

# Årsredovisning

för

## Greendoor Fastigheter AB

556985-7831

Räkenskapsåret

2021-01-01 – 2021-12-31

### Fastställelseintyg

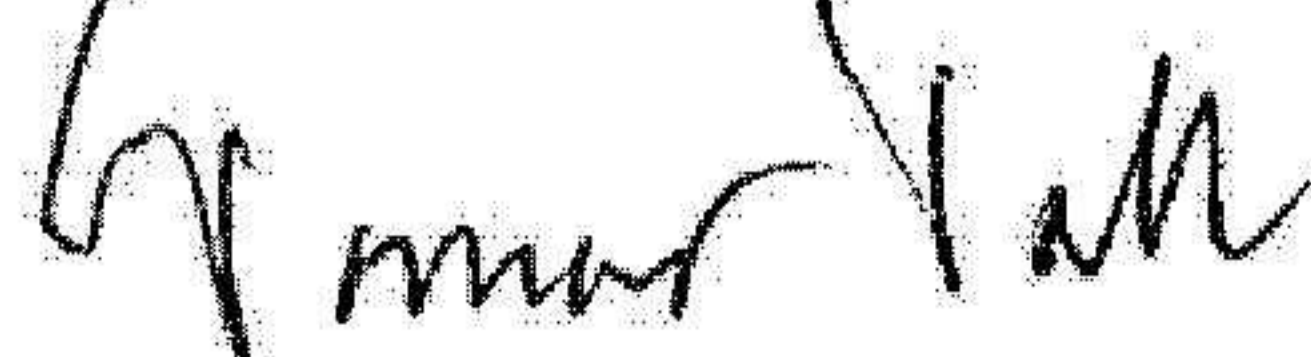
Undertecknad styrelseledamot i Greendoor Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

(2022-06-30)

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

Stockholm

2022-06-30



Tomas Toll

Styrelsen och verkställande direktören för Greendoor Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 – 2021-12-31.

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, (Ställföretr. Johan Berg)	250	250
Tolls Byggnads AB, (Ställföretr. Tomas Toll)	250	250

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	72	172	1 020	1 094	1 154
Resultat efter finansiella poster	52	-133	78 175	-1 240	-1 112
Soliditet (%)	3,3	3,8	96,9	86,4	84,4

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 000 007	-133 051	916 956
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		-133 051	133 051	0
Årets resultat			52 091	52 091
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>866 956</b>	<b>52 091</b>	<b>969 047</b>

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	866 956
årets vinst	52 091
	<b>919 047</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	919 047
	<b>919 047</b>

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

0  
PAO

2022071831593

## Resultaträkning

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		71 998	172 114
Övriga rörelseintäkter		52 482	52 588
		<b>124 480</b>	<b>224 702</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader	2	-707 657	-1 000 095
		<b>-707 657</b>	<b>-1 000 095</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-583 177</b>	<b>-775 393</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	636 023	802 123
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-755	-159 781
		<b>635 268</b>	<b>642 342</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>52 091</b>	<b>-133 051</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>52 091</b>	<b>-133 051</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>52 091</b>	<b>-133 051</b>

## Balansräkning

Not  
1

2021-12-31

2020-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	5, 6	3 030 000	1 030 000
Fordringar hos koncernföretag	7	25 492 828	21 836 805
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	247 209	300 826
Andra långfristiga fordringar	9	315 507	23 200
		<b>29 085 544</b>	<b>23 190 831</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>29 085 544</b>	<b>23 190 831</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		45 000	67 500
Aktuella skattefordringar		3 146	3 146
Övriga fordringar		25 770	441
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		6 319	6 319
		<b>80 235</b>	<b>77 406</b>

##### *Kassa och bank*

		584 768	798 928
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>665 003</b>	<b>876 334</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

29 750 547

24 067 165

PAO

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</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		866 956	1 000 007
Årets resultat		52 091	-133 051
		<b>919 047</b>	<b>866 956</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>969 047</b>	<b>916 956</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder	10	28 523 500	22 763 500
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>28 523 500</b>	<b>22 763 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		202 500	272 839
Skulder till koncernföretag		30 000	30 000
Övriga skulder		0	58 370
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		25 500	25 500
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>258 000</b>	<b>386 709</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>29 750 547</b>	<b>24 067 165</b>

PAO

## 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.

	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
<b>Sonora Revision AB</b>		
Revisionsuppdrag	22 900	36 729
	22 900	36 729

D V  
DAO

### Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Ränteintäkter från koncernföretag	636 023	795 804
Övriga ränteintäkter	0	6 319
	<b>636 023</b>	<b>802 123</b>

### Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Räntekostnader aktieägare	0	159 781
Räntekostnader skattekonto	755	0
	<b>755</b>	<b>159 781</b>

### Not 5 Andelar i koncernföretag

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 030 000	90 000
Aktieägartillskott	2 000 000	940 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 030 000</b>	<b>1 030 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 030 000</b>	<b>1 030 000</b>

### 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
				<b>3 030 000</b>

	Org.nr	Säte
GreenDoor Byggnads AB	556985-7823	Stockholm
GreenDoor Sätra AB	559076-5862	Stockholm

PAO

**Not 7 Fordringar hos koncernföretag**

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	21 836 805	21 200 782
Tillkommande fordringar	5 656 023	636 023
Avgående fordringar	-2 000 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>25 492 828</b>	<b>21 836 805</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>25 492 828</b>	<b>21 836 805</b>

**Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	300 826	0
Inköp	0	300 826
Försäljningar	-53 617	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>247 209</b>	<b>300 826</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>247 209</b>	<b>300 826</b>

**Not 9 Andra långfristiga fordringar**

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	23 200	23 200
Tillkommande fordringar	292 307	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>315 507</b>	<b>23 200</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>315 507</b>	<b>23 200</b>

**Not 10 Långfristiga skulder**

	2021-12-31	2020-12-31
Skulder som förfaller senare än ett år efter balansdagen	28 523 500	22 763 500
	<b>28 523 500</b>	<b>22 763 500</b>


DAO

2022071831600

Stockholm 2022-06-30



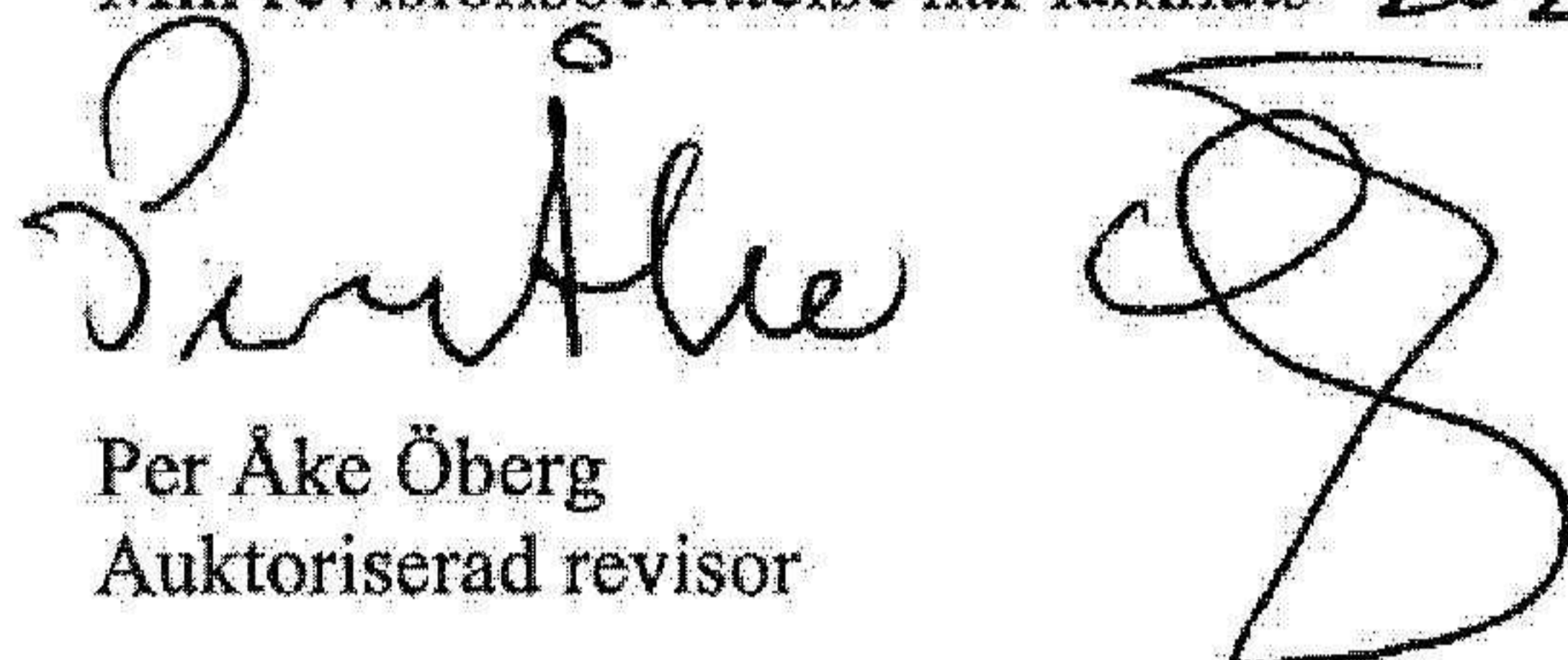
Johan Berg  
Ordförande



Tomas Toll  
Verkställande direktör

### Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-06-30



Per Åke Öberg  
Auktoriserad revisor

## 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 räkenskapsåret 2021.

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 2021-12-31 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 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*

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 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 misstag 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. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, 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 misstag, 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 eventuella 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 och verkställande direktörens förvaltning för GreenDoor Fastigheter AB för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### ***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers 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 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. 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**

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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

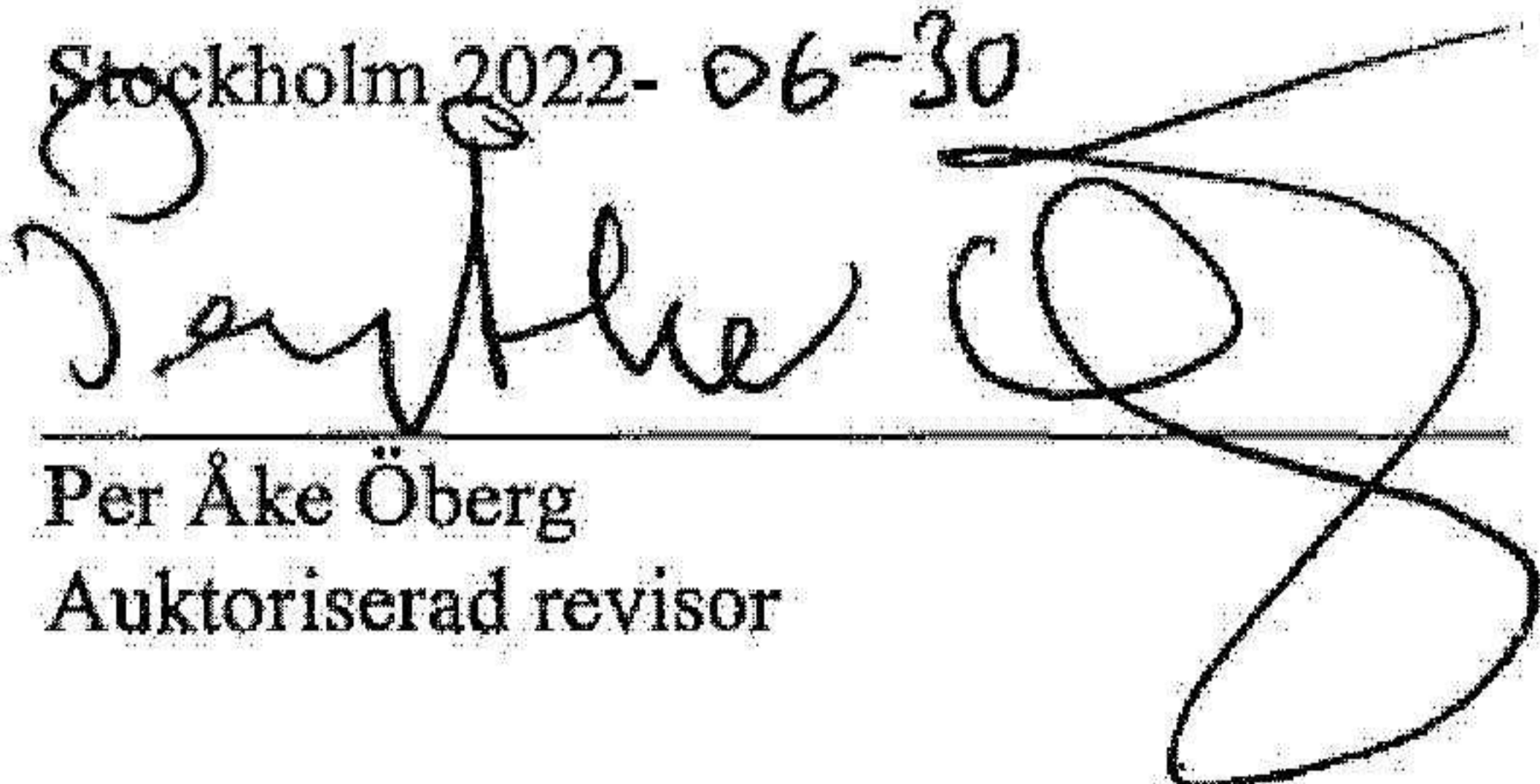
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 2022-06-30

  
Per Åke Öberg  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

