

Årsredovisning
för
Green S Portfölj 2 AB
559308-4626

Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Green S Portfölj 2 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-21. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2023-06-21


Stefan Nilsson

Styrelsen och verkställande direktören för Green S Portfölj 2 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

Företaget äger och förvaltar fastigheter genom dotterföretag. Green Storage företagen förvärvar, bygger och förvaltar kommersiella fastigheter. I dessa fastigheter kommer Green Storage att driva säkra och lättillgängliga selfstorage-anläggningar och mer traditionell lokaluthyrning. Green Storage hade vid räkenskapsårets utgång nio fastigheter och flera projekt under förvärv eller utveckling. Green Storage hade 2021 nio öppna selfstorage-anläggningar, den första selfstorage-anläggningen öppnade april 2019 i Västberga och den senaste öppnade i Huvudsta i november 2021. Green Storage affärsidé är att i ägda fastigheter hyra ut förråd till företag och privatpersoner. Green Storage erbjuder sina kunder en digital och nyckelfri lösning som möjliggör en bättre service för kunderna till en lägre kostnad för Green Storage.

Green Storages strategi är att fortsätta förvärva bra belägna fastigheter i Stockholms regionen för att kombinera uthyrning av kommersiella lokaler med uthyrning av förråd.

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Green S Portfölj 2 AB har under året förvärvat samtliga aktier i Green S Norrtälje AB, org nr 559356-0070.

Green S Portfölj 2 AB har under året genomgått försäljning av samtliga aktier i Green S Ny 19 AB, org nr 559315-5335 till koncernbolaget Green S Ankarsrum 1 AB, org nr 556587-9854.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021 (10 mån)
Nettoomsättning	0	0
Resultat efter finansiella poster	-1 642	-672
Soliditet (%)	4,2	3,1

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	2 000 000	-672 234	1 377 766
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-672 234	672 234	0
Erhållna aktieägartillskott		2 500 000		2 500 000
Årets resultat			-1 484 551	-1 484 551
Belopp vid årets utgång	50 000	3 827 766	-1 484 551	2 393 215

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 827 766
årets förlust	-1 484 551
	2 343 215

disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 343 215
	2 343 215

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-03-23 -2021-12-31 (10 mån)
		0	0
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-157 003	-375
		-157 003	-375
Rörelseresultat		-157 003	-375
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	1 600	18 325
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-1 486 151	-690 184
		-1 484 551	-671 859
Resultat efter finansiella poster		-1 641 554	-672 234
Bokslutsdispositioner		157 003	0
Resultat före skatt		-1 484 551	-672 234
Årets resultat		-1 484 551	-672 234

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

4, 5

46 542 775

44 480 097

Andra långfristiga fordringar

9 450 000

0

55 992 775

44 480 097

Summa anläggningstillgångar

55 992 775

44 480 097

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

702 058

0

702 058

0

Kassa och bank

0

14 290

Summa omsättningstillgångar

702 058

14 290

SUMMA TILLGÅNGAR

56 694 833

44 494 387

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

3 827 766

2 000 000

Årets resultat

-1 484 551

-672 234

2 343 215

1 327 766

Summa eget kapital

2 393 215

1 377 766

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

326 286

0

Skulder till koncernföretag

53 975 332

43 116 621

Summa kortfristiga skulder

54 301 618

43 116 621

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

56 694 833

44 494 387

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

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Ersättning i form av ränta, royalty eller utdelning redovisas som intäkt när det är sannolikt att företaget kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen och när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Ränta redovisas som intäkt enligt den så kallade effektivräntemetoden. Royalty periodiseras i enlighet med den aktuella överenskommelsens ekonomiska innebörd. Utdelning redovisas som intäkt när företagets rätt till betalning är säkerställd.

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 avskrivningsprocent tillämpas:

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.

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 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021-03-23 -2021-12-31
Ränteintäkter från koncernföretag	1 600	18 325
	1 600	18 325

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021-03-23 -2021-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	1 486 151	690 184
	1 486 151	690 184

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	44 480 097	0
Förvärv	2 112 678	44 480 097
Försäljningar	-50 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	46 542 775	44 480 097
Utgående redovisat värde	46 542 775	44 480 097

Not 5 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Green S Norrtälje AB	100%	100%	250	2 112 678
Green S Ny 20 AB	100%	100%	500	50 000
Green S Blixtljuset 15 AB	100%	100%	250	44 380 097
				46 542 775

	Org.nr	Säte
Green S Norrtälje AB	559356-0070	Stockholm
Green S Ny 20 AB	559315-5319	Stockholm
Green S Blixtljuset 15 AB	559247-0826	Stockholm

Not 6 Uppgifter om moderföretag

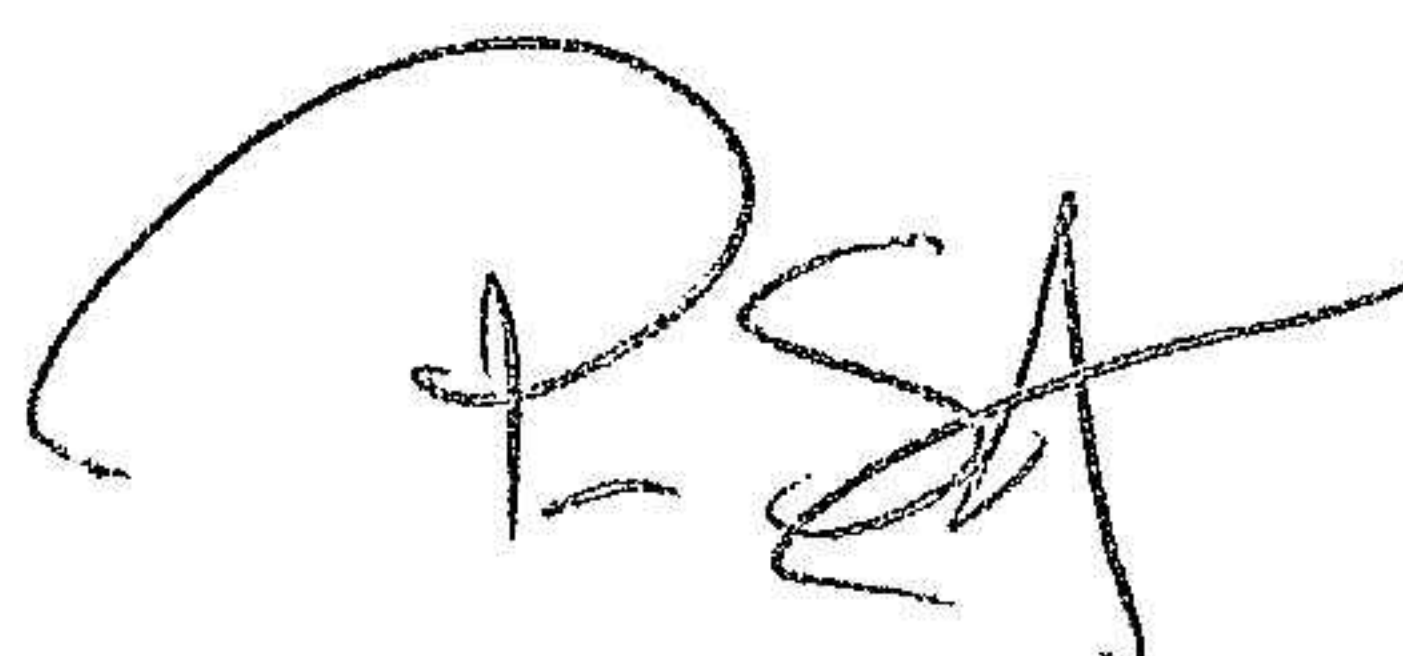
Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Green S AB med organisationsnummer 559142-2059 med säte i Stockholm.

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 2023-06-21



Oscar Maltesen
Ordförande



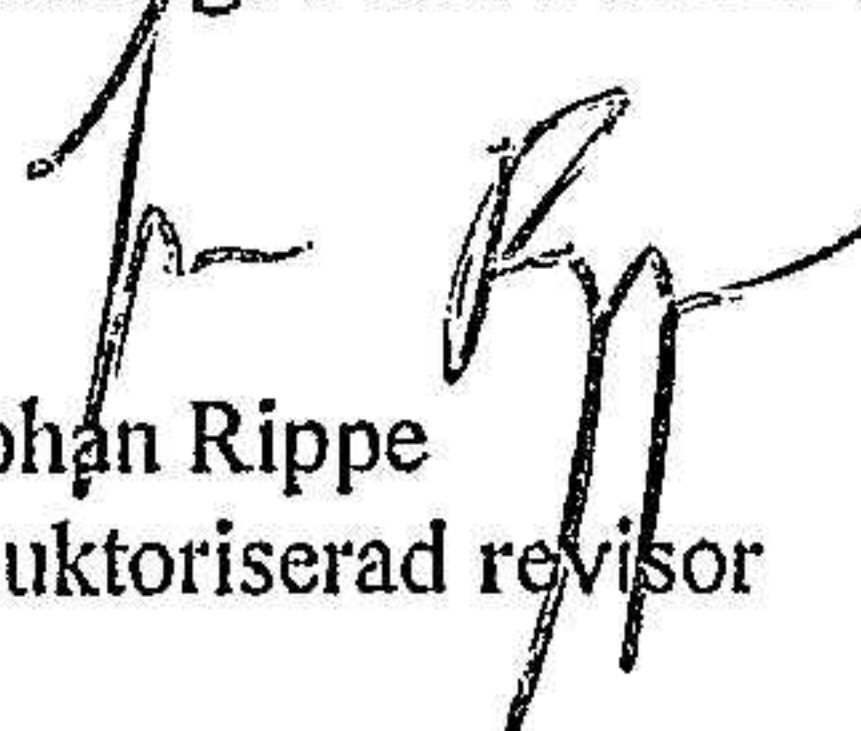
Per Sjöblom
Ledamot



Stefan Nilsson
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-06-21

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Johan Rippe
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Green S Portfölj 2 AB, org.nr 559308-4626

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Green S Portfölj 2 AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Green S Portfölj 2 ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Portfölj 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 Portfölj 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.

Övrig upplysning

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2021 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 28 mars 2022 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 Portfölj 2 AB för år 2022 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 Portfölj 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
- 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 21 juni 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Johan Rippe
Auktoriserad revisor