

Årsredovisning
för
Green S Domherren 5 AB
559116-6730

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 Domherren 5 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 Domherren 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 innehar fastigheten Södertälje Domherren 5 och äger en byggnad på denna fastighet.

Företaget har ingen personal utan köper tjänster koncerninternt och externt.

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
Hysesintäkter	8 976	10 495	7 289	6 015
Resultat efter finansiella poster	-477	-2 258	-1 769	-1 742
Soliditet (%)	2,3	0,3	2,8	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	3 672 990	-3 362 173	360 817
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-3 362 173	3 362 173	0
Erhållna aktieägartillskott		2 000 000		2 000 000
Avrundningsdifferens		1		1
Årets resultat			299 266	299 266
Belopp vid årets utgång	50 000	2 310 818	299 266	2 660 084

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 331 000 kr (331 000 kr)

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 310 818
årets vinst	299 266
	2 610 084
disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 610 084
	2 610 084

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		8 976 108	10 495 434
Övriga rörelseintäkter		0	215 828
		8 976 108	10 711 262
Rörelsens kostnader			
Direkta förvaltningskostnader		-2 425 619	-2 550 461
Övriga externa kostnader		-939 542	-1 875 088
Personalkostnader	2	0	0
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-3 432 511	-3 130 906
		-6 797 672	-7 556 455
Rörelseresultat		2 178 436	3 154 807
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	714	735
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-2 656 399	-5 413 680
		-2 655 685	-5 412 945
Resultat efter finansiella poster		-477 249	-2 258 138
Bokslutsdispositioner		1 018 723	-114 475
Resultat före skatt		541 474	-2 372 613
Skatt på årets resultat		-242 208	-989 560
Årets resultat		299 266	-3 362 173

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	98 278 101	98 928 642
Inventarier, verktyg och installationer	6	14 280 263	14 801 498
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	0	362 066
		112 558 364	114 092 206
Summa anläggningstillgångar		112 558 364	114 092 206
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 634 378	1 430 000
Fordringar hos koncernföretag		0	701 960
Aktuella skattefordringar		0	3 595
Övriga fordringar		13 830	1 254 510
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		336 587	344 032
		1 984 795	3 734 097
Summa omsättningstillgångar		1 984 795	3 734 097
SUMMA TILLGÅNGAR		114 543 159	117 826 303

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		2 310 818	3 672 990
Årets resultat		299 266	-3 362 173
		2 610 084	310 817
Summa eget kapital		2 660 084	360 817
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	8	11 637 819	11 395 611
Summa avsättningar		11 637 819	11 395 611
Långfristiga skulder			
Övriga skulder		151 425	151 425
Summa långfristiga skulder		151 425	151 425
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		0	71 807 112
Leverantörsskulder		504 637	674 944
Skulder till koncernföretag		97 862 931	31 442 144
Aktuella skatteskulder		-3 593	0
Övriga skulder		131 931	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 597 925	1 994 250
Summa kortfristiga skulder		100 093 831	105 918 450
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		114 543 159	117 826 303

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 lagstadsatts. 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

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

	2024	2023
Övriga ränteintäkter	714	735
	714	735

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader till koncernföretag	-2 720 522	-1 401 062
Övriga räntekostnader	64 123	-4 012 618
	-2 656 399	-5 413 680

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	98 956 519	92 807 968
Inköp	1 811 237	5 950 200
Omklassificeringar från pågående projekt	362 067	198 351
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	101 129 823	98 956 519
Ingående avskrivningar	-23 795 122	-22 119 569
Årets avskrivningar	-1 974 244	-1 675 553
Utgående ackumulerade avskrivningar	-25 769 366	-23 795 122
Ingående uppskrivningar	23 767 245	24 616 846
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-849 601	-849 601
Utgående ackumulerade uppskrivningar	22 917 644	23 767 245
Utgående redovisat värde	98 278 101	98 928 642

Not 6 Byggnadsinventarier

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 639 406	16 639 406
Inköp	87 431	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 726 837	16 639 406
Ingående avskrivningar	-1 837 908	-1 232 156
Årets avskrivningar	-608 666	-605 752
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 446 574	-1 837 908
Utgående redovisat värde	14 280 263	14 801 498

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	362 066	228 868
Investeringar	1	365 834
Omklassificeringar	-362 067	-198 351
Kostnadsfört	0	-34 285
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	362 066
Utgående redovisat värde	0	362 066

Not 8 Uppskjuten skatt på temporära skillnader
Uppskjuten skatt på temporära skillnader
2024-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Uppskrivnen fastighet		-5 093 829	-5 093 829
Skattemässiga underskottsavdrag	707 017		707 017
Skattepliktiga temporära skillnader		-7 251 007	-7 251 007
	707 017	-12 344 836	-11 637 819

2023-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Uppskrivnen fastighet		-5 158 360	-5 158 360
Skattemässiga underskottsavdrag	707 017		707 017
Skattepliktiga temporära skillnader		-6 944 268	-6 944 268
	707 017	-12 102 628	-11 395 611

Förändring av uppskjuten skatt

	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Belopp vid årets utgång
Uppskrivnen fastighet	-5 158 360	64 531	-5 093 829
Skattemässiga underskottsavdrag	707 017	0	707 017
Skattepliktiga temporära skillnader	-6 944 268	-306 739	-7 251 007
	-11 395 611	-242 208	-11 637 819

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

	2024-12-31	2023-12-31
För egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckningar	49 895 750	76 479 750
	49 895 750	76 479 750

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 2025-05-28

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Johan Rippe
Johan Rippe
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Green S Domherren 5 AB, org.nr 559116-6730

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Green S Domherren 5 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 Domherren 5 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 Domherren 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 Domherren 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 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 Domherren 5 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Green S Domherren 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 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 28 maj 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Johan Rippe
Auktoriserad revisor