

Årsredovisning

för

Green S Pelargonian 8 AB

556972-3405

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Green S Pelargonian 8 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 Pelargonian 8 AB
556972-3405

Räkenskapsåret

2023

Innehållsförteckning

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



Styrelsen och verkställande direktören för Green S Pelargonian 8 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 bolagets verksamhet är att, direkt eller indirekt, äga och förvalta fastigheter och värdepapper.

Green S Pelargonian 8 AB org nr 556972-3405 äger fastigheten Mölndal Pelargonian 8.
Green S Pelargonian 8 AB org nr 556972-3405 är ett helägt dotterbolag till Green S Portfölj 6 AB, org nr 559139-9836.

Företaget 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	3 420	1 120	250	534
Resultat efter finansiella poster	-3 230	-2 899	-1 426	-82
Soliditet (%)	22,8	24,8	14,2	17,9

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	11 645 098	2 405 832	14 100 930
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		2 405 832	-2 405 832	0
Årets resultat			-265 465	-265 465
Belopp vid årets utgång	50 000	14 050 930	-265 465	13 835 465

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	14 050 930
årets förlust	-265 465
	13 785 465
disponeras så att	
i ny räkning överföres	13 785 465
	13 785 465

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		3 419 541	1 120 386
Övriga rörelseintäkter		55 936	0
		3 475 477	1 120 386
Rörelsens kostnader			
Direkta Förvaltningskostnader		-801 416	0
Övriga externa kostnader		-1 461 787	-725 397
Personalkostnader	2	0	0
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 281 925	-2 269 761
		-4 545 128	-2 995 158
Rörelseresultat		-1 069 651	-1 874 772
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	77 683	277 789
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-2 238 325	-1 301 526
		-2 160 642	-1 023 737
Resultat efter finansiella poster		-3 230 293	-2 898 509
Bokslutsdispositioner		3 265 937	5 752 814
Resultat före skatt		35 644	2 854 305
Skatt på årets resultat	10	-301 109	-448 473
Årets resultat		-265 465	2 405 832

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5	45 967 119	43 740 241
Maskiner och andra tekniska anläggningar	6	235 959	317 218
Inventarier, verktyg och installationer	7	8 825 519	9 951 809
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	275 660	0
		55 304 257	54 009 268

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag	9	0	16 637 609
		0	16 637 609

Summa anläggningstillgångar

55 304 257 **70 646 877**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		4 154 377	1 060 564
Aktuella skattefordringar		119 139	73 335
Övriga fordringar		796 632	101
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		320 772	47 933
		5 390 920	1 181 933

Kassa och bank

		0	266 143
Summa omsättningstillgångar		5 390 920	1 448 076

SUMMA TILLGÅNGAR

60 695 177 **72 094 953**



Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

14 050 930

11 645 098

Årets resultat

-265 465

2 405 832

13 785 465

14 050 930

Summa eget kapital

13 835 465

14 100 930

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

10

365 901

285 176

Summa avsättningar

365 901

285 176

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

0

40 990 000

Summa långfristiga skulder

0

40 990 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

41 032 500

170 000

Leverantörsskulder

899 163

49 659

Skulder till koncernföretag

4 109 948

15 206 544

Övriga skulder

0

263 920

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

452 200

1 028 724

Summa kortfristiga skulder

46 493 811

16 718 847

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

60 695 177

72 094 953

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

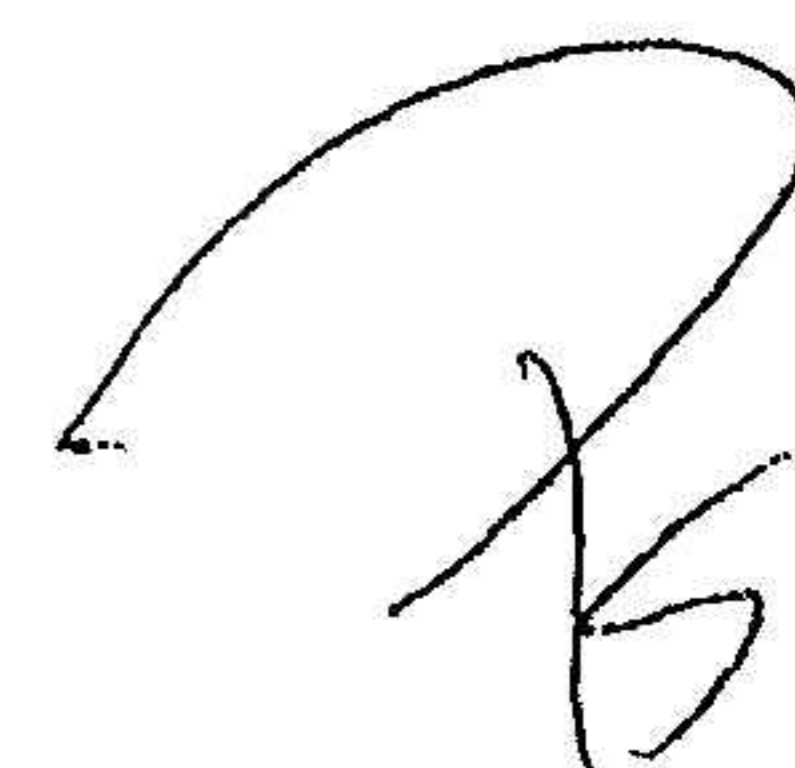
Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som en kostnad i resultaträkningen. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad

Markarbeten	75 år
Stomme	75 år
Fasad	50 år
Hissar	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 utrangeras. 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.



Green S Pelargonian 8 AB
Org.nr 556972-3405

Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen hänförlig till en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital. Sl 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 bekräftas av en eller flera osäkra framtida händelser, som inte helt ligger inom f inträffar eller uteblir, eller
- En befintlig förpliktelse till följd av inträffade händelser, men som inte redovi avsättning eftersom det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att k förpliktelsen eller förpliktelsens storlek inte kan beräknas med tillräcklig tillförl

Eventualförpliktelser är en sammanfattande beteckning för sådana garantier, eku eventuella förpliktelser som inte tas upp i balansräkningen.

Koncernbidrag

Koncernbidrag som lämnats redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkn koncernbidraget har påverkat företagets aktuella skatt.

Principer för redovisning av aktieägartillskott

Aktieägartillskott som erhållits utan att emitterade aktier eller andra egetkapital utbyte redovisas direkt i eget kapital.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrig

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för upps 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

	2
Ränteintäkter från koncernföretag	75
Övriga ränteintäkter	1
	77

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader till koncernföretag	-34 681	-6 544
Övriga räntekostnader	-2 203 644	-1 294 982
	-2 238 325	-1 301 526

Not 5 Byggnader och mark

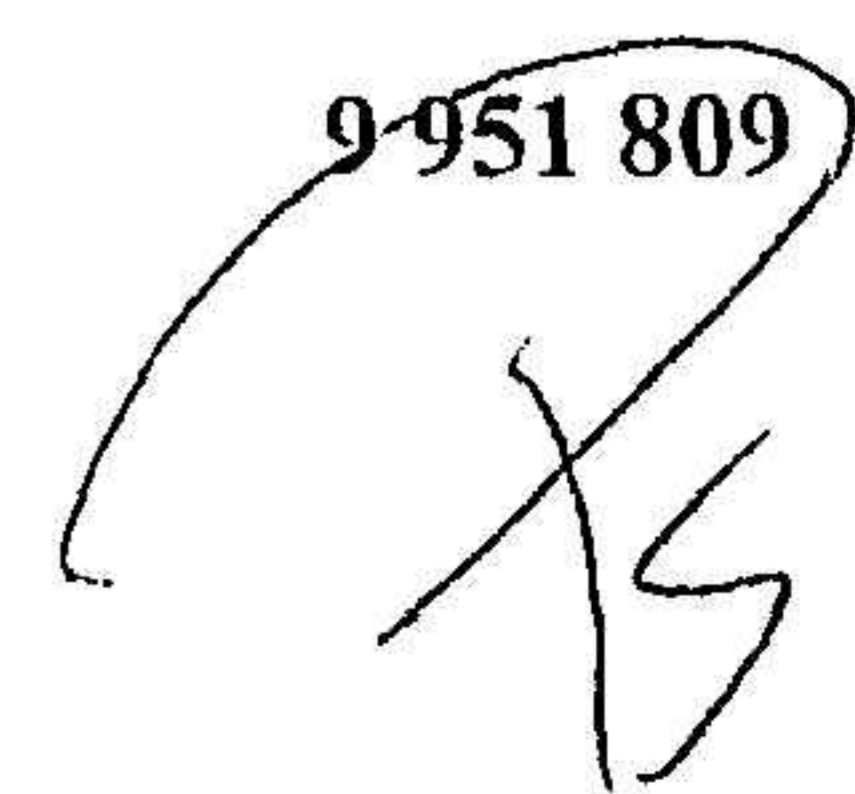
	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	45 396 000	44 205 890
Inköp	3 301 254	1 190 110
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	48 697 254	45 396 000
Ingående avskrivningar	-1 655 759	-593 547
Årets avskrivningar	-1 074 376	-1 062 212
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 730 135	-1 655 759
Utgående redovisat värde	45 967 119	43 740 241

Not 6 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	406 296	234 553
Inköp	0	171 743
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	406 296	406 296
Ingående avskrivningar	-89 078	-7 818
Årets avskrivningar	-81 259	-81 260
Utgående ackumulerade avskrivningar	-170 337	-89 078
Utgående redovisat värde	235 959	317 218

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 304 900	12 129 792
Inköp	0	175 108
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 304 900	12 304 900
Ingående avskrivningar	-2 353 091	-1 226 801
Årets avskrivningar	-1 126 290	-1 126 290
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 479 381	-2 353 091
Utgående redovisat värde	8 825 519	9 951 809



2024072208284

Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	275 660	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	275 660	0
Utgående redovisat värde	275 660	0

Not 9 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 637 609	8 684 795
Tillkommande fordringar	0	7 952 814
Avgående fordringar	-16 637 609	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	16 637 609
Utgående redovisat värde	0	16 637 609

Not 10 Uppskjuten skatt på temporära skillnader

**Uppskjuten skatt på temporära skillnader
2023**

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Skattepliktiga temporära skillnader	0	-365 901	-365 901
	0	-365 901	-365 901

2022

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Skattepliktiga temporära skillnader	-285 176	0	-285 176
	-285 176	0	-285 176

Förändring av uppskjuten skatt

	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Redovisas mot eget kapital	Belopp vid årets utgång
Skattepliktiga temporära skillnader	-285 176	-80 725	0	-365 901
	-285 176	-80 725	0	-365 901

Not 12 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Företagsinteckning	41 415 000	41 415 000
	41 415 000	41 415 000

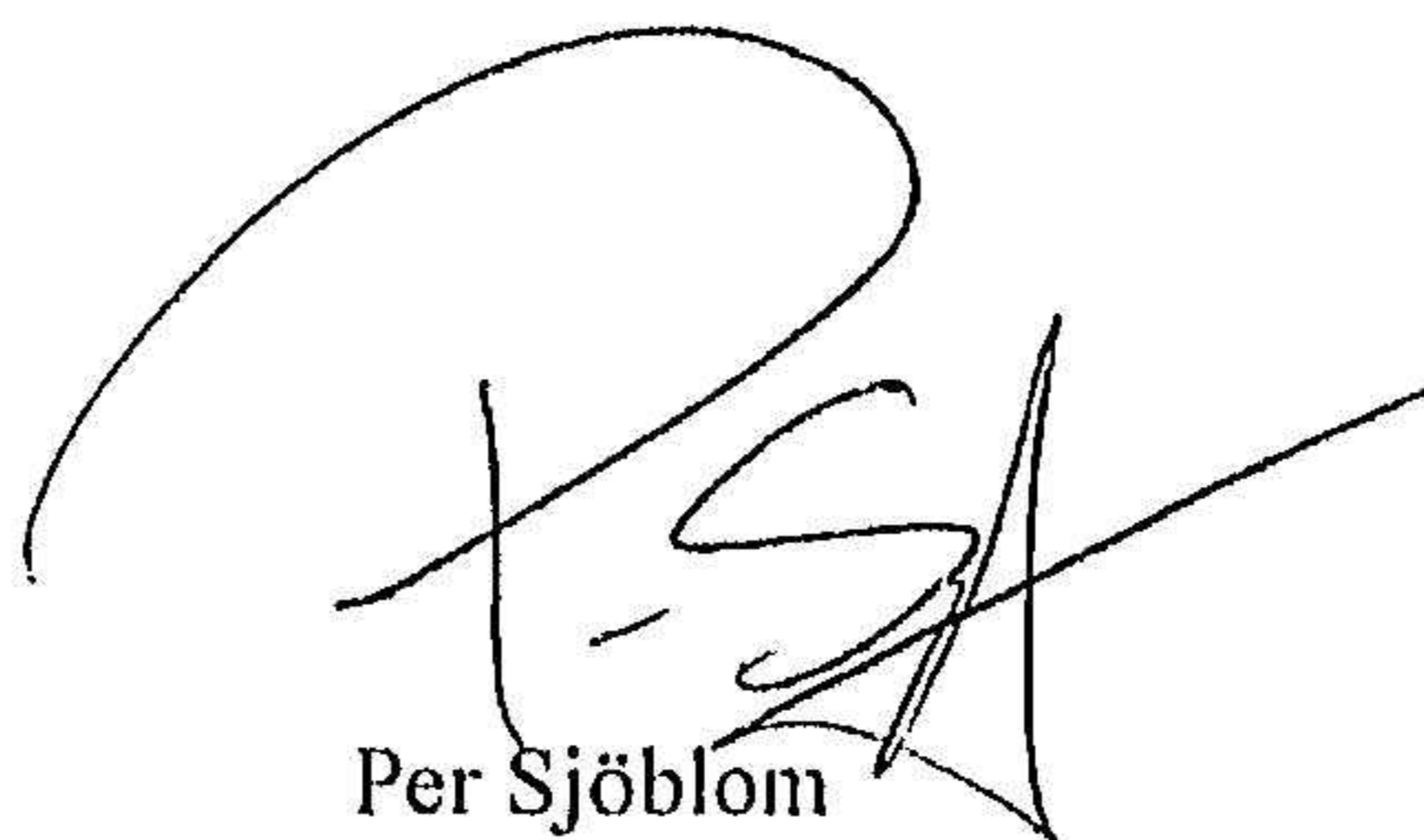
Not 13 Koncernuppgifter

Bolaget ägs till 100% av Green S Portfölj 6, org.nr 559139-9836 med säte i Stockholm. Green S Portfölj 6 ingår i en koncern där Green S AB, org.nr 559142-2059 upprättar koncernredovisningen.


Stockholm 2024-06-11



Oscar Maltesen
Ordförande



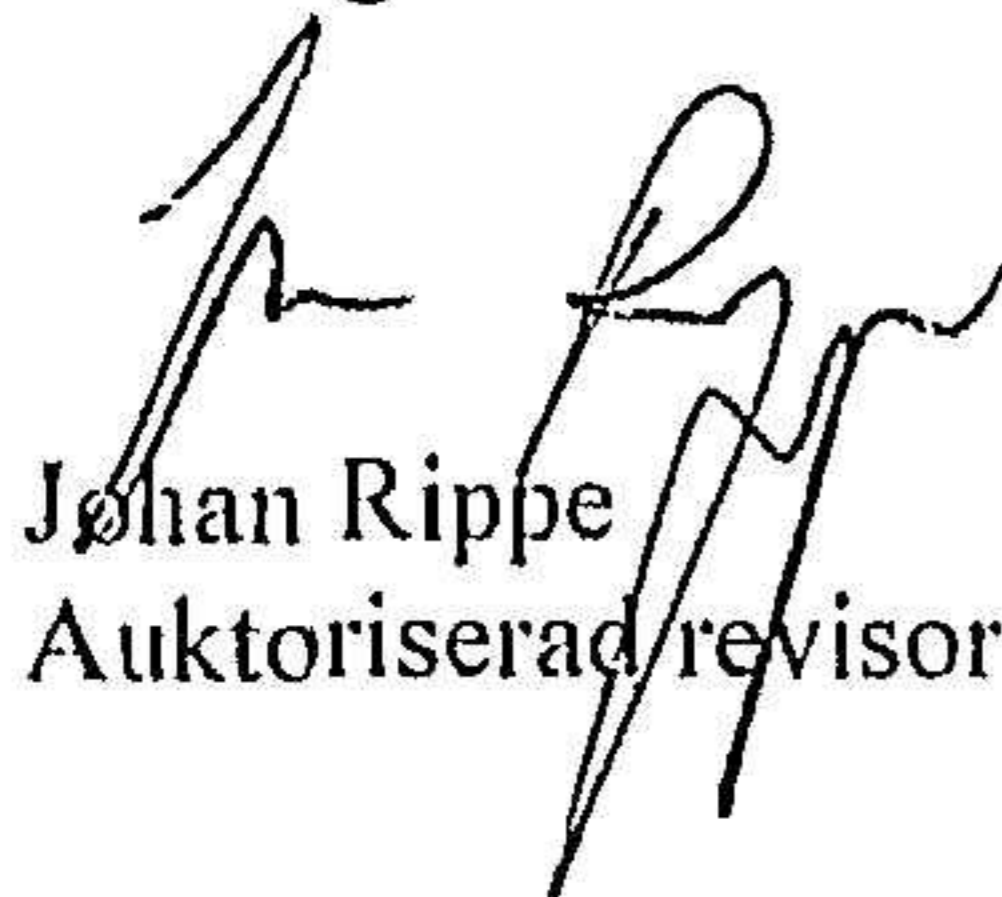
Per Sjöblom
Ledamot



Stefan Nilsson
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-11

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Johan Rippe
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Green S Pelargonian 8 AB, org.nr 556972-3405

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Green S Pelargonian 8 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 Pelargonian 8 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 Pelargonian 8 AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Green S Pelargonian 8 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 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 Pelargonian 8 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 Pelargonian 8 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

