

Årsredovisning
för
Green S Hjulmakaren 2 AB
556871-1682

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 Hjulmakaren 2 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 Hjulmakaren 2 AB är ett helägt dotterföretag till Green S Portfölj 2 AB, org nr 559308-4626 med säte i Stockholm. Green S AB, org nr 559142-2059, upprättar koncernredovisning för koncernen.

Företaget innehar tomträtten till fastigheten Stockholm Hjulmakaren 2.

Företaget har ingen personal utan köper tjänster koncerninternt och externt.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

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 | 1 800 | 1 804 | 1 800 | 1 800 |
| Resultat efter finansiella poster | -165 | -1 088 | -623 | 424 |
| Soliditet (%) | 46 | 37 | 37 | 37 |

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Uppskriv- ningsfond | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|---------------------------|--------------------------------|--------------------------------|---------------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång | 50 000 | 17 665 382 | 2 209 650 | -712 049 | 19 212 983 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | | -712 049 | 712 049 | 0 |
| Omföring | | -198 661 | 198 661 | | 0 |
| Årets resultat | | | | 23 721 | 23 721 |
| Belopp vid årets utgång | 50 000 | 17 466 721 | 1 696 262 | 23 721 | 19 236 704 |

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|------------------------|------------------|
| balanserad vinst | 1 696 262 |
| årets vinst | 23 721 |
| | 1 719 983 |
| | |
| disponeras så att | |
| i ny räkning överföres | 1 719 983 |
| | 1 719 983 |

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 | | 1 799 999 | 1 804 286 |
| Övriga rörelseintäkter | | 0 | 39 608 |
| | | 1 799 999 | 1 843 894 |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Direkta förvaltningskostnader | | -724 554 | -753 807 |
| Övriga externa kostnader | | -298 237 | -507 784 |
| Personalkostnader | 2 | 0 | 0 |
| Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -540 812 | -540 812 |
| | | -1 563 603 | -1 802 403 |
| Rörelseresultat | | 236 396 | 41 491 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 3 | 0 | 316 886 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 4 | -401 256 | -1 446 637 |
| | | -401 256 | -1 129 751 |
| Resultat efter finansiella poster | | -164 860 | -1 088 260 |
| Bokslutsdispositioner | | 221 136 | 416 041 |
| Resultat före skatt | | 56 276 | -672 219 |
| Skatt på årets resultat | | -32 555 | -39 830 |
| Årets resultat | | 23 721 | -712 049 |

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

| | | | |
|--|---|------------|------------|
| Byggnader och mark | 5 | 39 478 331 | 39 928 714 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 6 | 1 945 519 | 2 035 948 |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 7 | 0 | 1 225 |

41 423 850

41 965 887

Summa anläggningstillgångar

41 423 850

41 965 887

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

| | | | |
|--|--|---------|------------|
| Fordringar hos koncernföretag | | 0 | 10 283 238 |
| Övriga fordringar | | 92 320 | 4 514 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 118 755 | 98 466 |

211 075

10 386 218

Summa omsättningstillgångar

211 075

10 386 218

SUMMA TILLGÅNGAR

41 634 925

52 352 105

| Balansräkning | Not | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Aktiekapital | | 50 000 | 50 000 |
| Uppskrivningsfond | 9 | 17 466 721 | 17 665 382 |
| | | 17 516 721 | 17 715 382 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserad vinst eller förlust | | 1 696 262 | 2 209 650 |
| Årets resultat | | 23 721 | -712 049 |
| | | 1 719 983 | 1 497 601 |
| Summa eget kapital | | 19 236 704 | 19 212 983 |
| Avsättningar | | | |
| Uppskjuten skatteskuld | 8 | 5 515 899 | 5 483 344 |
| Summa avsättningar | | 5 515 899 | 5 483 344 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | | 0 | 26 918 480 |
| Leverantörsskulder | | 213 710 | 208 034 |
| Skulder till koncernföretag | | 16 445 316 | 0 |
| Aktuella skatteskulder | | 86 938 | 182 011 |
| Övriga skulder | | 53 755 | 29 240 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 82 603 | 318 013 |
| Summa kortfristiga skulder | | 16 882 322 | 27 655 778 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 41 634 925 | 52 352 105 |

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 lagstadgats. 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 |
|-----------------------------------|-------------|----------------|
| Ränteintäkter från koncernföretag | 0 | 316 683 |
| Övriga ränteintäkter | 0 | 203 |
| | 0 | 316 886 |

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2024 | 2023 |
|------------------------------------|-----------------|-------------------|
| Räntekostnader till koncernföretag | -422 516 | 0 |
| Övriga räntekostnader | 21 260 | -1 446 637 |
| | -401 256 | -1 446 637 |

Not 5 Byggnader och mark

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 19 164 763 | 19 164 763 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 19 164 763 | 19 164 763 |
| Ingående avskrivningar | -1 484 634 | -1 284 454 |
| Årets avskrivningar | -200 181 | -200 180 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -1 684 815 | -1 484 634 |
| Ingående uppskrivningar | 24 000 000 | 24 000 000 |
| Utgående ackumulerade uppskrivningar | 24 000 000 | 24 000 000 |
| Ingående ack avskrivningar på uppskrivet belopp | -1 751 415 | -1 501 213 |
| Årets nedskrivning på uppskrivet belopp | -250 202 | -250 202 |
| Utgående ackumulerade nedskrivningar | -2 001 617 | -1 751 415 |
| Utgående redovisat värde | 39 478 331 | 39 928 714 |

Not 6 Byggnadsinventarier

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 2 614 763 | 2 614 763 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 2 614 763 | 2 614 763 |
| Ingående avskrivningar | -578 815 | -488 386 |
| Årets avskrivningar | -90 429 | -90 429 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -669 244 | -578 815 |
| Utgående redovisat värde | 1 945 519 | 2 035 948 |

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 1 225 | 5 512 |
| Kostnadsfört | -1 225 | -4 287 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 0 | 1 225 |
| Utgående redovisat värde | 0 | 1 225 |

Not 8 Uppskjuten skatt på temporära skillnader

Uppskjuten skatt på temporära skillnader 2024-12-31

| Temporära skillnader | Uppskjuten skattefordran | Uppskjuten skatteskuld | Netto |
|-----------------------------------|-----------------------------|---------------------------|-------------------|
| Avdragsgilla temporära skillnader | | -997 573 | -997 573 |
| Skattemässiga underskottsavdrag | 13 343 | | 13 343 |
| Uppskrivning fastighet | | -4 531 669 | -4 531 669 |
| | 13 343 | -5 529 242 | -5 515 899 |

2023-12-31

| Temporära skillnader | Uppskjuten skattefordran | Uppskjuten skatteskuld | Netto |
|-----------------------------------|-----------------------------|---------------------------|-------------------|
| Avdragsgilla temporära skillnader | | -913 478 | -913 478 |
| Skattemässiga underskottsavdrag | 13 343 | | 13 343 |
| Uppskrivning fastighet | | -4 583 209 | -4 583 209 |
| | 13 343 | -5 496 687 | -5 483 344 |

Förändring av uppskjuten skatt

| | Belopp vid årets ingång | Redovisas i resultaträk. | Belopp vid årets utgång |
|-----------------------------------|----------------------------|-----------------------------|----------------------------|
| Avdragsgilla temporära skillnader | -913 478 | -84 095 | -997 573 |
| Skattemässiga underskottsavdrag | 13 343 | 0 | 13 343 |
| Uppskrivning fastighet | -4 583 209 | 51 540 | -4 531 669 |
| | -5 483 344 | -32 555 | -5 515 899 |

Not 9 Uppskrivningsfond

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång | 17 665 382 | 17 864 040 |
| Avskrivning av uppskrivna tillgångar | -198 658 | -198 658 |
| Belopp vid årets utgång | 17 466 724 | 17 665 382 |

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.

Not 11 Ställda säkerheter

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| För egna skulder och avsättningar | | |
| Fastighetsinteckningar | 29 850 000 | 29 850 000 |
| | 29 850 000 | 29 850 000 |

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 2025-05-27

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Johan Rippe
Johan Rippe
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Green S Hjulmakaren 2 AB, org.nr 556871-1682

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Green S Hjulmakaren 2 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 Hjulmakaren 2 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 Hjulmakaren 2 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 Hjulmakaren 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 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 Hjulmakaren 2 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Green S Hjulmakaren 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 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 revisionsssed 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 27 maj 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Johan Rippe
Auktoriserad revisor