

Årsredovisning

för

Green S Högsbo 28 AB

556581-0453

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Green S Högsbo 28 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-06-11. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2024-06-11


Stefan Nilsson

Årsredovisning

för

Green S Högsbo 28 AB

556581-0453

Räkenskapsåret

2023

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter och underskrifter	7-12

A handwritten signature or set of initials, possibly 'JS', written in black ink. It consists of a large, sweeping loop at the top, followed by a vertical line and a horizontal line that forms the letters 'JS'.

Styrelsen och verkställande direktören för Green S Högsbo 28 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 att, direkt eller indirekt, äga och förvalta fastigheter och värdepapper.

Green S Högsbo 28 AB, org nr 556581-0453, äger fastigheten Högsbo 28:4 .
Bolaget är ett helägt dotterbolag till Green S Portfölj 4 AB, org nr 559287-8325.

Företaget har ingen personal utan köper tjänster koncerninternt och externt.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

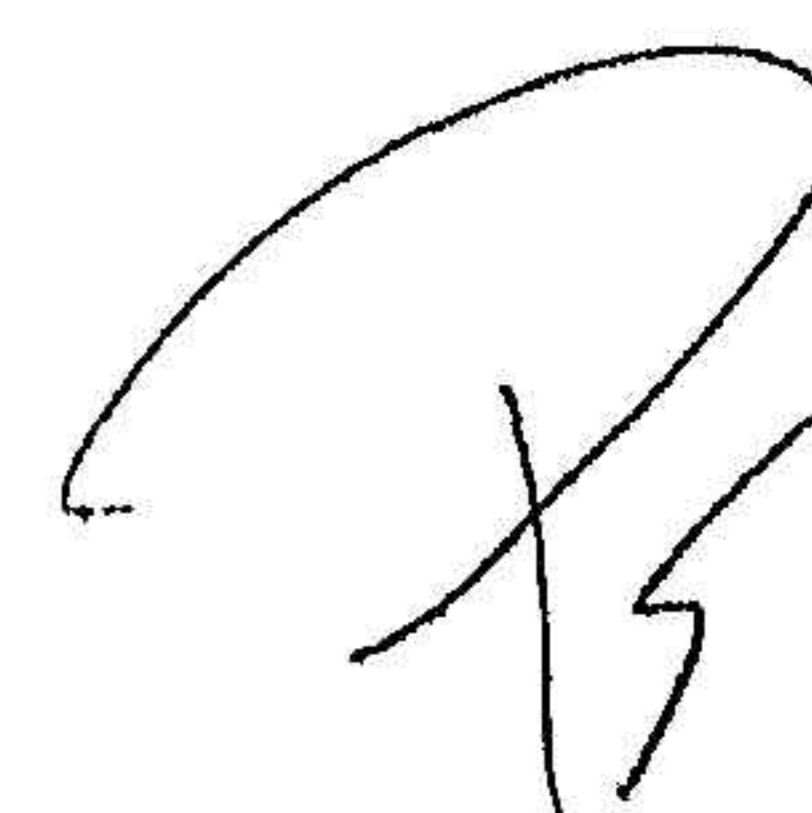
Väsentliga händelser under räkenskapsåret

2023 har präglats av fortsatt geopolitisk osäkerhet, höga inflationssiffror, och stigande marknadsräntor. Bolaget följer den ekonomiska utvecklingen framöver.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Hysesintäkter	2 072	766	533	3 133
Resultat efter finansiella poster	-6 568	-3 222	-1 065	2 098
Soliditet (%)	11,4	3,4	0,7	15,2

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	3 268 898	-1 114 649	2 274 249
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-1 114 649	1 114 649	0
Erhållna aktieägartillskott			6 500 000		6 500 000
Årets resultat				-1 457 594	-1 457 594
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	8 654 249	-1 457 594	7 316 655

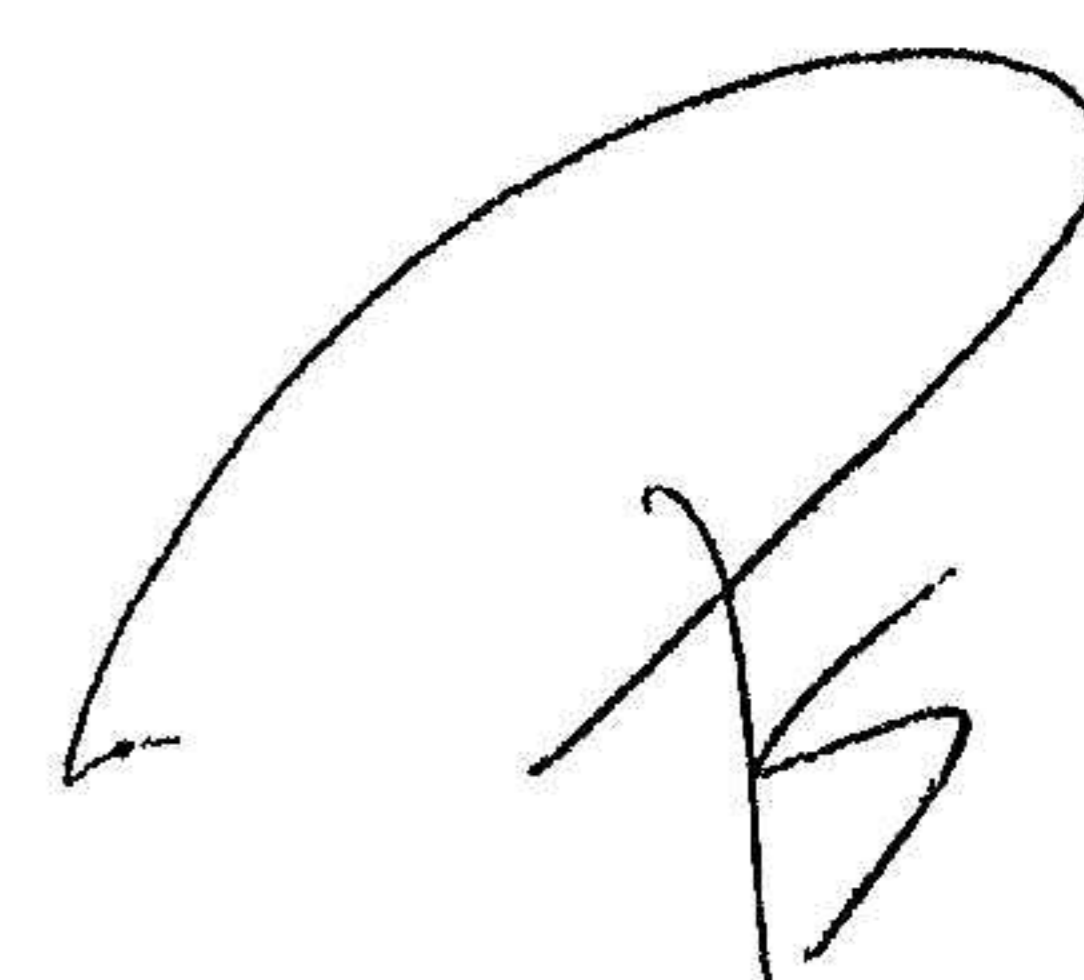


Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	8 654 249
årets förlust	-1 457 594
	7 196 655
disponeras så att	
i ny räkning överföres	7 196 655
	7 196 655

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



Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Hysesintäkter		2 072 295	765 947
Övriga rörelseintäkter		37 392	342 900
		2 109 687	1 108 847
Rörelsens kostnader			
Direkta förvaltningskostnader		-1 008 831	0
Övriga externa kostnader		-1 685 169	-574 117
Personalkostnader	2	0	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 664 617	-2 172 788
		-5 358 617	-2 746 905
Rörelseresultat		-3 248 930	-1 638 058
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	15 767	65 173
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-3 335 105	-1 649 116
		-3 319 338	-1 583 943
Resultat efter finansiella poster		-6 568 268	-3 222 001
Bokslutsdispositioner			
Koncernbidrag		5 538 600	1 798 766
		5 538 600	1 798 766
Resultat före skatt		-1 029 668	-1 423 235
Skatt på årets resultat		-427 926	308 586
Årets resultat		-1 457 594	-1 114 649



Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	50 786 810	48 518 402
Inventarier, verktyg och installationer	6	9 140 590	10 309 171
Pågående nyanläggningar	7	1 973 261	0
		61 900 661	58 827 573
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	8	0	5 898 766
Uppskjuten skattefordran	9	114 225	542 151
		114 225	6 440 917
Summa anläggningstillgångar		62 014 886	65 268 490
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		360 765	637 448
Aktuella skattefordringar		27 495	102 497
Övriga fordringar		1 306 372	39
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		331 015	65 463
		2 025 647	805 447
<i>Kassa och bank</i>		0	267 264
Summa omsättningstillgångar		2 025 647	1 072 711
SUMMA TILLGÅNGAR		64 040 533	66 341 201



Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

120 000

120 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

8 654 249

3 268 898

Årets resultat

-1 457 594

-1 114 649

7 196 655

2 154 249

Summa eget kapital

7 316 655

2 274 249

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

44 156 000

45 372 000

Leverantörsskulder

3 012 772

58 964

Skulder till koncernföretag

9 057 998

17 682 692

Övriga skulder

0

174 161

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

497 108

779 135

Summa kortfristiga skulder

56 723 878

64 066 952

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

64 040 533

66 341 201

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, avsättning och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

Tillkommande uppgifter

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 reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som en kostnad i resultaträkningen. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad

Markarbeten	75 år
Stomme	75 år
Fasad	50 år
Hissar	30 år
Yttertak	25 år
Installationer	25 år
Byggnadsinventarier	5-10 år
Maskiner och inventarier	5 år

Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av.



Nedskrivningar - materiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns någon indikation på att en materiell anläggningstillgångs värde är lägre än dess redovisade värde. Om en sådan indikation finns beräknas den materiella anläggningstillgångens återvinningsvärde.

Återvinningsvärdet är det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nyttjandevärde. Vid beräkning av nyttjandevärdet beräknas nuvärdet av de framtida kassaflöden som den materiella anläggningstillgången väntas ge upphov till i den löpande verksamheten samt när den avyttras eller uttrangeras. En tidigare nedskrivning återförs endast om de skäl som låg till grund för beräkningen av återvinningsvärdet vid den senaste nedskrivningen har förändrats.

Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1.

Redovisning i och borttagande från balansräkning

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när företaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången har upphört eller reglerats. Detsamma gäller när de risker och fördelar förknippade med innehavet i allt väsentligt överförs till annan part och företaget inte längre har kontroll över den finansiella tillgången. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgjorts eller upphört.

Värdering av finansiella tillgångar

Finansiella tillgångar värderas vid första redovisningstillfället till anskaffningsvärde, inklusive eventuella transaktionsutgifter som är direkt hänförliga till förvärvet av tillgången. Finansiella omsättningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet på balansdagen.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Värdering av finansiella skulder

Finansiella skulder värderas till upplupet anskaffningsvärde. Utgifter som är direkt hänförliga till upptagande av lån korrigerar lånets anskaffningsvärde och periodiseras enligt effektivräntemetoden.

Skatt

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning.

Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden på alla temporära skillnader som uppkommer mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. De temporära skillnaderna har uppkommit genom skillnad mellan redovisade och skattemässiga värden på fastigheter.



Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen om inte skatten är hänförlig till en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital. Skatteeffekterna av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är:

-En möjlig förpliktelse som till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av en eller flera osäkra framtida händelser, som inte helt ligger inom företagets kontroll, inträffar eller uteblir, eller

- En befintlig förpliktelse till följd av inträffade händelser, men som inte redovisas som skuld eller avsättning eftersom det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen eller förpliktelsens storlek inte kan beräknas med tillräcklig tillförlitlighet.

Eventualförpliktelser är en sammanfattande beteckning för sådana garantier, ekonomiska åtaganden och eventuella förpliktelser som inte tas upp i balansräkningen.

Koncernbidrag

Koncernbidrag som lämnats redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen. Det lämnade koncernbidraget har påverkat företagets aktuella skatt.

Principer för redovisning av aktieägartillskott

Aktieägartillskott som erhållits utan att emitterade aktier eller andra egetkapitalinstrument lämnats i utbyte redovisas direkt i eget kapital.

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

	2023	2022
Ränteintäkter från koncernföretag	13 764	65 134
Övriga ränteintäkter	2 003	39
	15 767	65 173

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader till koncernföretag	-626 266	-14 101
Övriga räntekostnader	-2 708 839	-1 635 015
	-3 335 105	-1 649 116

Not 5 Byggnader och mark

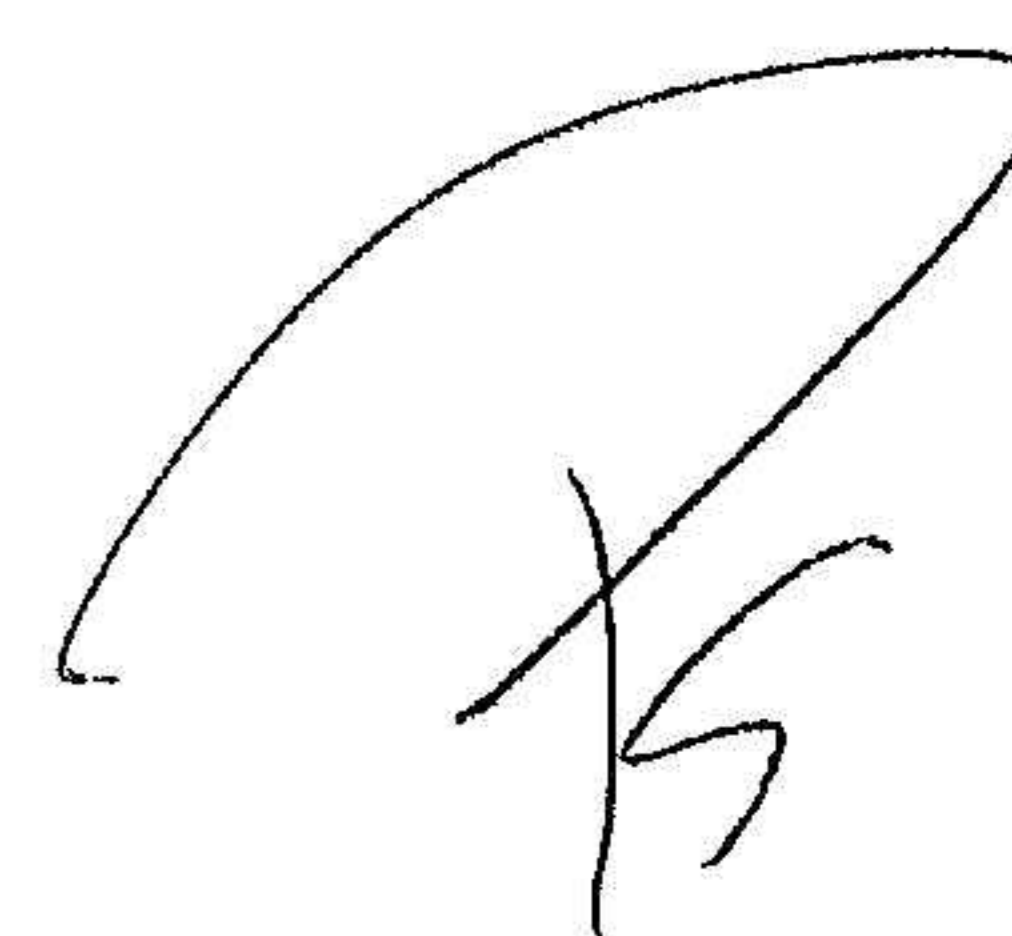
	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	53 624 408	7 053 252
Inköp	3 740 139	46 571 156
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	57 364 547	53 624 408
Ingående avskrivningar	-5 106 006	-3 872 662
Årets avskrivningar	-1 471 731	-1 233 344
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 577 737	-5 106 006
Utgående redovisat värde	50 786 810	48 518 402

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 248 614	0
Inköp	24 304	11 248 614
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 272 918	11 248 614
Ingående avskrivningar	-939 443	0
Årets avskrivningar	-1 192 885	-939 443
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 132 328	-939 443
Utgående redovisat värde	9 140 590	10 309 171

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	1 973 261	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 973 261	0
Utgående redovisat värde	1 973 261	0



Not 8 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 898 766	1 100 000
Tillkommande fordringar	0	4 798 766
Avgående fordringar	-5 898 766	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	5 898 766
Utgående redovisat värde	0	5 898 766

Not 9 Uppskjuten skatt på temporära skillnader

Uppskjuten skatt på temporära skillnader 2023-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Skattemässiga underskottsavdrag	387 870	0	387 870
Skattepliktiga temporära skillnader	0	-273 645	-273 645
	387 870	-273 645	114 225

2022-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Skattemässiga underskottsavdrag	542 151	0	542 151
	542 151	0	542 151

Förändring av uppskjuten skatt

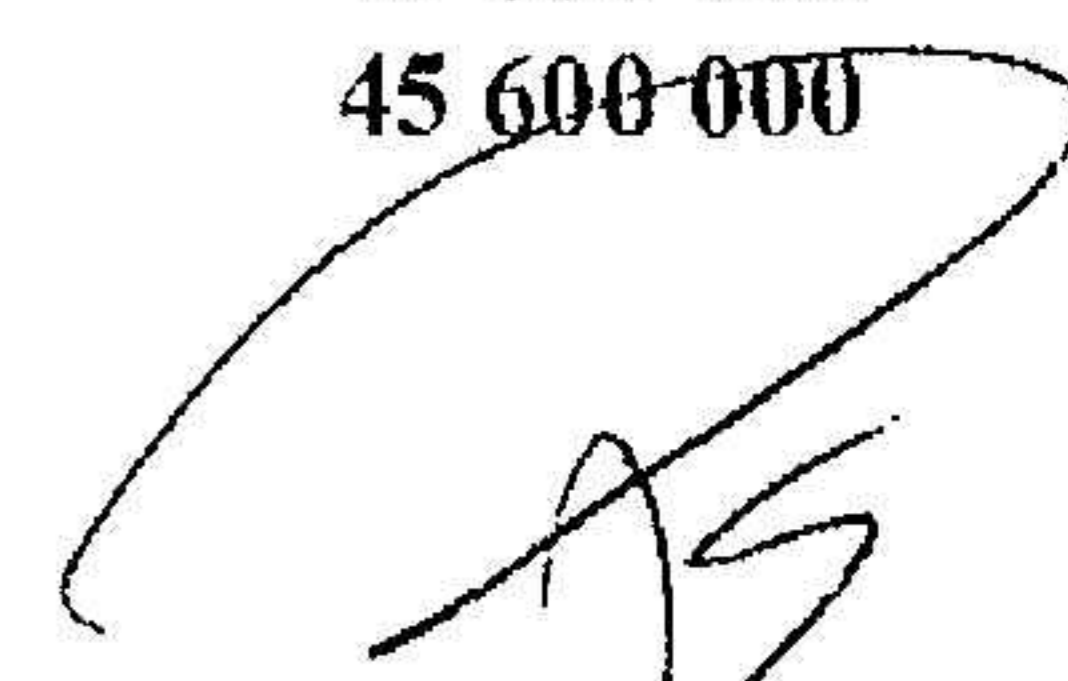
	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Belopp vid årets utgång
Avdragsgilla temporära skillnader	0	-273 645	-273 645
Skattemässiga underskottsavdrag	542 151	-154 281	387 870
	542 151	-427 926	114 225

Not 10 Koncernuppgifter

Green S Högsbo 28 AB ägs till 100% av Green S Portfölj 4 AB, org. nr 559287-8325 som ingår i en koncern där Green S AB, org nr 559142-2059 upprättar koncernredovisningen.

Not 11 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	45 600 000	45 600 000
	45 600 000	45 600 000

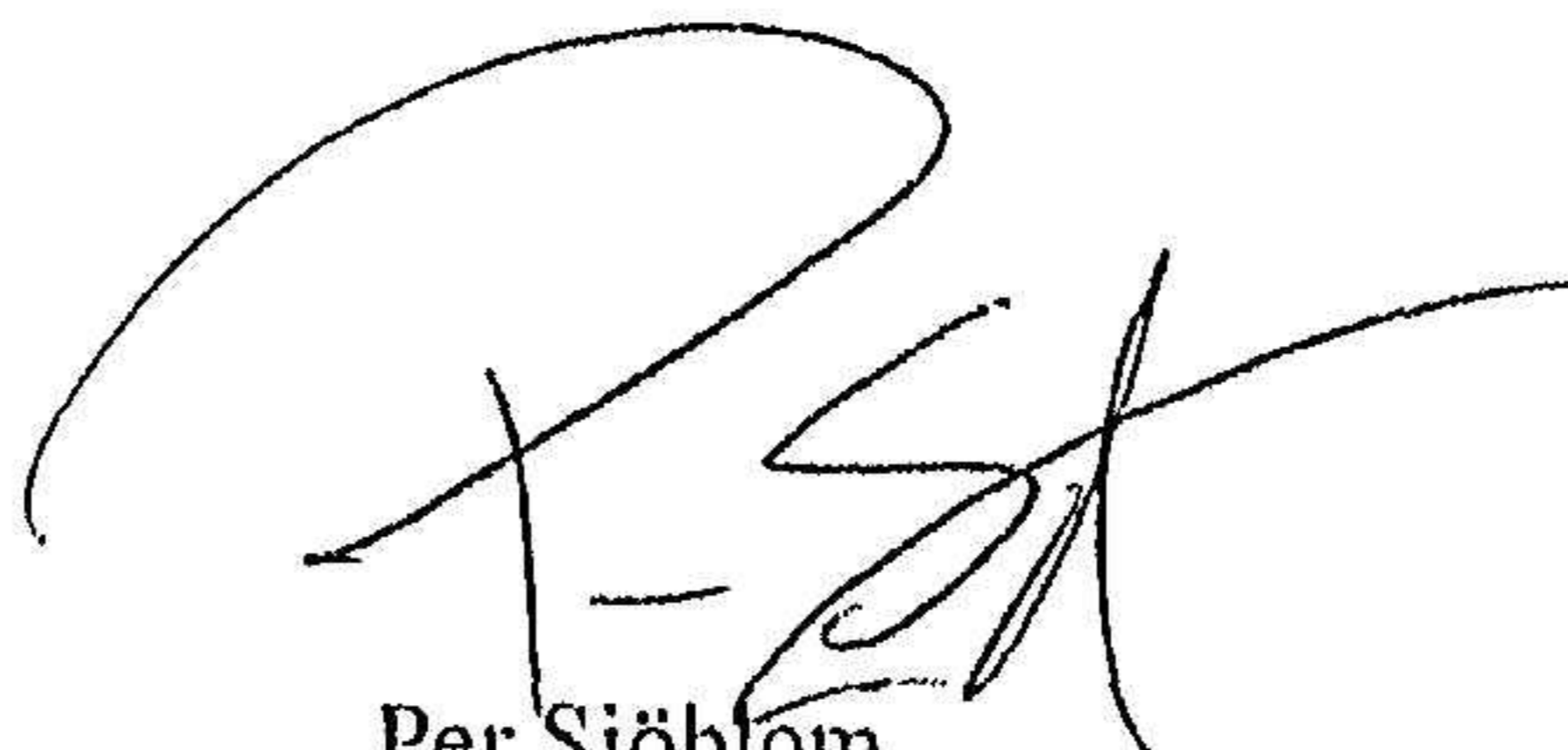


2024072208460

Stockholm 2024-06- 11



Oscar Maltesen
Ordförande



Per Sjöblom
Ledamot



Stefan Nilsson
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06- 11

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Johan Rippe
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Green S Högsbo 28 AB, org.nr 556581-0453

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Green S Högsbo 28 AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Green S Högsbo 28 ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Högsbo 28 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 Högsbo 28 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 Högsbo 28 AB för år 2023 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 Högsbo 28 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 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 11 Juni 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Johan Rippe
Auktoriserad revisor