

Årsredovisning
för
Greendoor Fastigheter AB
556985-7831

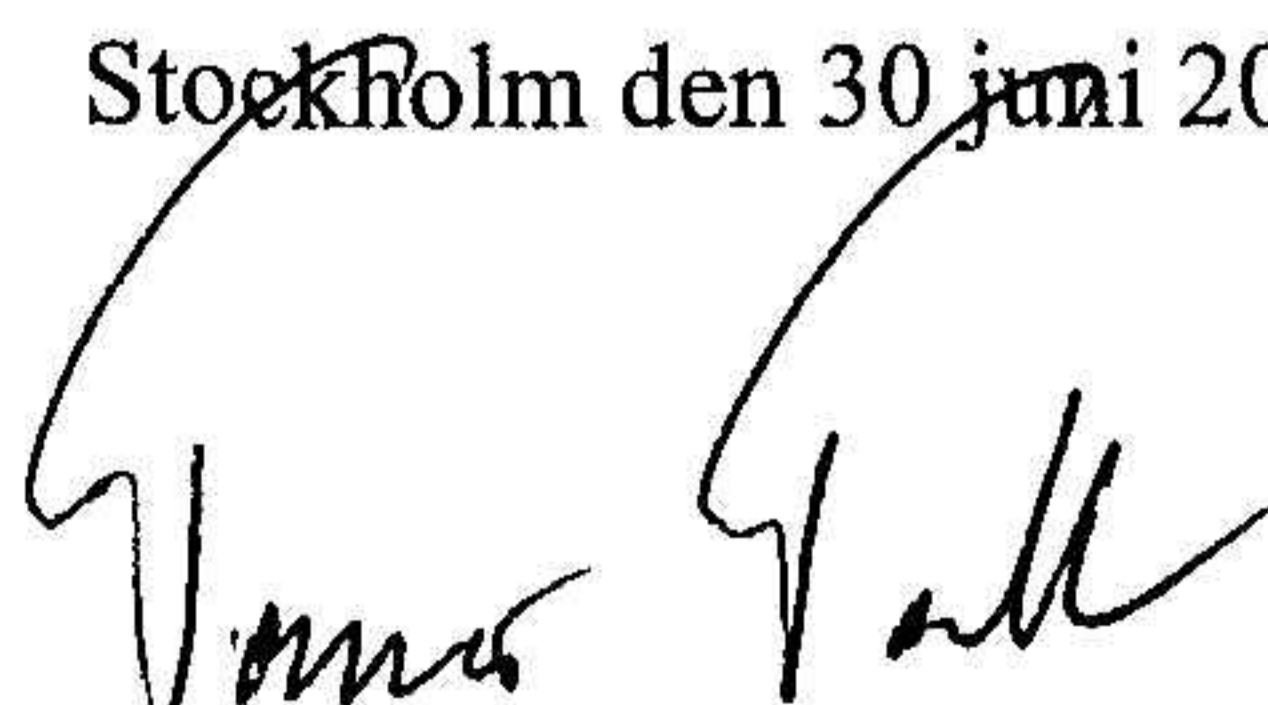
Räkenskapsåret
2024-01-01 – 2024-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Greendoor Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 30 juni 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 30 juni 2025


Tomas Toll

Styrelsen och verkställande direktören för Greendoor Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

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)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	72	72	72	72	172
Resultat efter finansiella poster	-2 693	-2 814	-2 263	52	-133
Soliditet (%)	0,6	5,7	5,3	3,3	3,8

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	4 656 499	-2 814 070	1 892 429
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-2 814 070	2 814 070	0
Erhållna aktieägartillskott		1 000 000		1 000 000
Årets resultat			-2 693 200	-2 693 200
Belopp vid årets utgång	50 000	2 842 429	-2 693 200	199 229

Ovillkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 7 000 000 kr (6 000 000 kr)

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 842 430
årets förlust	-2 693 200
	149 230

disponeras så att	
i ny räkning överföres	149 230
	149 230

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

2025073109378

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter	1		
Nettoomsättning		71 998	71 996
Övriga rörelseintäkter		0	61 664
		71 998	133 660
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	2	-311 255	-534 520
		-311 255	-534 520
Rörelseresultat		-239 257	-400 860
Resultat från finansiella poster			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		-3 090 000	-3 058 789
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	636 087	645 581
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-30	-2
		-2 453 943	-2 413 210
Resultat efter finansiella poster		-2 693 200	-2 814 070
Resultat före skatt		-2 693 200	-2 814 070
Årets resultat		-2 693 200	-2 814 070

2025073109379

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	5, 6	3 030 000	3 030 000
Fordringar hos koncernföretag	7	29 817 297	29 827 874
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	247 209	247 209
Andra långfristiga fordringar	9	23 200	23 200
Summa anläggningstillgångar		33 117 706	33 128 283

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		22 500	22 500
Aktuella skattefordringar		0	3 146
Övriga fordringar		12 374	23 379
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		26 612	26 612
		61 486	75 637

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar		257 505	147 458
------------------------------------	--	----------------	----------------

SUMMA TILLGÅNGAR

33 436 697 **33 351 378**



Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

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

2 842 430

4 656 499

Årets resultat

-2 693 200

-2 814 070

149 230

1 842 429

Summa eget kapital

199 230

1 892 429

Långfristiga skulder

10

Övriga skulder

32 695 900

30 843 500

Summa långfristiga skulder

32 695 900

30 843 500

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

69 019

135 000

Skulder till koncernföretag

285 000

155 000

Skulder till övriga företag som det finns ett
ägarintresse i

162 048

299 949

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

25 500

25 500

Summa kortfristiga skulder

541 567

615 449

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

33 436 697

33 351 378



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.

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Sonora Revision AB		
Revisionsuppdrag	20 062	19 425
	20 062	19 425

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Ränteintäkter från koncernföretag	636 087	636 101
Övriga ränteintäkter	0	9 480
	636 087	645 581

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Räntekostnader skattekonto	30	2
	30	2

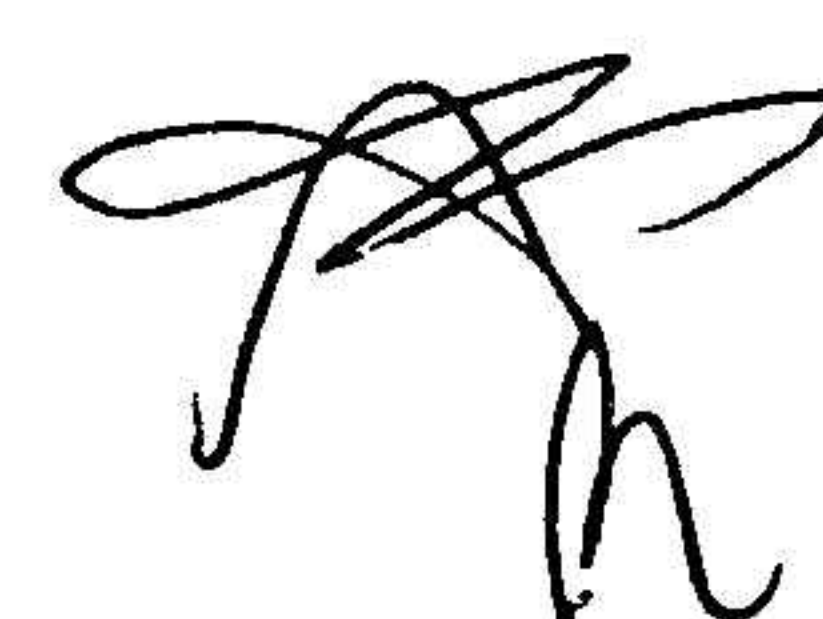
Not 5 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 585 000	5 030 000
Aktieägartillskott	3 090 000	2 555 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 675 000	7 585 000
Ingående nedskrivningar	-4 555 000	-2 000 000
Årets nedskrivningar	-3 090 000	-2 555 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-7 645 000	-4 555 000
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

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	29 827 874	28 928 851
Tillkommande fordringar	2 949 423	3 399 023
Avgående fordringar	-2 960 000	-2 500 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	29 817 297	29 827 874
Utgående redovisat värde	29 817 297	29 827 874

Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 290 845	787 056
Inköp	0	503 789
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 290 845	1 290 845
Ingående nedskrivningar	-1 043 636	-539 847
Årets nedskrivningar	0	-503 789
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-1 043 636	-1 043 636
Utgående redovisat värde	247 209	247 209

Not 9 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	-276 749	76 704
Tillkommande fordringar	0	150 336
Avgående fordringar	0	-503 789
Omklassificeringar	299 949	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	23 200	-276 749
Utgående redovisat värde	23 200	-276 749

Not 10 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller senare än ett år efter balansdagen	32 695 900	30 843 500
	32 695 900	30 843 500



Stockholm den 30 juni 2025



Johan Berg
Ordförande



Tomas Toll
Verkställande direktör

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2025



Johan Engdahl
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Sonora | Revision

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 2024.

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 2024 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.

Sonora | Revision

Dessutom:

- 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. Risken 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 2024 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna 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 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.

Stockholm den 30 juni 2025

Johan Engdahl
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas: