

Årsredovisning

för

Green S Portfölj 1 AB

556857-0567

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Green S Portfölj 1 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 Portfölj 1 AB

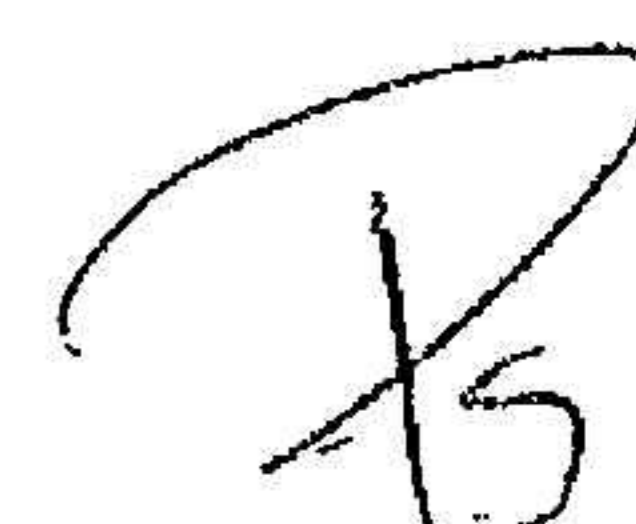
556857-0567

Räkenskapsåret

2023

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7



Styrelsen och verkställande direktören för Green S Portfölj 1 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

Bolagets verksamhet är att, direkt eller indirekt, äga och förvalta fastigheter och värdepapper och därmed förenlig verksamhet.

Green Storage affärsidé är att i ägda fastigheter hyra ut förråd till företag och privatpersoner. Green Storage erbjuder sina kunder en digital och nyckelfri lösning som möjliggör en bättre service för kunderna till en lägre kostnad för Green Storage.

Green Storages strategi är att fortsätta förvärva bra belägna fastigheter i Sverige för att kombinera uthyrning av kommersiella lokaler med uthyrning av förråd.

Green S Portfölj 1 AB är ett helägt dotterföretag till Green S AB, org nr 559142-2059 med säte i Stockholm. Företaget äger och förvaltar fastigheter genom dotterföretag.

Bolaget har ingen personal och har inte utbetalt några arvoden till styrelsen.

Green Storage hade 2023 43 öppna anläggningar. Den första anläggningen öppnade april 2019 i Västberga och den senaste öppnade i Högdalen i augusti 2023.

Green S AB, org nr 559142-2059, upprättar koncernredovisning för koncernen.

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	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-25 466	-20 512	-9 867	5 606
Soliditet (%)	2	0	3	5

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper, not 1.

Bolaget bedriver sen 2018-07-01 ingen förvaltningsverksamhet.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	26 052 621	-26 019 771	82 850
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-26 019 771	26 019 771	0
Erhållna aktieägartillskott		32 900 000		32 900 000
Avrundningsrad		1		1
Årets resultat			-24 846 227	-24 846 227
Belopp vid årets utgång	50 000	32 932 851	-24 846 227	8 136 624

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 100 000 kr (100 000 kr)

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	32 932 851
årets förlust	-24 846 227
	8 086 624

disponeras så att i ny räkning överföres	8 086 624
	8 086 624

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			
Nettoomsättning		0	0
		0	0
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	2	-2 699	10 730
		-2 699	10 730
Rörelseresultat		-2 699	10 730
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	3	1 370 221	404 504
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	13 192 152	15 046
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-40 025 189	-20 942 179
		-25 462 816	-20 522 629
Resultat efter finansiella poster		-25 465 515	-20 511 899
Bokslutsdispositioner		-446 267	880 989
Resultat före skatt		-25 911 782	-19 630 910
Skatt på årets resultat		1 065 555	-6 388 861
Årets resultat		-24 846 227	-26 019 771

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

6, 7

362 837 541

351 067 320

362 837 541

351 067 320

Summa anläggningstillgångar

362 837 541

351 067 320

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

0

41 693 489

Övriga fordringar

10 091

10 095

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

0

854 604

10 091

42 558 188

Summa omsättningstillgångar

10 091

42 558 188

SUMMA TILLGÅNGAR

362 847 632

393 625 508

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

32 932 851

26 052 621

Årets resultat

-24 846 227

-26 019 771

8 086 624

32 850

Summa eget kapital

8 136 624

82 850

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

8

8 179 802

9 454 228

Summa avsättningar

8 179 802

9 454 228

Långfristiga skulder

9

Skulder till kreditinstitut

250 000 000

235 000 000

Övriga skulder

5 980 000

5 980 000

Summa långfristiga skulder

255 980 000

240 980 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

6 613 556

5 181 588

Skulder till koncernföretag

83 937 650

137 926 842

Summa kortfristiga skulder

90 551 206

143 108 430

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

362 847 632

393 625 508

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.

Ersättning i form av ränta, royalty eller utdelning redovisas som intäkt när det är sannolikt att företaget kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen och när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Ränta redovisas som intäkt enligt den så kallade effektivräntemetoden. Royalty periodiseras i enlighet med den aktuella överenskommelsens ekonomiska innebörd. Utdelning redovisas som intäkt när företagets rätt till betalning är säkerställd.

Värderingsprinciper

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

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 netto redovisas 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

	2023	2022
Resultatandel kommanditbolag	1 370 221	404 504
	1 370 221	404 504

Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter från koncernföretag	13 191 569	15 036
Övriga ränteintäkter	583	10
	13 192 152	15 046

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader till koncernföretag	-14 078 513	-4 577 233
Övriga räntekostnader	-25 946 676	-16 364 946
	-40 025 189	-20 942 179

2024072204946

Not 6 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	351 067 320	350 662 816
Resultat från andelar i kommanditbolag	1 370 221	404 504
Lämnade aktieägartillskott	10 400 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	362 837 541	351 067 320
Utgående redovisat värde	362 837 541	351 067 320

Not 7 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Green S Hjulmakaren 2 AB	100%	100%	500	24 655 373
Green S Rasten 2 AB	100%	100%	500	39 065 686
Green S Andelar AB	100%	100%	500	3 650 000
Green S Skälby 2 14 AB	100%	100%	500	19 106 153
Green S Ekfatet AB	100%	100%	1 000	56 308 656
Green S Domherren 5 AB	100%	100%	500	6 349 680
Green S Vreten 12 KB	99,9%	99,9%	999	63 054 587
Green S Veden 103 AB	100%	100%	500	15 350 000
Green S Förgasaren 5 AB	100%	100%	500	15 250 000
Green S Kopparen 3 AB	100%	100%	500	10 450 000
Green S Söderbymalm 7 14 AB	100%	100%	500	24 526 905
Green S Ankarsrum 1 AB	100%	100%	1 000	47 129 786
Green S Huvudsta 3 29 AB	100%	100%	500	37 940 715
				362 837 541

	Org.nr	Säte
Green S Hjulmakaren 2 AB	556871-1682	Stockholm
Green S Rasten 2 AB	559140-8744	Stockholm
Green S Andelar AB	559118-1804	Stockholm
Green S Skälby 2 14 AB	559170-1015	Stockholm
Green S Ekfatet AB	556715-6467	Stockholm
Green S Domherren 5 AB	559116-6730	Stockholm
Green S Vreten 12 KB	916614-4395	Stockholm
Green S Veden 103 AB	559225-9294	Stockholm
Green S Förgasaren 5 AB	559226-5721	Stockholm
Green S Kopparen 3 AB	559226-5739	Stockholm
Green S Söderbymalm 7 14 AB	559230-6277	Stockholm
Green S Ankarsrum 1 AB	556587-9854	Stockholm
Green S Huvudsta 3 29 AB	559308-4634	Stockholm

Not 8 Uppskjuten skatt på temporära skillnader
Uppskjuten skatt på temporära skillnader
2023-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Skattepliktiga temporära skillnader	-8 179 802	-8 179 802
	-8 179 802	-8 179 802

2022-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Skattepliktiga temporära skillnader	-9 454 228	-9 454 228
	-9 454 228	-9 454 228

Not 9 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder till kreditinstitut		
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	0	235 000 000
	0	235 000 000

Not 10 Uppgifter om moderföretag

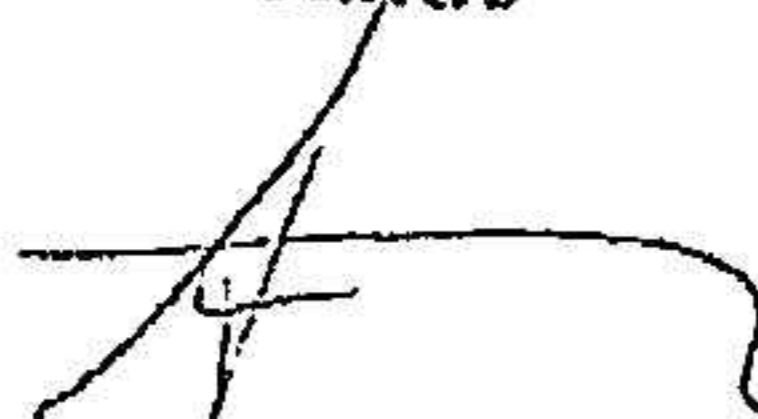
Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Green S AB med organisationsnummer 559142-2059 med säte i Stockholm.

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Green S AB med organisationsnummer 559142-2059 med säte i Stockholm.

Stockholm 2024-06-11



Oscar Maltesen
Ordförande



Stefan Nilsson
Verkställande direktör



Per Sjöblom
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-11

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Johan Rippe
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Green S Portfölj 1 AB, org.nr 556857-0567

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Green S Portfölj 1 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 Portfölj 1 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 Portfölj 1 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 Portfölj 1 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 Portfölj 1 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 Portfölj 1 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