

Årsredovisning

för

Green S Veden 103 AB

559225-9294

Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Green S Veden 103 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 Veden 103 AB
559225-9294

Räkenskapsåret
2023

Innehållsförteckning	
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Styrelsen och verkställande direktören för Green S Veden 103 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 företagets verksamhet är att, direkt eller indirekt äga och förvalta fastigheter och värdepapper och därmed förenlig verksamhet.

Green S Veden 103 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 äger fastigheten Veden 103 i Täby.

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
Nettoomsättning	2 663	657	461	0
Resultat efter finansiella poster	-2 616	-3 167	-1 795	-20
Soliditet (%)	19,6	20,2	20,4	4,4

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	11 440 475	285 526	11 776 001
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		285 526	-285 526	0
Årets resultat			-1 190 488	-1 190 488
Belopp vid årets utgång	50 000	11 726 001	-1 190 488	10 585 513

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	11 726 001
årets förlust	-1 190 488
	10 535 513
disponeras så att	
i ny räkning överföres	10 535 513
	10 535 513

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

2024072208293

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Hysesintäkter		2 662 544	657 265
Övriga rörelseintäkter		38 681	0
		2 701 225	657 265
Rörelsens kostnader			
Direkta fastighetskostnader		-698 310	-640 214
Övriga externa kostnader		-845 788	-1 132 584
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 285 653	-1 283 816
		-2 829 751	-3 056 614
Rörelseresultat		-128 526	-2 399 349
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	30	524
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-2 487 590	-768 287
		-2 487 560	-767 763
Resultat efter finansiella poster		-2 616 086	-3 167 112
Bokslutsdispositioner		1 551 310	3 523 735
Resultat före skatt		-1 064 776	356 623
Skatt på årets resultat	8	-125 712	-71 097
Årets resultat		-1 190 488	285 526

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	52 355 687	53 484 415
Inventarier, verktyg och installationer	6	276 658	286 658
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	356 800	625
		52 989 145	53 771 698
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjuten skattefordran	8	623 555	749 267
		623 555	749 267
Summa anläggningstillgångar		53 612 700	54 520 965
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		201 960	3 523 735
Övriga fordringar		106	177
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		144 228	155 731
		346 294	3 679 643
Summa omsättningstillgångar		346 294	3 679 643
SUMMA TILLGÅNGAR		53 958 994	58 200 608



Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

11 726 001

11 440 475

Årets resultat

-1 190 488

285 526

10 535 513

11 726 001

Summa eget kapital

10 585 513

11 776 001

Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

0

37 200

Summa långfristiga skulder

0

37 200

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

26 553 333

27 300 000

Leverantörsskulder

134 650

214 959

Skulder till koncernföretag

16 264 284

17 834 547

Aktuella skatteskulder

12 615

25 430

Övriga skulder

77 950

49 814

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

330 649

962 657

Summa kortfristiga skulder

43 373 481

46 387 407

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

53 958 994

58 200 608

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.

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, utrangeras 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
Hiss	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 utrangeras. 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

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

	2023	2022
Ränteintäkter från koncernföretag	0	524
Övriga ränteintäkter	30	0
	30	524

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader till koncernföretag	-1 001 662	0
Övriga räntekostnader	-1 485 928	-768 287
	-2 487 590	-768 287

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	55 184 000	55 184 000
Inköp	146 926	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	55 330 926	55 184 000
Ingående avskrivningar	-1 699 585	-425 769
Årets avskrivningar	-1 275 654	-1 273 816
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 975 239	-1 699 585
Utgående redovisat värde	52 355 687	53 484 415

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	300 000	300 000
Inköp	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	300 000	300 000
Ingående avskrivningar	-13 342	-3 342
Årets avskrivningar	-10 000	-10 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-23 342	-13 342
Utgående redovisat värde	276 658	286 658

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	625	625
Investeringar	356 800	0
Kostnadsfört	-625	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	356 800	625
Utgående redovisat värde	356 800	625

2024072208301

Not 8 Uppskjuten skatt på temporära skillnader
Uppskjuten skatt på temporära skillnader
2023

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Skattemässiga underskottsavdrag	844 559	0	844 559
Skattepliktiga temporära skillnader	0	-221 004	-221 004
	844 559	-221 004	623 555

2022

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Skattemässiga underskottsavdrag	844 559	0	844 559
Skattepliktiga temporära skillnader		-95 292	-95 292
	844 559	-95 292	749 267

Förändring av uppskjuten skatt

	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Belopp vid årets utgång
Skattemässiga underskottsavdrag	844 559	0	844 559
Skattepliktiga temporära skillnader	-95 292	-125 712	-221 004
	749 267	-125 712	623 555

Not 9 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 10 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Säkerheter ställda till förmån för egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckning	28 000 000	28 000 000
	28 000 000	28 000 000

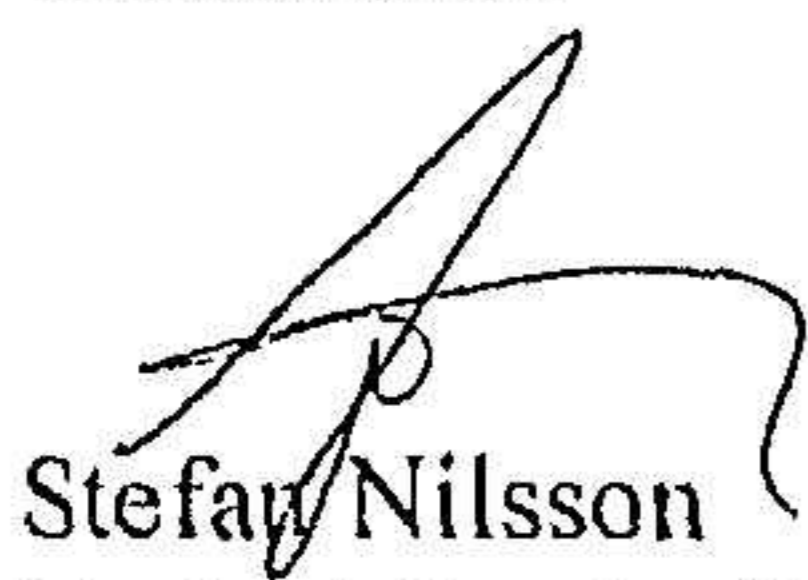
Stockholm 2024-06- //



Oscar Maltesen
Ordförande



Per Sjöblom
Ledamot



Stefan Nilsson
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06- //

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Johan Rippe
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Green S Veden 103 AB, org.nr 559225-9294

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Green S Veden 103 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 Veden 103 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 Veden 103 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 Veden 103 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 Veden 103 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Green S Veden 103 AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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