

Årsredovisning
för
Green S Testaren 3 AB
556778-5752

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 Testaren 3 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

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

Green S Testaren 3 AB org nr 556778-5752 äger fastigheten Borås Testaren 3.

Green S Testaren 3 AB är ett helägt dotterbolag till Green S Portfölj 4 AB, org nr 559287-8325.

Bolaget har ingen personal utan köper in 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
Nettoomsättning	1 996	1 318	881	774
Resultat efter finansiella poster	746	155	115	54
Soliditet (%)	38,5	33,8	31,4	28,7

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	3 680 189	396 736	4 176 925
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		396 736	-396 736	0
Öresdifferens		1		1
Årets resultat			436 983	436 983
Belopp vid årets utgång	100 000	4 076 926	436 983	4 613 909

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 076 926
årets vinst	436 983
	4 513 909
disponeras så att	
i ny räkning överföres	4 513 909
	4 513 909

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		1 995 556	1 317 613
Övriga rörelseintäkter		0	191 358
		1 995 556	1 508 971
Rörelsens kostnader			
Direkta förvaltningskostnader		-391 603	-412 598
Övriga externa kostnader		-434 838	-560 662
Personalkostnader	2	0	0
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-233 952	-198 051
		-1 060 393	-1 171 311
Rörelseresultat		935 163	337 660
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	175	7 035
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-189 034	-189 483
		-188 859	-182 448
Resultat efter finansiella poster		746 304	155 212
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-195 994	0
Mottagna koncernbidrag		0	371 681
Resultat före skatt		550 310	526 893
Skatter			
Skatt på årets resultat	7	-113 327	-130 157
Årets resultat		436 983	396 736

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	10 630 663	10 445 579
Inventarier, verktyg och installationer	6	1 296 938	1 241 988
		11 927 601	11 687 567
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	8	0	0
		0	0
Summa anläggningstillgångar		11 927 601	11 687 567
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	11 950
Fordringar hos koncernföretag		0	381 323
Övriga fordringar		1 309	222 397
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		69 118	64 622
		70 427	680 292
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		0	-1 726
Summa omsättningstillgångar		70 427	678 566
SUMMA TILLGÅNGAR		11 998 028	12 366 133

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		4 076 926	3 680 189
Årets resultat		436 983	396 736
		4 513 909	4 076 925
Summa eget kapital		4 613 909	4 176 925
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	7	598 060	484 733
Summa avsättningar		598 060	484 733
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		0	6 114 000
Leverantörsskulder		86 626	66 500
Skulder till koncernföretag		6 641 461	1 400 925
Aktuella skatteskulder		1 061	1 060
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		56 911	121 990
Summa kortfristiga skulder		6 786 059	7 704 475
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11 998 028	12 366 133

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.

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 uttrangeras. 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 korregerar 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.

Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen om inte skatten är hänförlig till en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital. Skatteeffekterna av poster 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 endast kommer att bekräftas av en eller flera osäkra framtida händelser, som inte helt ligger inom företagets kontroll, inträffar eller uteblir, eller
- En befintlig förpliktelse till följd av inträffade händelser, men som inte redovisas som skuld eller avsättning eftersom det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen eller förpliktelsens storlek inte kan beräknas med tillräcklig tillförlitlighet.

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

Koncernbidrag

Koncernbidrag som lämnats redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen. Det lämnade koncernbidraget har påverkat företagets aktuella skatt.

Principer för redovisning av aktieägartillskott

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

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 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter från koncernföretag	0	6 977
Övriga ränteintäkter	175	58
	175	7 035

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader till koncernföretag	-176 509	-4 580
Övriga räntekostnader	-12 525	-184 903
	-189 034	-189 483

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 396 094	10 132 933
Inköp	345 890	1 263 161
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 741 984	11 396 094
Ingående avskrivningar	-950 515	-986 468
Omklassificeringar	0	145 759
Årets avskrivningar	-160 806	-109 806
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 111 321	-950 515
Utgående redovisat värde	10 630 663	10 445 579

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 228 787	2 228 787
Inköp	128 096	0
Försäljningar/utrangeringar	-487 029	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 869 854	2 228 787
Ingående avskrivningar	-986 799	-930 347
Försäljningar/utrangeringar	487 029	0
Omklassificeringar	0	31 792
Årets avskrivningar	-73 146	-88 244
Utgående ackumulerade avskrivningar	-572 916	-986 799
Utgående redovisat värde	1 296 938	1 241 988

Not 7 Uppskjuten skatt på temporära skillnader

Uppskjuten skatt på temporära skillnader

2024

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Skattemässiga underskottsavdrag	0	0	0
Skattepliktiga temporära skillnader	0	-598 060	-598 060
	0	-598 060	-598 060

2023

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Skattemässiga underskottsavdrag	3 981	0	3 981
Skattepliktiga temporära skillnader	0	-488 714	-488 714
	3 981	-488 714	-484 733

Förändring av uppskjuten skatt

	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Belopp vid årets utgång
Skattemässiga underskottsavdrag	3 981	-3 981	0
Skattepliktiga temporära skillnader	-488 714	-109 346	-598 060
	-484 733	-113 327	-598 060

Not 8 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	850 828
Avgående fordringar	0	-850 828
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	8 600 000	8 600 000
	8 600 000	8 600 000

Not 10 Koncernuppgifter

Bolaget ägs till 100% av Green S Portfölj 4 AB, org nr 559287-8325 med säte i Stockholm.
Green S Portfölj 4 AB ingår i en koncern där Green S AB, org nr 559142-2059 med säte i Stockholm upprättar koncernredovisningen.

Stockholm den

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 Pricewaterhouse Coopers AB

Johan Rippe
Johan Rippe
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Green S Testaren 3 AB, org.nr 556778-5752

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Green S Testaren 3 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 Testaren 3 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 Testaren 3 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 Testaren 3 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 Testaren 3 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 Testaren 3 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