

**Årsredovisning**  
för  
**Green S Rasten 2 AB**  
559140-8744

Räkenskapsåret  
2022

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Green S Rasten 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 Rasten 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 bolagets verksamhet är, direkt eller indirekt, att äga och förvalta fastigheter.

Green S Rasten 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 Rasten 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.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Hysesintäkter	2 344	1 926	615	308
Resultat efter finansiella poster	-3 473	-2 303	-985	-17
Soliditet (%)	12,7	10,9	4,1	2,1

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	5 701 906	2 061 892	<b>7 813 798</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		2 061 892	-2 061 892	<b>0</b>
Årets resultat			1 583 961	<b>1 583 961</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>7 763 798</b>	<b>1 583 961</b>	<b>9 397 759</b>

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	7 763 798
årets vinst	1 583 961
	<b>9 347 759</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	9 347 759
	<b>9 347 759</b>

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
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Hysesintäkter		2 344 355	1 926 482
		<b>2 344 355</b>	<b>1 926 482</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Direkta fastighetskostnader		-997 776	-494 951
Övriga externa kostnader		-1 396 156	-580 000
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 880 247	-1 875 749
		<b>-4 274 179</b>	<b>-2 950 700</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-1 929 824</b>	<b>-1 024 218</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	161 896	83 473
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-1 705 101	-1 362 222
		<b>-1 543 205</b>	<b>-1 278 749</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-3 473 029</b>	<b>-2 302 967</b>
Bokslutsdispositioner		5 472 530	4 899 841
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 999 501</b>	<b>2 596 874</b>
Skatt på årets resultat		-415 540	-534 981
<b>Årets resultat</b>		<b>1 583 961</b>	<b>2 061 893</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	47 838 402	49 267 248
Inventarier, verktyg och installationer	6	12 488 733	12 940 133
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		625	0
		<b>60 327 760</b>	<b>62 207 381</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjuten skattefordran	8	93	45
		<b>93</b>	<b>45</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>60 327 853</b>	<b>62 207 426</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		13 192 916	8 826 723
Övriga fordringar		1 742	227 494
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		274 511	0
		<b>13 469 169</b>	<b>9 054 217</b>
<i>Kassa och bank</i>		0	646 232
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>13 469 169</b>	<b>9 700 449</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>73 797 022</b>	<b>71 907 875</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		7 763 798	5 701 906
Årets resultat		1 583 961	2 061 893
		<b>9 347 759</b>	<b>7 763 799</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>9 397 759</b>	<b>7 813 799</b>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld	8	1 664 064	1 248 476
<b>Summa avsättningar</b>		<b>1 664 064</b>	<b>1 248 476</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	9	0	61 000 500
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>61 000 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	9	60 686 000	1 258 000
Leverantörsskulder		350 457	47 843
Skulder till koncernföretag		148 010	0
Aktuella skatteskulder		133 718	84 056
Övriga skulder		115 529	109 272
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 301 485	345 929
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>62 735 199</b>	<b>1 845 100</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>73 797 022</b>	<b>71 907 875</b>

## 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.

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.

#### 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</i>	<i>År</i>
Byggnader	25-150
Fasad	40-50
Tak	20-60
Installationer	20-40
Inre ytsikt 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, uttrangeras 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 netto redovisas 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 lagstads. 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**

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 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	161 866	83 473
Övriga ränteintäkter	30	0
	<b>161 896</b>	<b>83 473</b>

### **Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2022	2021
Räntekostnader till koncernföretag	0	79 854
Övriga räntekostnader	1 705 101	1 282 368
	<b>1 705 101</b>	<b>1 362 222</b>

**Not 5 Byggnader och mark**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	51 189 875	49 939 500
Inköp	0	1 250 375
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>51 189 875</b>	<b>51 189 875</b>
Ingående avskrivningar	-1 922 627	-498 277
Årets avskrivningar	-1 428 846	-1 424 350
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 351 473</b>	<b>-1 922 627</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>47 838 402</b>	<b>49 267 248</b>

**Not 6 Inventarier, verktyg och installationer**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 542 000	13 542 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>13 542 000</b>	<b>13 542 000</b>
Ingående avskrivningar	-601 867	-150 467
Årets avskrivningar	-451 400	-451 400
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 053 267</b>	<b>-601 867</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>12 488 733</b>	<b>12 940 133</b>

**Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	2022-12-31	2021-12-31
Inköp	625	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>625</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>625</b>	<b>0</b>

**Not 8 Uppskjuten skatt på temporära skillnader**

Uppskjuten skatt på temporära skillnader  
2022-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Skattemässiga underskottsavdrag	93		93
Skattepliktiga temporära skillnader		-1 664 064	-1 664 064
	<b>93</b>	<b>-1 664 064</b>	<b>-1 663 971</b>

2021-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Skattemässiga underskottsavdrag	45		45
Skattepliktiga temporära skillnader		-1 248 476	-1 248 476
	45	-1 248 476	-1 248 431

### Not 9 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 60 686 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen. I den kortfristiga delen av skulder till kreditinstitut avses nästa års amortering. Styrelsen omförhandlar skulder till kreditinstitut löpande vilket leder till att resterande del klassificeras som långfristiga skulder till kreditinstitut.

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	-61 000 500
	0	-61 000 500

Förfallotidpunkt längre än ett år men inom fem från balansdagen.

<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	-60 686 000	-1 258 000
	-60 686 000	-1 258 000

### Not 10 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Säkerheter ställda till förmån för egna skulder och avsättningar</b>		
Fastighetsinteckning	62 900 000	62 900 000
	62 900 000	62 900 000

### 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 Rasten 2 AB  
Org.nr 559140-8744

11 (11)

Stockholm 2023-06-21



Oscar Maltesen  
Ordförande



Stefan Nilsson  
Verkställande direktör



Per Sjöblom  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-06-21

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Johan Rippe  
Auktoriserad revisor

2023070712372

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Green S Rasten 2 AB, org.nr 559140-8744

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Green S Rasten 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 Rasten 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 Rasten 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 Rasten 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 revisions sed 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](http://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 Rasten 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Green S Rasten 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.

### 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 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 21 juni 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Johan Rippe  
Auktoriserad revisor