ut förråd till företag och privatpersoner. Green Storage erbjuder sina kunder en digital och nyckelfri lösning som möjliggör en bättre service för kunderna till en lägre kostnad för Green Storage. Green Storas strategi är att fortsätta förvärva bra belägna fastigheter i Sverige för att kombinera uthyrning av kommersiella lokaler med uthyrning av förråd.

Green S Portfölj 4 AB är ett helägt dotterföretag till Green S Mellanlagret 24 AB, org nr 556996-8141 med säte i Stockholm. Företaget äger och förvaltar fastigheter genom dotterföretag.

Bolaget har ingen personal och har inte utbetalt några arvoden till styrelsen.

Green Storage hade 2024 50 öppna anläggningar samt flera projekt under förvärv eller utveckling. Den första anläggningen öppnade april 2019 i Västberga och den senaste öppnade i Kvillebäcken den 14 oktober 2024.

Green S AB, org nr 559142-2059, upprättar koncernredovisning för koncernen.

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.

Green S Portfölj 4 AB har under året förvärvat samtliga aktier i Green S Lärkträdet 6 AB, Greens S Varla 14 AB, org nr 556245-7688, Green S Kuröd 4 AB, org nr 556722-3945 samt Green S Testaren 3 AB, org nr 556778-5752. Samtliga förvärv har skett genom interförsäljning inom koncernen.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020 (1 mån)
Nettoomsättning	0	0	125	0	0
Resultat efter finansiella poster	2 203	-2 297	-931	-374	-10
Soliditet (%)	5,9	5,5	0,2	0,9	0,3

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	25 000	5 055 462	-2 287 479	<b>2 792 983</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-2 287 479	2 287 479	<b>0</b>
Årets resultat			2 205 212	<b>2 205 212</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>2 767 983</b>	<b>2 205 212</b>	<b>4 998 195</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 767 983
årets vinst	2 205 212
	<b>4 973 195</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	4 973 195
	<b>4 973 195</b>

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
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-2 200	-9 642
Personalkostnader	2	0	0
		<b>-2 200</b>	<b>-9 643</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-2 200</b>	<b>-9 643</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	2 205 212	2 573 767
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	0	-4 861 246
		<b>2 205 212</b>	<b>-2 287 480</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>2 203 012</b>	<b>-2 297 122</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Mottagna koncernbidrag		2 200	9 643
<b>Resultat före skatt</b>		<b>2 205 212</b>	<b>-2 287 479</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>2 205 212</b>	<b>-2 287 479</b>

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	6, 7	84 428 423	50 386 673
Fordringar hos koncernföretag	8	0	0
Uppskjuten skattefordran	9	193	193

**84 428 616**      **50 386 866**

#### Summa anläggningstillgångar

**84 428 616**      **50 386 866**

### SUMMA TILLGÅNGAR

**84 428 616**      **50 386 866**

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

25 000

25 000

**25 000**

**25 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

2 767 983

5 055 462

Årets resultat

2 205 212

-2 287 479

**4 973 195**

**2 767 983**

#### Summa eget kapital

**4 998 195**

**2 792 983**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

79 430 421

47 593 883

#### Summa kortfristiga skulder

**79 430 421**

**47 593 883**

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

**84 428 616**

**50 386 866**

## 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.

Ersättning i form av ränta, royalty eller utdelning redovisas som intäkt när det är sannolikt att företaget kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen och när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Ränta redovisas som intäkt enligt den så kallade effektivräntemetoden. Royalty periodiseras i enlighet med den aktuella överenskommelsens ekonomiska innebörd. Utdelning redovisas som intäkt när företagets rätt till betalning är säkerställd.

#### Värderingsprinciper

Tillgångar, avsättningar 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.

#### 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.

#### **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.

#### **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

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 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter från koncernföretag	2 205 212	2 573 767
	<b>2 205 212</b>	<b>2 573 767</b>

### Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader till koncernföretag	0	-4 861 238
Övriga räntekostnader	0	-8
	<b>0</b>	<b>-4 861 246</b>

### Not 6 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50 386 673	43 886 673
Förvärv	34 041 750	0
Lämnade aktieägartillskott	0	6 500 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>84 428 423</b>	<b>50 386 673</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>84 428 423</b>	<b>50 386 673</b>

### Not 7 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapitalandel	Rösträttsandel	Antal andelar	Bokfört värde
Green S Blästerugnen 4 AB	100%	100%	50 000	12 621 961
Green S Högsbo 28 AB	100%	100%	1 000	37 764 712

Green S Lärkrädet 6 AB	100%	100%	500	15 121 172
Green S Varla 14 AB	100%	100%	3 000	6 589 986
Green S Kuröd 4 AB	100%	100%	100	5 094 246
Green S Testaren 3 AB	100%	100%	1 000	7 236 346
				<b>84 428 423</b>

	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>
Green S Blästerugnen 4 AB	559232-4395	Stockholm
Green S Högsbo 28 AB	556581-0453	Stockholm
Green S Lärkrädet 6 AB	559147-5628	Stockholm
Green S Varla 14 AB	556245-7688	Stockholm
Green S Kuröd 4 AB	556722-3945	Stockholm
Green S Testaren 3 AB	556778-5752	Stockholm

### Not 8 Fordringar hos koncernföretag

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	0	1 031 701
Avgående fordringar	0	-1 031 701
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 9 Uppskjuten skatt på temporära skillnader

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

<b>Temporära skillnader</b>	<b>Uppskjuten skattefordran</b>	<b>Uppskjuten skatteskuld</b>	<b>Netto</b>
Skattemässiga underskottsavdrag	193	0	193
	<b>193</b>	<b>0</b>	<b>193</b>

#### 2023-12-31

<b>Temporära skillnader</b>	<b>Uppskjuten skattefordran</b>	<b>Uppskjuten skatteskuld</b>	<b>Netto</b>
Skattemässiga underskottsavdrag	193	0	193
	<b>193</b>	<b>0</b>	<b>193</b>

#### Förändring av uppskjuten skatt

	<b>Belopp vid årets ingång</b>	<b>Belopp vid årets utgång</b>
Skattemässiga underskottsavdrag	193	193
	<b>193</b>	<b>193</b>

### Not 10 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Borgensförbindelser	0	74 756 000

Andra ställda säkerheter	84 428 423	0
	<b>84 428 423</b>	<b>74 756 000</b>

### **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.

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