

Årsredovisning
för
Green S Rasten 2 AB
559140-8744

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

Green S Rasten 2 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 Stockholm Rasten 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	5 099	4 493	2 344	1 926
Resultat efter finansiella poster	-334	-2 671	-3 473	-2 303
Soliditet (%)	19,8	13,1	12,7	10,9

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	9 347 759	17 845	9 415 604
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		17 845	-17 845	0
Avrundningsdifferens		1		1
Årets resultat			1 899 173	1 899 173
Belopp vid årets utgång	50 000	9 365 605	1 899 173	11 314 778

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	9 365 605
årets vinst	1 899 173
	11 264 778

disponeras så att	
i ny räkning överföres	11 264 778
	11 264 778

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		5 099 024	4 493 384
Övriga rörelseintäkter		0	47 777
		5 099 024	4 541 161
Rörelsens kostnader			
Direkta fastighetskostnader		-1 574 581	-1 151 200
Övriga externa kostnader		-830 688	-1 175 152
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 883 160	-1 880 245
		-4 288 429	-4 206 597
Rörelseresultat		810 595	334 564
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	0	335 466
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-1 145 079	-3 341 163
		-1 145 079	-3 005 697
Resultat efter finansiella poster		-334 484	-2 671 133
Bokslutsdispositioner		2 610 618	3 058 338
Resultat före skatt		2 276 134	387 205
Skatt på årets resultat		-376 961	-369 360
Årets resultat		1 899 173	17 845

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5	44 980 711	46 409 557
Inventarier, verktyg och installationer	6	11 670 450	12 037 333
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	0	0

56 651 161

58 446 890

Summa anläggningstillgångar

56 651 161

58 446 890

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		0	12 982 299
Aktuella skattefordringar		1 086	0
Övriga fordringar		830	5 222
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		387 969	400 329

389 885

13 387 850

Summa omsättningstillgångar

389 885

13 387 850

SUMMA TILLGÅNGAR

57 041 046

71 834 740

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		9 365 605	9 347 759
Årets resultat		1 899 173	17 845
		11 264 778	9 365 604
Summa eget kapital		11 314 778	9 415 604
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	8	2 410 292	2 033 331
Summa avsättningar		2 410 292	2 033 331
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		0	59 323 166
Leverantörsskulder		317 970	244 540
Skulder till koncernföretag		42 759 147	368
Aktuella skatteskulder		0	55 234
Övriga skulder		151 967	170 294
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		86 892	592 203
Summa kortfristiga skulder		43 315 976	60 385 805
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		57 041 046	71 834 740

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, utrangeras 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

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	334 546
Övriga ränteintäkter	0	920
	0	335 466

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader till koncernföretag	-1 194 592	0
Övriga räntekostnader	49 513	-3 341 163
	-1 145 079	-3 341 163

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	51 189 875	51 189 875
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	51 189 875	51 189 875
Ingående avskrivningar	-4 780 318	-3 351 473
Årets avskrivningar	-1 428 846	-1 428 845
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 209 164	-4 780 318
Utgående redovisat värde	44 980 711	46 409 557

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 542 000	13 542 000
Inköp	87 431	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 629 431	13 542 000
Ingående avskrivningar	-1 504 667	-1 053 267
Årets avskrivningar	-454 314	-451 400
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 958 981	-1 504 667
Utgående redovisat värde	11 670 450	12 037 333

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	625
Kostnadsföring	0	-625
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 8 Uppskjuten skatt på temporära skillnader
Uppskjuten skatt på temporära skillnader
2024-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Skattemässiga underskottsavdrag	92		92
Skattepliktiga temporära skillnader		-2 410 384	-2 410 384
	92	-2 410 384	-2 410 292

2023-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Skattemässiga underskottsavdrag	93		93
Skattepliktiga temporära skillnader		-2 033 424	-2 033 424
	93	-2 033 424	-2 033 331

Förändring av uppskjuten skatt

	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Belopp vid årets utgång
Skattemässiga underskottsavdrag	93	-1	92
Skattepliktiga temporära skillnader	-2 033 424	-376 960	-2 410 384
	-2 033 331	-376 961	-2 410 292

Not 9 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Säkerheter ställda till förmån för egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckning	55 000 000	62 900 000
	55 000 000	62 900 000

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

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 2025-05-28

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Johan Rippe
Johan Rippe
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Green S Rasten 2 AB, org.nr 559140-8744

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Green S Rasten 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 Rasten 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 Rasten 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 Rasten 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 Rasten 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 Rasten 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 28 maj 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Johan Rippe
Auktoriserad revisor