

**Årsredovisning**  
för  
**Green S Förgasaren 5 AB**  
559226-5721

Räkenskapsåret  
2022

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Green S Förgasaren 5 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 Förgasaren 5 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 Förgasaren 5 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 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>
Nettoomsättning	2 232	2 396	0	0
Resultat efter finansiella poster	-1 233	-98	-118	0
Soliditet (%)	1,7	2,8	0,4	100,0

### 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	6 143 289	-4 597 234	<b>1 596 055</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-4 597 234	4 597 234	<b>0</b>
Årets resultat			-702 153	<b>-702 153</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>1 546 055</b>	<b>-702 153</b>	<b>893 902</b>

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 546 055
årets förlust	-702 153
	<b>843 902</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	843 902
	<b>843 902</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		2 232 369	2 395 719
		<b>2 232 369</b>	<b>2 395 719</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Direkta förvaltningskostnader		-702 992	-463 534
Övriga externa kostnader		-1 196 742	-330 385
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-747 674	-398 185
		<b>-2 647 408</b>	<b>-1 192 104</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-415 039</b>	<b>1 203 615</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	852	5 651
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-818 748	-1 307 204
		<b>-817 896</b>	<b>-1 301 553</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 232 935</b>	<b>-97 938</b>
Bokslutsdispositioner		496 293	-1 203 153
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-736 642</b>	<b>-1 301 091</b>
Skatt på årets resultat		34 489	-3 296 143
<b>Årets resultat</b>		<b>-702 153</b>	<b>-4 597 234</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	53 090 766	53 838 440
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	283 335	0
		<b>53 374 101</b>	<b>53 838 440</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>53 374 101</b>	<b>53 838 440</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	22 000
Fordringar hos koncernföretag		496 293	0
Övriga fordringar		58 774	88 401
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		166 140	0
		<b>721 207</b>	<b>110 401</b>
<i>Kassa och bank</i>		0	3 756 934
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>721 207</b>	<b>3 867 335</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>54 095 308</b>	<b>57 705 775</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		1 546 055	6 143 289
Årets resultat		-702 153	-4 597 234
		<b>843 902</b>	<b>1 546 055</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>893 902</b>	<b>1 596 055</b>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld	7	10 217 346	10 251 835
<b>Summa avsättningar</b>		<b>10 217 346</b>	<b>10 251 835</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	8	0	19 550 000
Skulder till koncernföretag		38 257	25 450 603
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>38 257</b>	<b>45 000 603</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	8	19 475 000	300 000
Leverantörsskulder		314 630	24 832
Skulder till koncernföretag		21 798 439	0
Aktuella skatteskulder		174 450	121 644
Övriga skulder		39 189	44 434
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 144 095	366 372
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>42 945 803</b>	<b>857 282</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>54 095 308</b>	<b>57 705 775</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. 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, 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.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsår tillämpas:

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Byggnader: stomme, grund	25-100
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, utangeras 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 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**

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	781	5 651
Övriga ränteintäkter	71	0
	<b>852</b>	<b>5 651</b>

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

	2022	2021
Räntekostnader till koncernföretag	259 912	862 263
Övriga räntekostnader	558 836	444 941
	<b>818 748</b>	<b>1 307 204</b>

**Not 5 Byggnader och mark**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	54 249 200	0
Fusion	0	54 249 200
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>54 249 200</b>	<b>54 249 200</b>
Ingående avskrivningar	-410 760	0
Årets avskrivningar	-747 674	-398 185
Fusion	0	-12 575
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 158 434</b>	<b>-410 760</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>53 090 766</b>	<b>53 838 440</b>

**Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	2022-12-31	2021-12-31
Inköp	283 335	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>283 335</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>283 335</b>	<b>0</b>

**Not 7 Uppskjuten skatt på temporära skillnader**

**Uppskjuten skatt på temporära skillnader  
2022-12-31**

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Uppskrivning		-6 913 501	-6 913 501
Skattemässiga underskottsavdrag	0		0
Uppskjuten skattefordran/skuld		-3 303 845	-3 303 845
	<b>0</b>	<b>-10 217 346</b>	<b>-10 217 346</b>

**2021-12-31**

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Uppskrivning		-6 913 501	-6 913 501
Skattemässiga underskottsavdrag	0		0
Uppskjuten skattefordran/skuld		-3 338 334	-3 338 334
	<b>0</b>	<b>-10 251 835</b>	<b>-10 251 835</b>

**Not 8 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 19 475 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	19 550 000
	<b>0</b>	<b>19 550 000</b>

Förfallotidpunkt längre än ett år men inom fem år från balansdagen. I 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.

**Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut	19 475 000	300 000
	<b>19 475 000</b>	<b>300 000</b>

**Not 9 Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Säkerheter ställda till förmån för egna skulder och avsättningar</b>		
Fastighetsinteckning	20 000 000	20 000 000
	<b>20 000 000</b>	<b>20 000 000</b>

**Not 10 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 Förgasaren 5 AB  
Org.nr 559226-5721

11 (11)

Stockholm 2023-06-21



Oscar Maltesen  
Ordförande



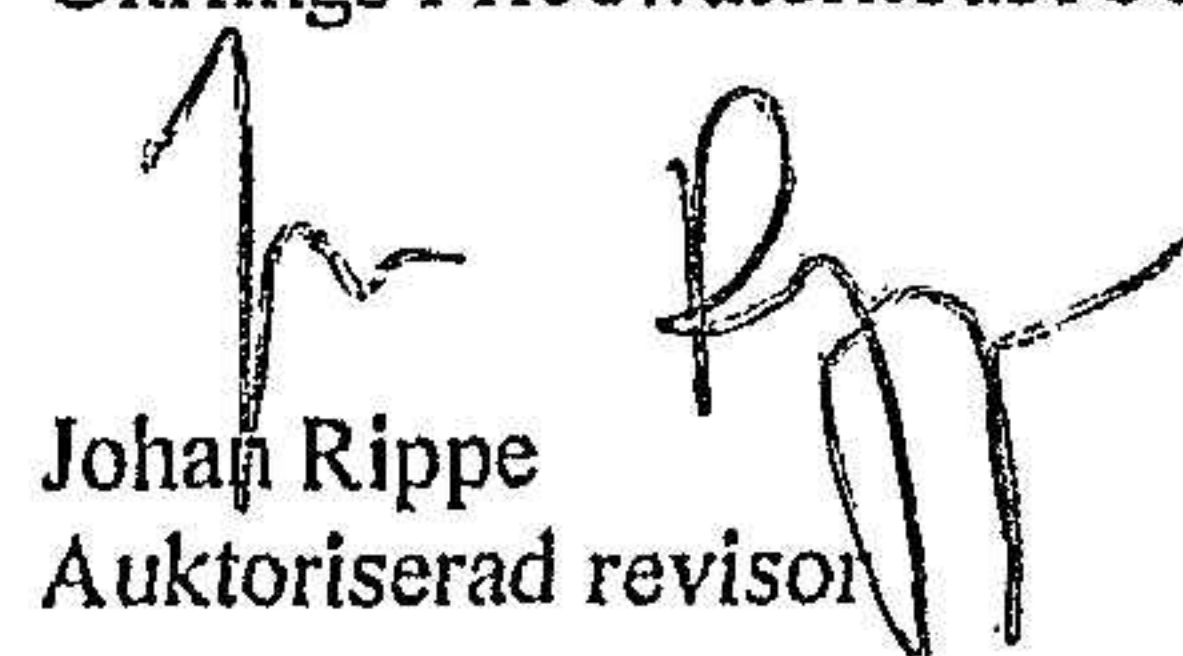
Per Sjöblom  
Ledamot



Stefan Nilsson  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-06-21

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Johan Rippe  
Auktoriserad revisor

2023070714541

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Green S Förgasaren 5 AB, org.nr 559226-5721

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Green S Förgasaren 5 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 Förgasaren 5 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 Förgasaren 5 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 Förgasaren 5 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](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 Förgasaren 5 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 Förgasaren 5 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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