

Årsredovisning
för
Green S Ankarsrum 4 AB
556587-9854

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 Ankarsrum 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

Föremålet för företagets verksamhet är att, direkt eller indirekt, äga och förvalta fastigheter och värdepapper och därmed förenlig verksamhet.

Green S Ankarsrum 4 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 Ankarsrum 4 i Stockholms kommun.

Företaget har ingen personal utan köper tjänster koncerninternt och externt.

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.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 224	3 746	2 400	2 400
Resultat efter finansiella poster	-1 262	23 350	-3 543	212
Soliditet (%)	55,0	41,7	3,2	11,7

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	1 700 911	26 432 933	28 253 844
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			26 432 933	-26 432 933	0
Årets resultat				1 102 128	1 102 128
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	28 133 844	1 102 128	29 355 972

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	28 133 844
årets vinst	1 102 128
	29 235 972
disponeras så att	
i ny räkning överföres	29 235 972
	29 235 972

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
Rörelsens intäkter			
Hysesintäkter		3 223 832	3 746 481
Övriga rörelseintäkter		0	24 922
		3 223 832	3 771 403
Rörelsens kostnader			
Direkta förvaltningskostnader		-1 477 170	-1 457 882
Övriga externa kostnader		-712 650	-1 957 852
Personalkostnader	2	0	0
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 668 098	-1 701 361
		-3 857 918	-5 117 095
Rörelseresultat		-634 086	-1 345 692
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	3	0	26 079 824
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	139	891 206
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-628 329	-2 275 288
		-628 190	24 695 742
Resultat efter finansiella poster		-1 262 276	23 350 050
Bokslutsdispositioner		2 535 498	3 337 256
Resultat före skatt		1 273 222	26 687 306
Skatt på årets resultat		-171 094	-254 373
Årets resultat		1 102 128	26 432 933

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	52 333 266	53 989 583
Inventarier, verktyg och installationer	7	326 878	251 228
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	0	0
		52 660 144	54 240 811
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	9	0	0
		0	0
Summa anläggningstillgångar		52 660 144	54 240 811
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	140 560
Fordringar hos koncernföretag		0	12 633 762
Aktuella skattefordringar		82 487	29 474
Övriga fordringar		278 061	402 774
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		317 978	321 328
		678 526	13 527 898
Summa omsättningstillgångar		678 526	13 527 898
SUMMA TILLGÅNGAR		53 338 670	67 768 709

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
		120 000	120 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		28 133 844	1 700 910
Årets resultat		1 102 128	26 432 933
		29 235 972	28 133 843
Summa eget kapital		29 355 972	28 253 843
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	10	404 780	233 686
Summa avsättningar		404 780	233 686
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		0	38 400 000
Leverantörsskulder		347 622	395 655
Skulder till koncernföretag		23 039 352	368
Övriga skulder		148 153	31 848
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		42 791	453 309
Summa kortfristiga skulder		23 577 918	39 281 180
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		53 338 670	67 768 709

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

Hyresintäkter 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</i>	<i>År</i>
Markarbeten	75
Stomme	75
Fasad	50
Hiss	30
Yttertak	25
Byggnadsinventarier	5-10
Maskiner och inventarier	5

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, utranteras 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 Resultat från andelar i koncernföretag

	2024	2023
Resultat vid avyttringar	0	26 079 824
	0	26 079 824

Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter från koncernföretag	0	888 907
Övriga ränteintäkter	139	2 299
	139	891 206

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader till koncernföretag	-662 142	0
Övriga räntekostnader	33 813	-2 275 288
	-628 329	-2 275 288

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	56 742 375	61 668 575
Försäljningar/utrangeringar	0	-5 726 575
Omklassificeringar från pågående projekt	0	800 375
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	56 742 375	56 742 375
Ingående avskrivningar	-2 752 792	-6 178 522
Försäljningar/utrangeringar	0	5 118 224
Årets avskrivningar	-1 656 317	-1 692 494
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 409 109	-2 752 792
Utgående redovisat värde	52 333 266	53 989 583

Not 7 Byggnadsinventarier

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	266 000	266 000
Inköp	87 431	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	353 431	266 000
Ingående avskrivningar	-14 772	-5 904
Årets avskrivningar	-11 781	-8 868
Utgående ackumulerade avskrivningar	-26 553	-14 772
Utgående redovisat värde	326 878	251 228

Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	672 538
Investeringar	0	801 025
Omklassificeringar	0	-800 375
Kostnadsföring	0	-673 188
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 9 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	50 000
Försäljningar	0	-50 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 10 Uppskjuten skatt på temporära skillnader

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

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Avdragsgilla temporära skillnader		-404 780	-404 780
Skattemässiga underskottsavdrag	0		0
	0	-404 780	-404 780

2023-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Avdragsgilla temporära skillnader		-233 686	-233 686
Skattemässiga underskottsavdrag	0		0
	0	-233 686	-233 686

Förändring av uppskjuten skatt

	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Belopp vid årets utgång
Avdragsgilla temporära skillnader	-233 686	-171 094	-404 780
	-233 686	-171 094	-404 780

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.

Not 12 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Säkerheter ställda till förmån för egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckning	40 000 000	40 000 000
	40 000 000	40 000 000

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

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-05-27

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Johan Rippe
Johan Rippe
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Green S Ankarsrum 4 AB, org.nr 556587-9854

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Green S Ankarsrum 4 AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Green S Ankarsrum 4 ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Ankarsrum 4 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 Ankarsrum 4 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 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 Ankarsrum 4 AB för år 2024 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Green S Ankarsrum 4 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, eller
- 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 revisionsssed 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 27 maj 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Johan Rippe
Auktoriserad revisor