

Årsredovisning
för
Grön Bostad Fyrislundsgatan 2 AB
556995-9306

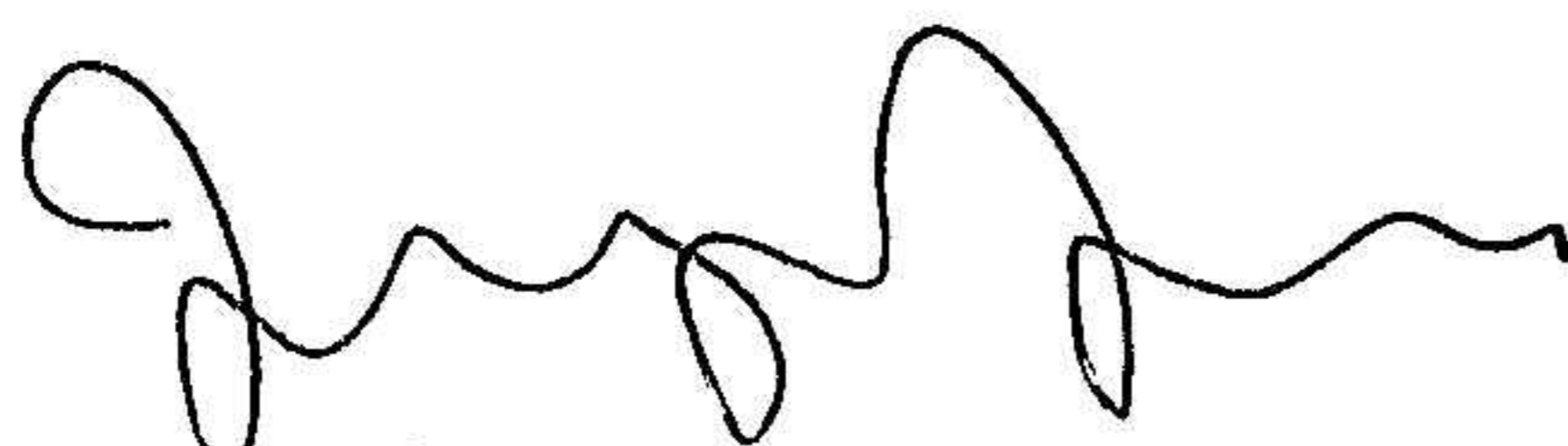
Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Grön Bostad Fyrislundsgatan 2 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 24 maj 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 24 maj 2024



Jenny Mc Donald Jonsson

Årsredovisning

för

Grön Bostad Fyrislundsgatan 2 AB

556995-9306

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Grön Bostad Fyrislundsgatan 2 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget skall äga, utveckla och förvalta fastigheter. I bolaget finns inga anställda. Bolaget äger fastigheten Sala Backe 48:1

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Företaget avser fortsätta sin verksamhet som består av uthyrning av bostäder och lokaler.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	18 184	17 415	8 461	0	0
Resultat efter finansiella poster	1 076	-625	-309	4	-2
Balansomslutning	407 160	318 511	314 037	250 229	105 744
Soliditet (%)	0	0	1	100	0

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50	3 492	-3 483	59
Disposition enligt beslut av årsstämman:		-3 483	3 483	0
Erhållna aktieägartillskott		3 220		3 220
Årets resultat			-3 227	-3 227
Belopp vid årets utgång	50	3 229	-3 227	52

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 229 002
årets förlust	-3 227 380
	1 622

disponeras så att
i ny räkning överföres

1 622

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

Resultaträkning

Tkr

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Hysesintäkter	2	17 792	17 003
Övriga rörelseintäkter		392	412
Nettoomsättning		18 184	17 415
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	3	-4 912	-5 321
Driftnetto		13 271	12 093
Avskrivningar	4, 5	-6 827	-6 830
Central administration		-446	-272
Rörelseresultat		5 998	4 992
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 140	12
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-6 063	-5 628
		-4 922	-5 616
Resultat efter finansiella poster		1 076	-625
Bokslutsdispositioner	7	-4 500	-2 778
Resultat före skatt		-3 424	-3 403
Skatt på årets resultat	8	197	-80
Årets resultat		-3 227	-3 483

Balansräkning

Tkr

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

299 543

306 174

Byggnadsinventarier

5

200

224

299 743

306 398

Summa anläggningstillgångar

299 743

306 398

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

136

22

Aktuella skattefordringar

0

48

Övriga fordringar

226

6 731

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

9

218

105

580

6 906

Kassa och bank

106 837

5 207

Summa omsättningstillgångar

107 417

12 113

SUMMA TILLGÅNGAR

407 160

318 511

Balansräkning

Tkr

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50

50

50

50

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

3 229

3 492

Årets resultat

-3 227

-3 483

2

9

Summa eget kapital

52

59

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

10

964

1 160

Summa avsättningar

964

1 160

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

11

284 793

293 000

Övriga skulder

210

210

Summa långfristiga skulder

285 003

293 210

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

11

6 000

3 000

Leverantörsskulder

525

469

Skulder till koncernföretag

113 030

19 091

Övriga skulder

90

38

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

12

1 496

1 484

Summa kortfristiga skulder

121 141

24 082

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

407 160

318 511

Noter

Tkr

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.

Hysesintäkter

Hysesintäkter från förvaltningsfastigheter är att betrakta som operationella leasingavtal som intäktsredovisas i resultaträkningen linjärt över hyresperioden. Förskottsbetalda hyror redovisas som förutbetalda intäkter. I de fall hyresrabatter förekommer har de redovisade hyresintäkterna reducerats med värdet av lämnade hyresrabatter.

Inkomstskatter

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.

Fordringar och skulder netto redovisas endast när det finns en legal rätt till kvittning.

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. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital. På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Fordringar

Kundfordringar och övriga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar. Eventuella fordringar som är räntefria eller som löper med ränta som avviker från marknadsräntan och har en löptid överstigande 12 månader redovisas till nominellt belopp, dvs verkligt värde överensstämmer med redovisat värde då diskonteringseffekten är oväsentlig.

Skulder

Skulder till kreditinstitut och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträngeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Stomme och grund	100 år
Stomkompletteringar/innervägg, Värme/Sanitet, Fasad,	
Fönster/Dörrar	50 år
El och yttertak	40 år
Köksinredningar	30 år
Ventilation och hiss	25 år
Inre ytskikt och vitvaror	15 år
Övrigt	50 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	25 år

Nedskrivning av icke-finansiella tillgångar

När det finns en indikation på att en tillgångs värde minskat, görs en prövning av nedskrivningsbehov. Har tillgången ett återvinningsvärde som är lägre än det redovisade värdet, skrivs den ner till återvinningsvärdet. För tillgångar, andra än goodwill, som tidigare skrivits ner görs per varje balansdag en prövning av om återföring bör göras. Nedskrivningar och återföringar av nedskrivningar redovisas i resultaträkning.

Finansiella instrument

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar kundfordringar och övriga fordringar, leverantörsskulder och skulder till kreditinstitut. Instrumenten redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor.

Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och koncernen har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten.

Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till totala tillgångar.

Not 2 Hyresintäkter

	2023	2022
Hyresintäkter, bostäder	15 964	15 495
Hyresintäkter, lokaler	909	604
Parkeringsintäkter	395	418
Serviceintäkter	524	486
	17 792	17 003

Not 3 Fastighetskostnader

	2023	2022
Driftkostnader	3 398	3 679
Underhållskostnader	1 167	1 152
Fastighetsskatt	106	105
Övriga fastighetsskostnader	241	385
	4 912	5 321

Not 4 Byggnader och mark

	2023	2022
Ingående anskaffningsvärden	316 307	313 970
Inköp	171	457
Krediterad anläggning	0	-360
Omklassificeringar	0	2 240
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	316 478	316 307
Ingående avskrivningar	-10 133	-3 322
Årets avskrivningar	-6 802	-6 811
Utgående ackumulerade avskrivningar	-16 935	-10 133
Utgående redovisat värde	299 543	306 174

2024053121545

Not 5 Byggnadsinventarier

	2023	2022
Ingående anskaffningsvärden	248	2 268
Inköp	0	220
Omklassificeringar	0	-2 240
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	248	248
Ingående avskrivningar	-24	-5
Årets avskrivningar	-24	-19
Utgående ackumulerade avskrivningar	-48	-24
Utgående redovisat värde	200	224

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader lån	5 213	5 068
Räntekostnader koncernbolag	807	514
Övriga räntekostnader och finansiella kostnader	43	46
	6 063	5 628

Not 7 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Upplösning av periodiseringsfond	0	183
Lämnade koncernbidrag	-4 500	-2 961
	-4 500	-2 778

Not 8 Aktuell och uppskjuten skatt

	2023	2022
Skatt på årets resultat		
Justering avseende tidigare år	0	549
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	197	-629
Totalt redovisad skatt	197	-80

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetald försäkringspremie	60	56
Förutbetalda driftskostnader	86	49
Upplupna parkeringsintäkter	72	0
	218	105

Not 10 Uppskjuten skatt

	2023-12-31	2022-12-31
Uppskjuten skatt på temporära skillnader byggnader	964	1 160
	964	1 160

Not 11 Skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som förfaller inom 1 år	6 000	3 000
Skulder som förfaller mellan 1-5 år	284 793	12 000
Skulder som förfaller senare än 5 år	0	281 000
	290 793	296 000

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	1 230	1 234
Upplupna driftskostnader	266	250
	1 496	1 484

Not 13 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Säkerheter ställda till förmån för egen skuld		
Fastighetsinteckning	309 000	309 000
	309 000	309 000

Inga eventalförpliktelser finns.

Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

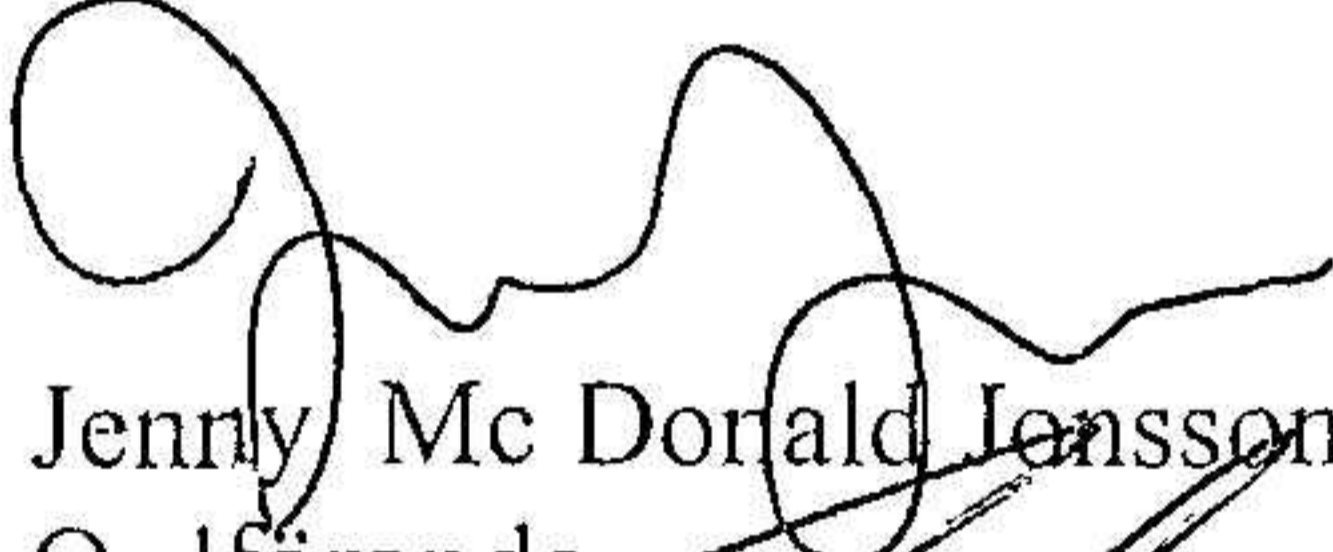
Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.


Not 15 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Grön Bostad 8 AB med säte i Stockholms kommun, org.nr 559291-7545, som sin tur är ett helägt dotterbolag till ByggVesta Fastigheter Holding AB, org nr 559349-7497 som i sin tur är ett helägt dotterbolag till ByggVesta AB med säte i Stockholm kommun, org nr 556807-4149 som ägs av Bansvik Holding AB, org.nr 556532-6260, varav 89% direkt och 11% indirekt, med säte i Linköping.

ByggVesta AB upprättar koncernredovisning för den minsta koncern som bolaget ingår i.


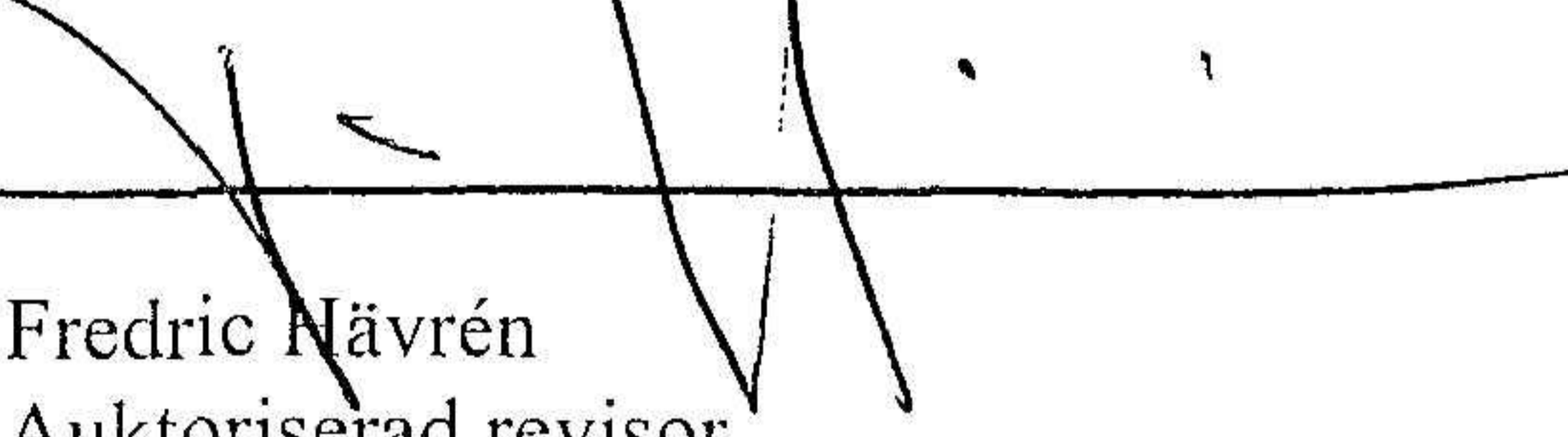
Stockholm,
Årsredovisningen undertecknades av samtliga styrelseledamöter den 24 maj 2024.


Jenny Mc Donald Jönsson
Ordförande


Marcus Svensson
Styrelseledamot


Marit Appelgren
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 24 maj 2024.



Fredric Nävrén
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

2024053121548

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Grön Bostad Fyrislundsgatan 2 AB, org.nr 556995-9306

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Grön Bostad Fyrislundsgatan 2 AB för år 2023-01-01 - 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Grön Bostad Fyrislundsgatan 2 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.

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 Grön Bostad Fyrislundsgatan 2 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 ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen 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 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 avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

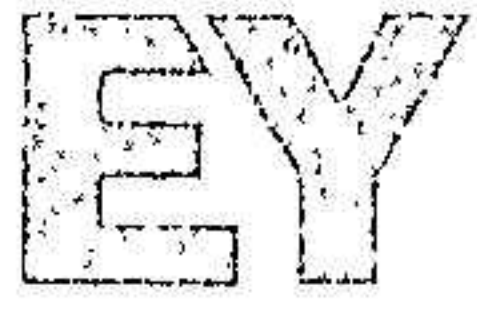
Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



Building a better
working world

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Grön Bostad Fyrislundsgatan 2 AB för år 2023-01-01 - 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att årsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledmöter 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 Grön Bostad Fyrislundsgatan 2 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 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.

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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 24 maj 2024

Ernst & Young AB

Fredric Hävrén
Auktoriserad revisor

2024053121549