

Årsredovisning

för

Green S Ankarsrum 4 AB

556587-9854

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Green S Ankarsrum 4 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 Ankarsrum 4 AB
556587-9854

Räkenskapsåret
2023

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Styrelsen och verkställande direktören för Green S Ankarsrum 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 och därmed förenlig verksamhet.

Green S Ankarsrum 4 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 tomträtten till fastigheten Ankarsrum 4 i Stockholms kommun.

Företaget har ingen personal utan köper tjänster koncerninternt och externt.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året avyttrat fastigheten Stockholm Ankarsrum 1 till Green S Ny AB, org nr 559315-9854 och samtidigt överlåtit tomträtten till fastigheten Stockholm Ankarsrum 1.

I samband med försäljningen av Ankarsrum 1 har en fastighetsreglering gjorts, Stockholm Ankarsrum 1 har reglerats till Ankarsrum 1 och Ankarsrum 4.

Bolaget har också sålt samtliga andelar i dotterbolaget Green S Ny 19 AB, org nr 559315-9854 till JRS Spånga AB, org nr 559357-1341.

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	3 746	2 400	2 400	1 600
Resultat efter finansiella poster	23 350	-3 543	212	163
Soliditet (%)	41,7	3,2	11,7	5,2



Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	1 922 672	-221 761	1 820 911
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-221 761	221 761	0
Årets resultat				26 432 933	26 432 933
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	1 700 911	26 432 933	28 253 844

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 700 910
årets vinst	26 432 933
	28 133 843

disponeras så att	
i ny räkning överföres	28 133 843
	28 133 843

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		3 746 481	2 399 997
Övriga rörelseintäkter		24 922	0
		3 771 403	2 399 997
Rörelsens kostnader			
Direkta förvaltningskostnader		-1 457 882	-1 432 449
Övriga externa kostnader		-1 957 852	-1 960 051
Personalkostnader	2	0	0
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 701 361	-1 333 443
		-5 117 095	-4 725 943
Rörelseresultat		-1 345 692	-2 325 946
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	3	26 079 824	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	891 206	707 274
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-2 275 288	-1 924 471
		24 695 742	-1 217 197
Resultat efter finansiella poster		23 350 050	-3 543 143
Bokslutsdispositioner		3 337 256	3 312 565
Resultat före skatt		26 687 306	-230 578
Skatt på årets resultat		-254 373	8 817
Årets resultat		26 432 933	-221 761

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	6	53 989 583	55 490 053
Inventarier, verktyg och installationer	7	251 228	260 096
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	0	672 538
		54 240 811	56 422 687

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	9	0	50 000
Uppskjuten skattefordran	10	0	20 687
		0	70 687

Summa anläggningstillgångar 54 240 811 56 493 374

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		140 560	0
Fordringar hos koncernföretag		12 633 762	0
Aktuella skattefordringar		29 474	0
Övriga fordringar		402 774	1 442
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		321 328	368 694
		13 527 898	370 136

Summa omsättningstillgångar 13 527 898 370 136

SUMMA TILLGÅNGAR 67 768 709 56 863 510

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

120 000

120 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

1 700 910

1 922 672

Årets resultat

26 432 933

-221 761

28 133 843

1 700 911

Summa eget kapital

28 253 843

1 820 911

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

10

233 686

0

Summa avsättningar

233 686

0

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

38 400 000

39 700 000

Leverantörsskulder

395 655

381 428

Skulder till koncernföretag

368

12 880 057

Aktuella skatteskulder

0

82 061

Övriga skulder

31 848

271 916

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

453 309

1 727 137

Summa kortfristiga skulder

39 281 180

55 042 599

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

67 768 709

56 863 510

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.

Hysesrabatter 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, uträngörs 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 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
Resultat vid avyttringar	26 079 824	0
	26 079 824	0

Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter från koncernföretag	888 907	707 264
Övriga ränteintäkter	2 299	10
	891 206	707 274

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

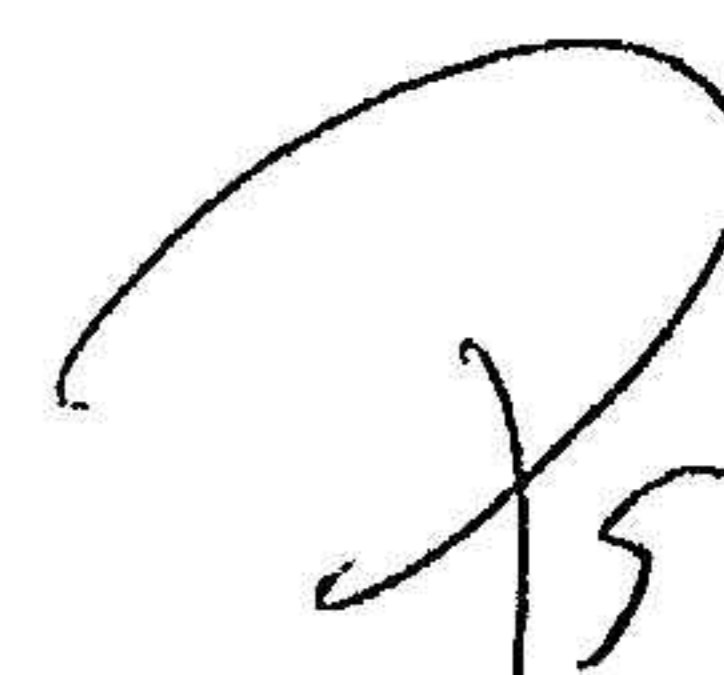
	2023	2022
Räntekostnader till koncernföretag	0	-700 894
Övriga räntekostnader	-2 275 288	-1 223 577
	-2 275 288	-1 924 471

Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	61 668 575	5 726 575
Försäljningar/utrangeringar	-5 726 575	0
Omklassificeringar från pågående projekt	800 375	55 942 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	56 742 375	61 668 575
Ingående avskrivningar	-6 178 522	-4 850 983
Försäljningar/utrangeringar	5 118 224	0
Årets avskrivningar	-1 692 494	-1 327 539
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 752 792	-6 178 522
Utgående redovisat värde	53 989 583	55 490 053

Not 7 Byggnadsinventarier

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	266 000	144 784
Försäljningar/utrangeringar	0	-144 784
Omklassificeringar från pågående projekt	0	266 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	266 000	266 000
Ingående avskrivningar	-5 904	-144 784
Försäljningar/utrangeringar	0	144 784
Årets avskrivningar	-8 868	-5 904
Utgående ackumulerade avskrivningar	-14 772	-5 904
Utgående redovisat värde	251 228	260 096



Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	672 538	165 165
Investeringar	801 025	56 715 373
Omklassificeringar	-800 375	-56 208 000
Kostnadsföring	-673 188	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	672 538
Utgående redovisat värde	0	672 538

Not 9 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50 000	0
Inköp	0	50 000
Försäljningar	-50 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	50 000
Utgående redovisat värde	0	50 000

Not 10 Uppskjuten skatt på temporära skillnader

**Uppskjuten skatt på temporära skillnader
2023-12-31**

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Avdragsgilla temporära skillnader		-233 686	-233 686
Skattemässiga underskottsavdrag	0		0
	0	-233 686	-233 686

2022-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Avdragsgilla temporära skillnader		0	0
Skattemässiga underskottsavdrag	20 687		20 687
	20 687	0	20 687

Not 11 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 12 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Säkerheter ställda till förmån för egna skulder och avsättningar		
Panträtt i tomträtt	40 000 000	40 000 000
	40 000 000	40 000 000

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 Ankarsrum 1 AB, org.nr 556587-9854

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Green S Ankarsrum 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 Ankarsrum 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 Ankarsrum 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 Ankarsrum 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 revisions sed 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 Ankarsrum 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Green S Ankarsrum 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 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.

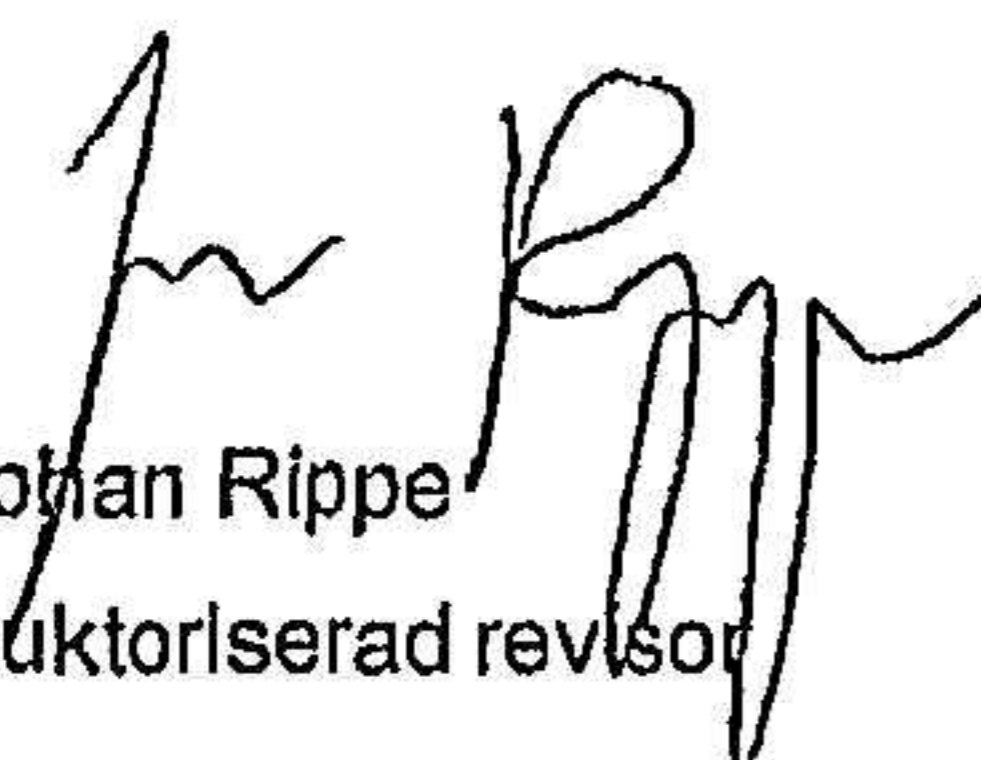
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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

