

Årsredovisning
för
Green S Kuröd 4 AB
556722-3945


Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Green S Kuröd 4 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 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 Kuröd 4 AB
556722-3945

Räkenskapsåret

2023

Innehållsförteckning

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



Styrelsen och verkställande direktören för Green S Kuröd 4 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.

Green S Kuröd 4 AB org nr 556722-3945 äger fastigheten Uddevalla Kuröd 4:64.
Green S Kuröd 4 AB är ett helägt dotterbolag till Green S Portfölj 5 AB, org nr 559014-3763.

Bolaget 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	2 120	1 091	1 547	810
Resultat efter finansiella poster	-200	-342	-310	-343
Soliditet (%)	29	25	24	21

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital


	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	4 583 036	717 326	5 400 362
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		717 326	-717 326	0
Öresavrundning		1		1
Årets resultat			91 699	91 699
Belopp vid årets utgång	100 000	5 300 363	91 699	5 492 062

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

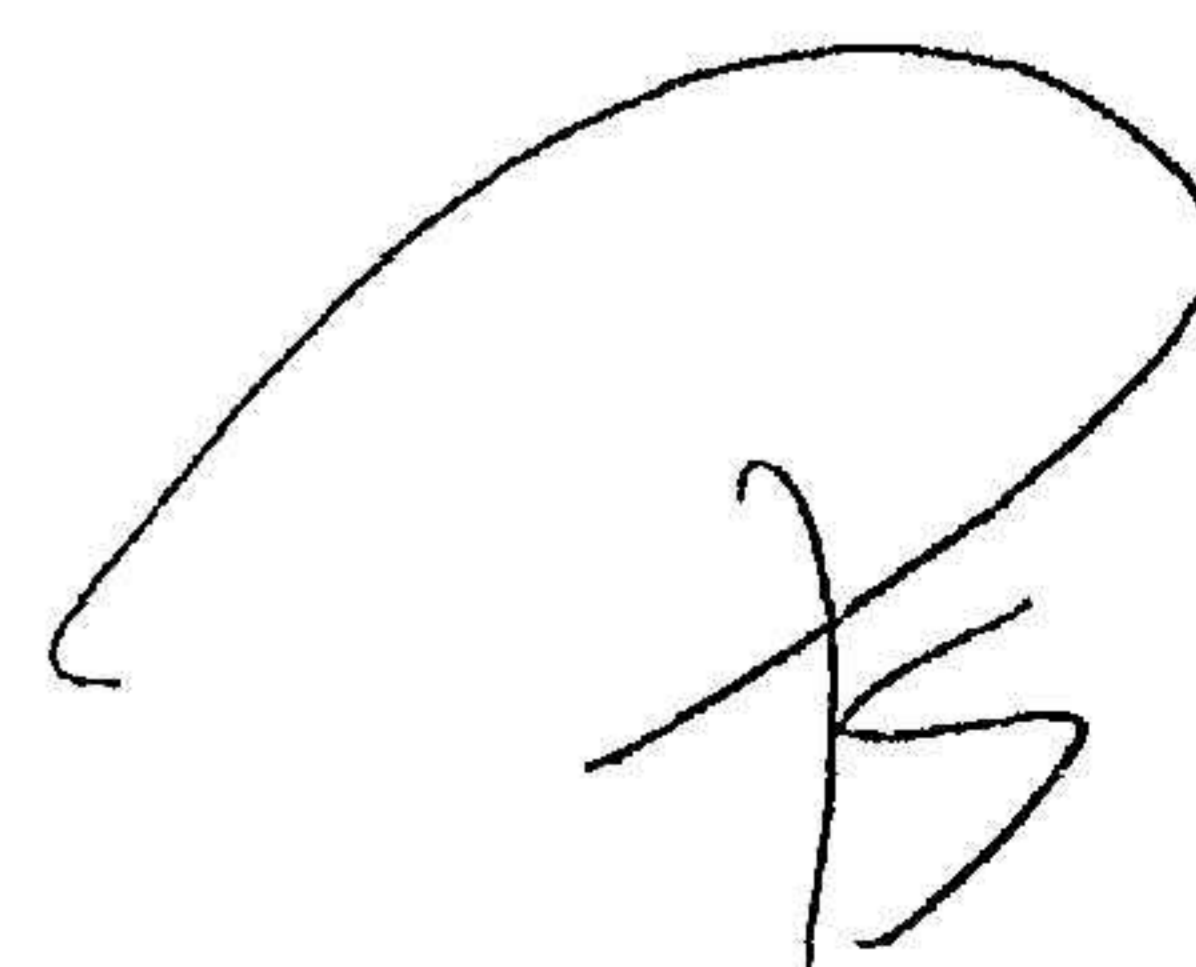
balanserad vinst	5 300 363
årets vinst	91 699
	5 392 062
disponeras så att	
i ny räkning överföres	5 392 062
	5 392 062

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		2 119 513	1 090 765
Övriga rörelseintäkter		45 461	0
		2 164 974	1 090 765
Rörelsens kostnader			
Direkta förvaltningskostnader		-659 872	0
Övriga externa kostnader		-606 945	-558 207
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-452 745	-447 166
		-1 719 562	-1 005 373
Rörelseresultat		445 412	85 392
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	14 106	44 869
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-659 418	-472 316
		-645 312	-427 447
Resultat efter finansiella poster		-199 900	-342 055
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		439 040	1 175 283
Resultat före skatt		239 140	833 228
Skatt på årets resultat	8	-147 441	-115 902
Årets resultat		91 699	717 326



Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

5

17 640 387

16 143 323

Inventarier, verktyg och installationer

6

602 135

683 171

18 242 522

16 826 494

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

7

0

3 399 240

0

3 399 240

Summa anläggningstillgångar

18 242 522

20 225 734

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

104 885

638 938

Övriga fordringar

440 504

182

Skattefordran

103 362

103 363

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

89 786

16 876

738 537

759 359

Kassa och bank

140 720

195 620

Summa omsättningstillgångar

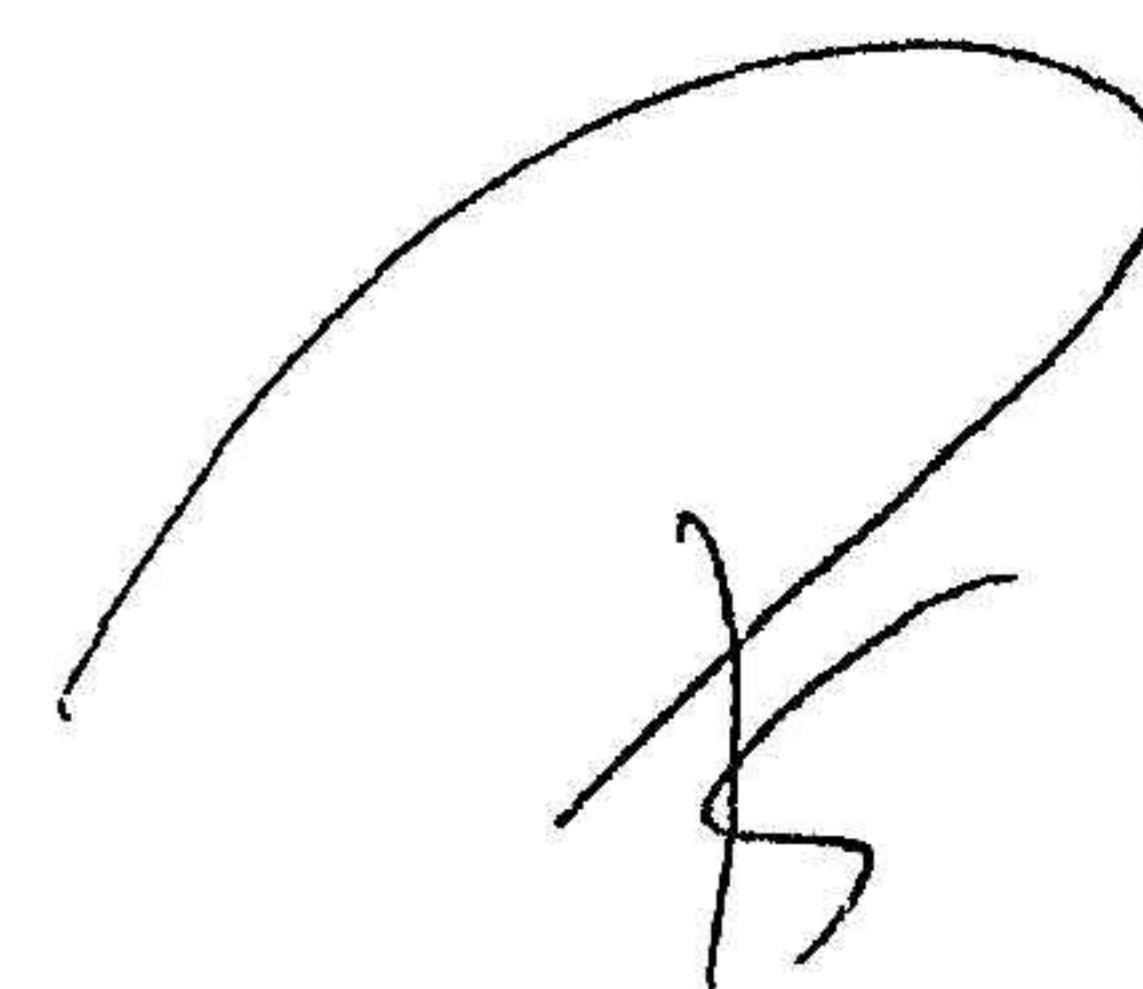
879 257

954 979

SUMMA TILLGÅNGAR

19 121 779

21 180 713



Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

5 300 363

4 583 036

Årets resultat

91 699

717 326

5 392 062

5 300 362

Summa eget kapital

5 492 062

5 400 362

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

8

553 408

455 934

Summa avsättningar

553 408

455 934

Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

0

5 628 202

Summa långfristiga skulder

0

5 628 202

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

8 646 400

8 860 300

Leverantörsskulder

118 523

46 707

Skulder till koncernföretag

4 027 004

13 012

Övriga skulder

0

183 927

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

284 382

592 269

Summa kortfristiga skulder

13 076 309

9 696 215

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

19 121 779

21 180 713



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, 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 utranteras. 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.

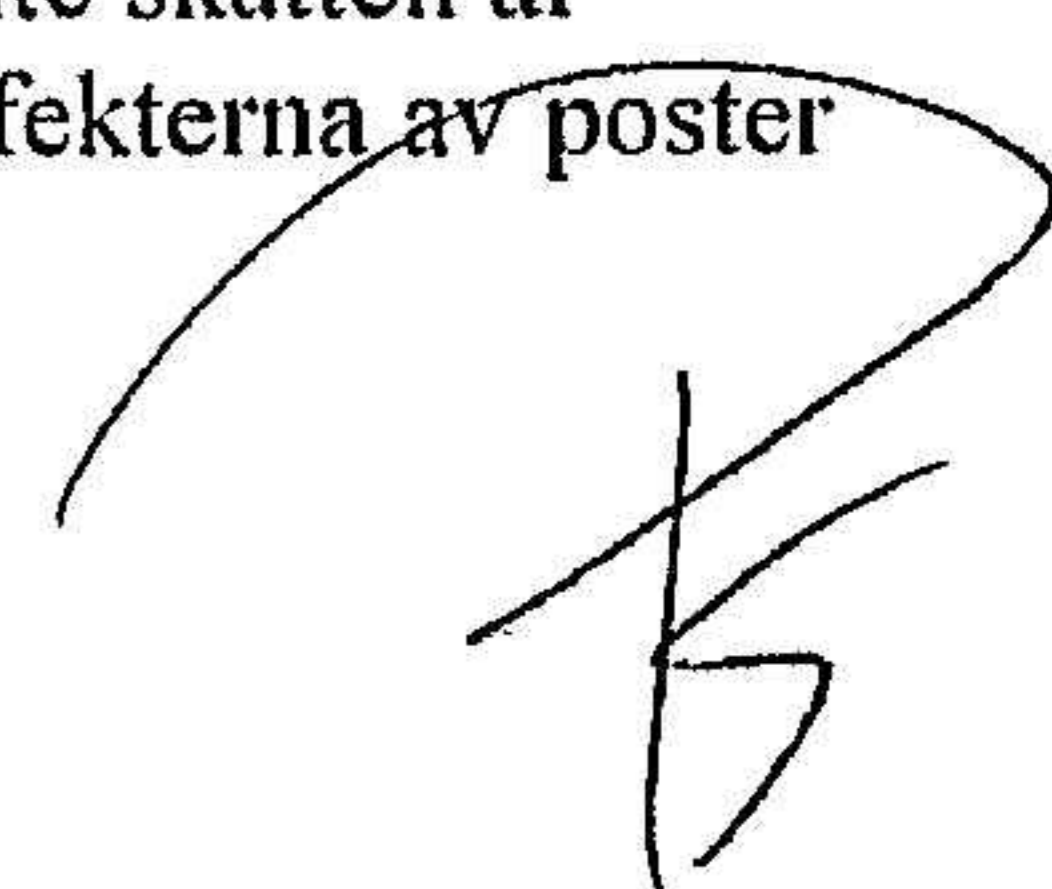
Skatt

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

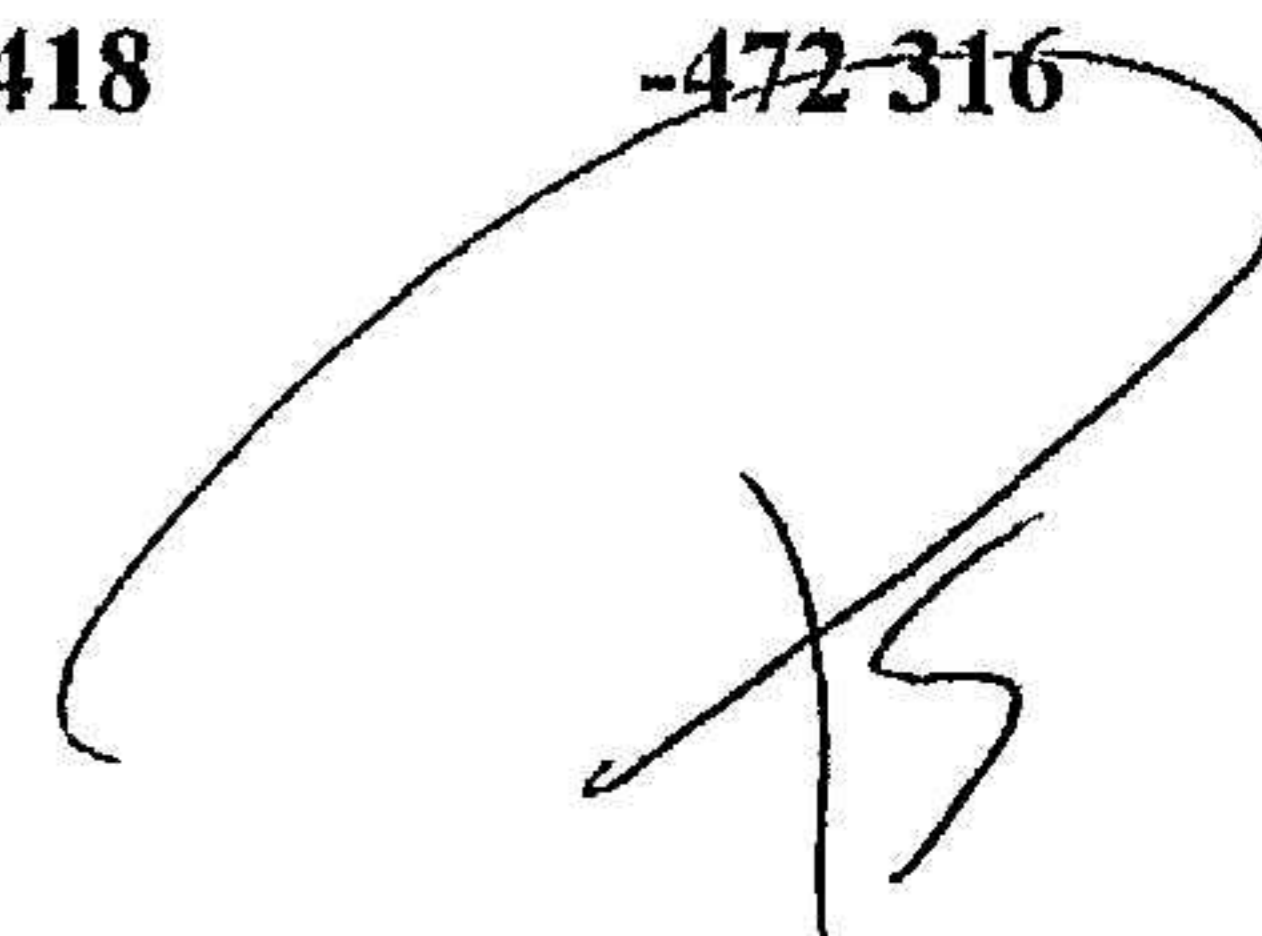
Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter från koncernföretag	13 024	44 869
Skattefria ränteintäkter	1 082	0
	14 106	44 869

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader till koncernföretag	-102 377	-153 620
Övriga räntekostnader	-557 041	-318 696
	-659 418	-472 316



Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	21 522 674	21 522 674
Inköp	1 688 672	0
Omklassificeringar	187 171	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	23 398 517	21 522 674
Ingående avskrivningar	-3 705 875	-3 363 023
Omklassificeringar	-30 283	
Årets avskrivningar	-348 496	-342 852
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 084 654	-3 705 875
Ingående nedskrivningar	-1 673 476	-1 673 476
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-1 673 476	-1 673 476
Utgående redovisat värde	17 640 387	16 143 323

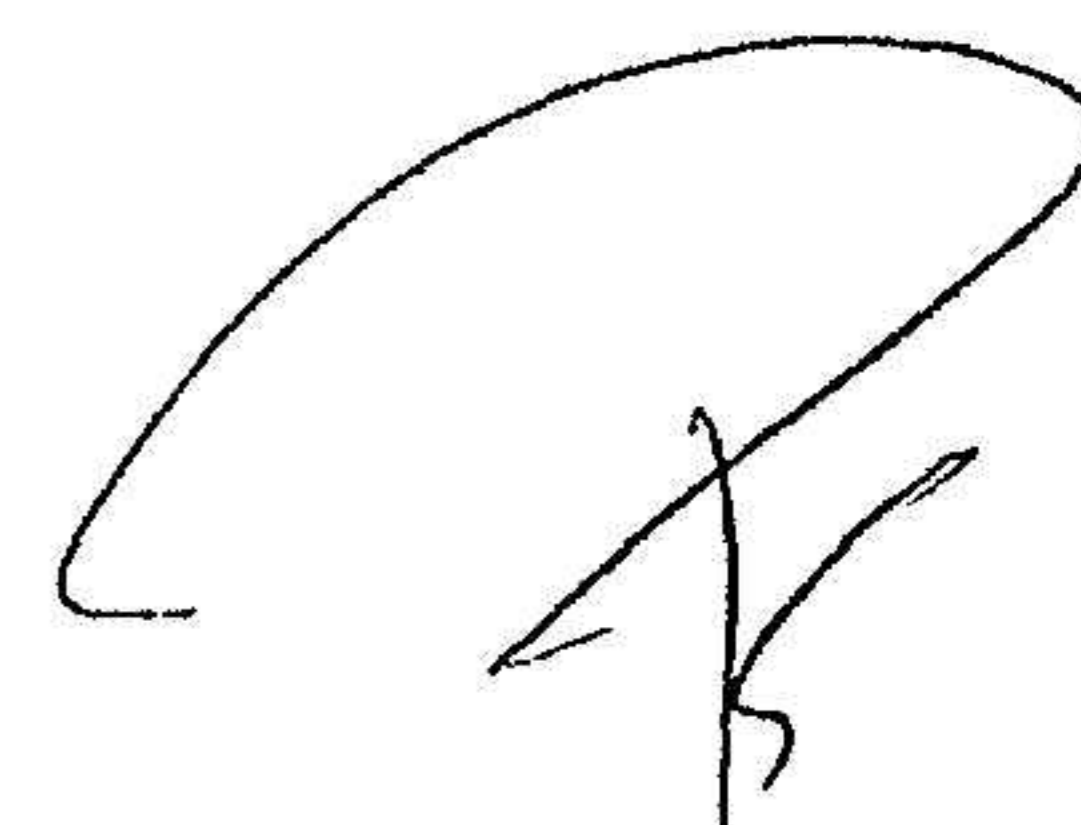
Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Inående anskaffningsvärden	1 745 410	1 745 410
Inköp	180 101	0
Omklassificeringar	-187 171	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 738 340	1 745 410
Ingående avskrivningar	-1 062 239	-957 925
Omklassificeringar	30 283	0
Årets avskrivningar	-104 249	-104 314
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 136 205	-1 062 239
Utgående redovisat värde	602 135	683 171

Not 7 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 399 240	1 323 957
Tillkommande fordringar	0	2 075 283
Avgående fordringar	-3 399 240	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	3 399 240
Utgående redovisat värde	0	3 399 240

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



2023

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Skattepliktiga temporära skillnader	0	-553 408	-553 408
	0	-553 408	-553 408

2022

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Skattepliktiga temporära skillnader	0	-455 934	-455 934
	0	-455 934	-455 934

Förändring av uppskjuten skatt

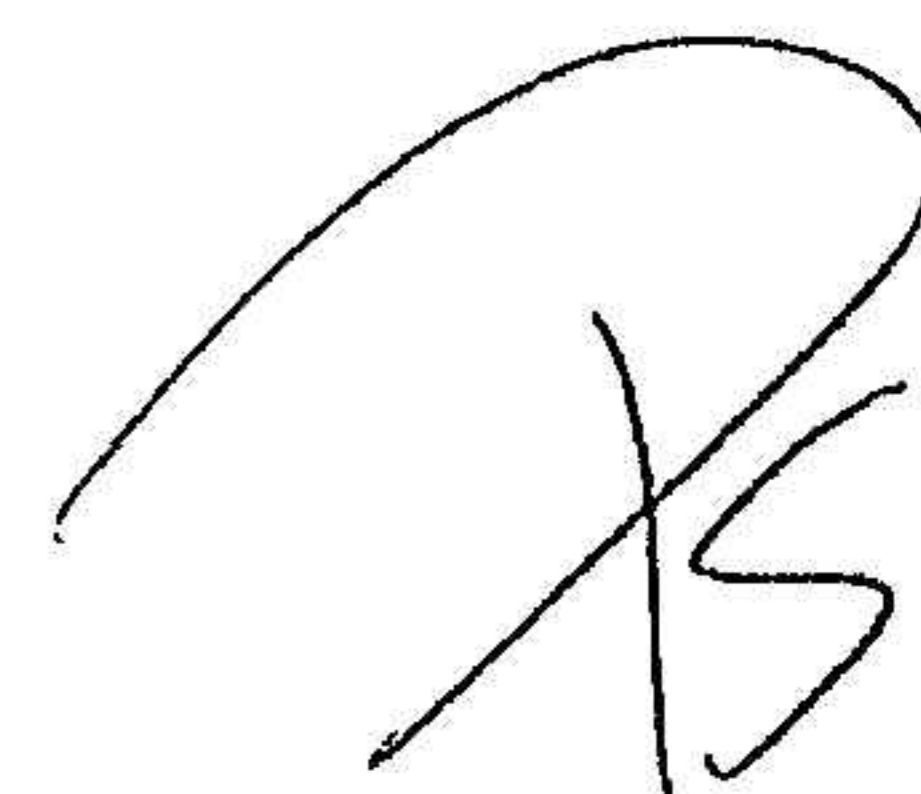
	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Belopp vid årets utgång
Skattepliktiga temporära skillnader	-455 934	-97 474	-553 408
	-455 934	-97 474	-553 408

Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	15 940 000	11 000 000
	15 940 000	11 000 000

Not 10 Koncernuppgifter

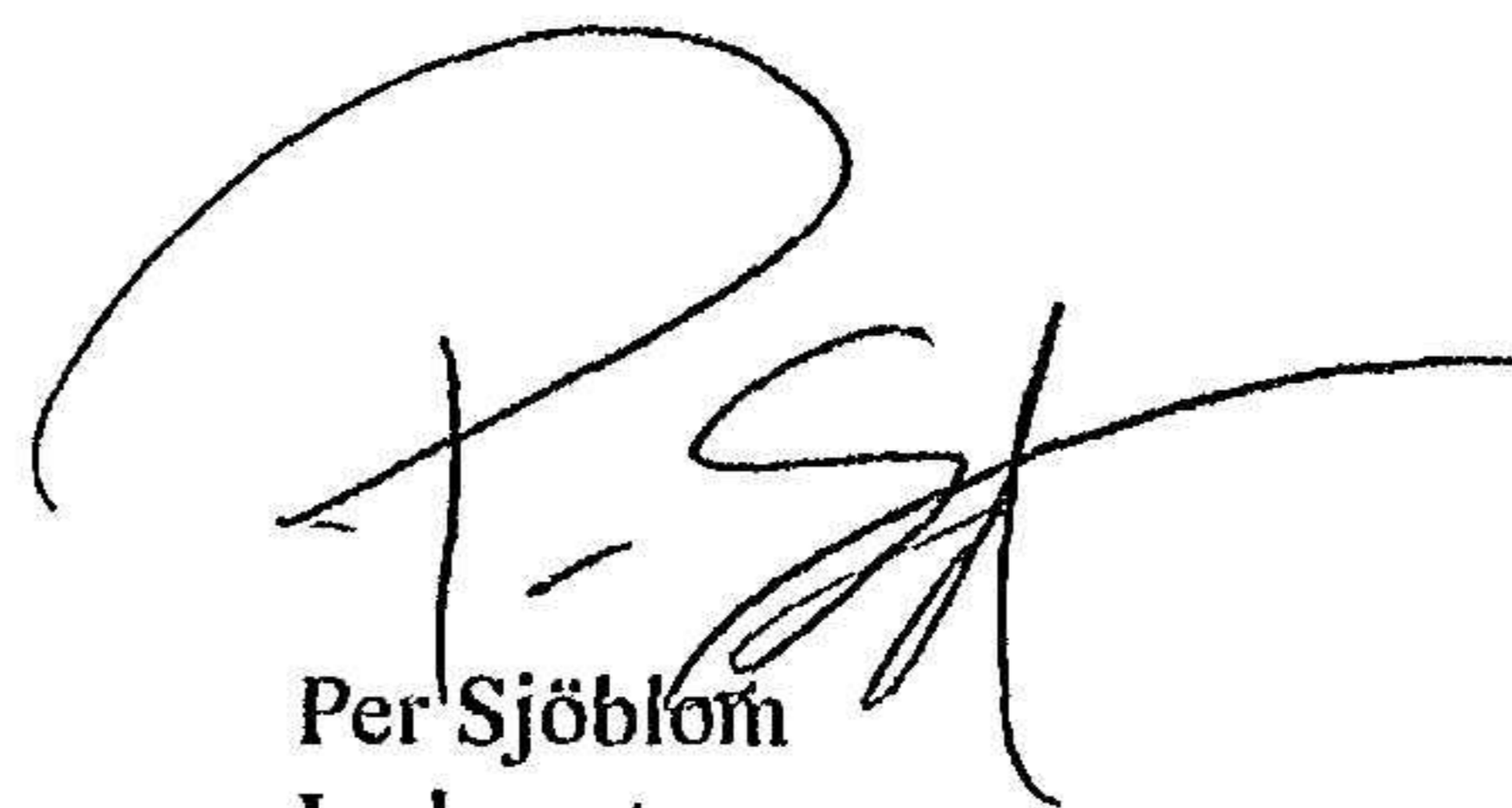
Bolaget ägs till 100% av Green S Portfölj 5 AB, org nr 559014-3763 med säte i Stockholm.
Green S Portfölj 5 AB ingår i en koncern där Green S AB, org nr 559142-2059 med säte i Stockholm upprättar koncernredovisningen.



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 Kuröd 4 AB, org.nr 556722-3945

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Green S Kuröd 4 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 Kuröd 4 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 Kuröd 4 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 Kuröd 4 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 Kuröd 4 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 Kuröd 4 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 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