

Årsredovisning

för

Grön Bostad Maren AB

556832-5368

Räkenskapsåret

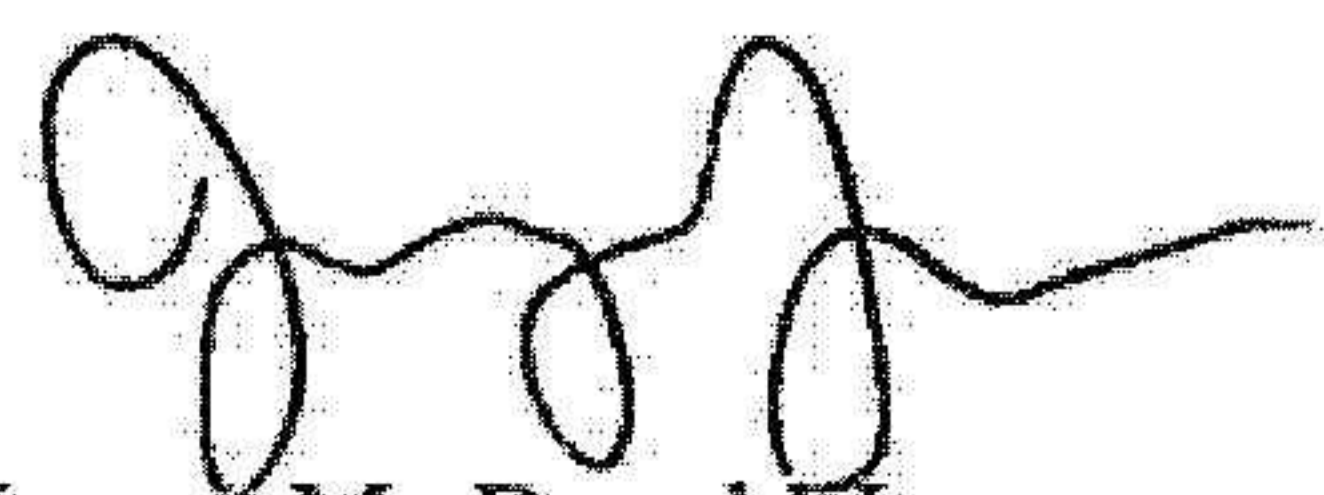
2021

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Grön Bostad Maren AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2022-06-22. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 22 juni 2022



Jenny Mc Donald Jonsson

Årsredovisning
för
Grön Bostad Maren AB

556832-5368

Räkenskapsåret

2021

Styrelsen för Grön Bostad Maren AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget skall äga, utveckla och förvalta fastigheter. I bolaget finns inga anställda och det äger fastigheten Orion I i Södertälje kommun.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Projektet Orion färdigställdes i januari 2021, då de sista inflyttningarna gjordes samt att slutbesiktningen godkändes.

2021-03-31 delades aktier i moderbolaget Grön Bostad 6 AB ut från Grön Bostad AB till ByggVesta AB.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Företaget avser fortsätta med sin verksamhet som består av uthyrning av bostäder och lokaler.

Bolaget bedömer att det inte finns någon direkt påverkan av kriget i Ukraina, men det kan indirekt komma att påverka genom t.ex. oro på de finansiella marknaderna samt ökat elpris.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018	2017
Hysesintäkter	9 899	0	0	0	0
Driftnetto	5 063	-205	0	0	0
Balansomslutning	243 604	224 811	174 414	77 347	4 582
Soliditet (%)	2	0	0	0	1

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändring av eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50	24	-1	73
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:		-1	1	0
Erhållna aktieägartillskott		2 500		2 500
Årets resultat			1 827	1 827
Belopp vid årets utgång	50	2 523	1 827	4 400

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 522 995
årets vinst	1 826 853
	4 349 848
disponeras så att	
i ny räkning överföres	4 349 848

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

Resultaträkning

Tkr

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelsen intäkter			
Hysesintäkter		9 899	0
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	2	-4 836	-205
Driftnetto		5 063	-205
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	3, 4	-3 679	0
Rörelseresultat		1 384	-205
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-3 604	-14
Resultat efter finansiella poster		-2 220	-219
Bokslutsdispositioner	6	4 519	690
Resultat före skatt		2 299	471
Skatt på årets resultat	7	-472	-472
Årets resultat		1 827	-1

Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

Tkr

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Förvaltningsfastigheter

3

218 325

223 207

Byggnadsinventarier

4

16 796

0

235 121

223 207

Finansiella anläggningstillgångar

Uppskjuten skattefordran

0

3

Andra långfristiga fordringar

167

0

167

3

Summa anläggningstillgångar

235 288

223 210

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

784

0

Fordringar hos koncernföretag

0

690

Övriga fordringar

4 357

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

81

0

5 222

690

Kassa och bank

3 094

911

Summa omsättningstillgångar

8 316

1 601

SUMMA TILLGÅNGAR

243 604

224 811

Balansräkning

Tkr

Not

2021-12-31

2020-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50

50

50

50

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

2 523

24

Årets resultat

1 827

-1

4 350

23

Summa eget kapital

4 400

73

Obeskattade reserver

905

324

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

111

0

Summa avsättningar

111

0

Långfristiga skulder

8

Skulder till kreditinstitut

183 629

0

Summa långfristiga skulder

183 629

0

Kortfristiga skulder

Byggnadskreditiv

0

221 653

Skulder till kreditinstitut

1 869

0

Leverantörsskulder

21 857

94

Skulder till koncernföretag

28 601

1 448

Aktuella skatteskulder

1 138

1 036

Övriga skulder

219

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

9

875

183

Summa kortfristiga skulder

54 559

224 414

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

243 604

224 811

Noter

Tkr

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 mot föregående år.

Hysesintäkter

Hysesintäkter från förvaltningsfastigheter är att betrakta som operationella leasingavtal som intäktsredovisas i resultaträkningen linjärt över hyresperioden. Förskottsbetalda hyror redovisas som förutbetalda intäkter. I de fall hyresrabatter förekommer har de redovisade hyresintäkterna reducerats med värdet av lämnade hyresrabatter.

Inkomstskatter

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.

Fordringar och skulder netto redovisas endast när det finns en legal rätt till kvittning.

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. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital. På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Fordringar

Kundfordringar och övriga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar. Eventuella fordringar som är räntefria eller som löper med ränta som avviker från marknadsräntan och har en löptid överstigande 12 månader redovisas till nominellt belopp, dvs verkligt värde överensstämmer med redovisat värde då diskonteringseffekten är oväsentlig.

Skulder

Skulder till kreditinstitut och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utträngs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Stomme och grund	100 år
Stomkompletteringar/innervägg, Värme/Sanitet, Fasad, Fönster/Dörrar	50 år
El och yttertak anläggningar	40 år
Köksinredningar installationer	30 år
Ventilation och hiss	25 år
Inre ytskikt och vitvaror	15 år
Övrigt	50 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	25 år

Nedskrivningar av icke-finansiella tillgångar

När det finns en indikation på att en tillgångs värde minskat, görs en prövning av nedskrivningsbehov. Har tillgången ett återvinningsvärde som är lägre än det redovisade värdet, skrivs den ner till återvinningsvärdet. För tillgångar, andra än goodwill, som tidigare skrivits ner görs per varje balansdag en prövning av om återföring bör göras. Nedskrivningar och återföringar av nedskrivningar redovisas i resultaträkning.

Finansiella instrument

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar kundfordringar och övriga fordringar, leverantörsskulder och skulder till kreditinstitut. Instrumenten redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och koncernen har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten.

Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Leasingavtal

Leasingavtal där bolaget är leasegivare avser främst hyresavtal på bostäder. Då de ekonomiska risker och fördelar som är förknippade med tillgången inte har övergått till leasetagaren klassificeras leasingen som operationell leasing. De tillgångar som företaget är leasegivare av redovisas som anläggningstillgång eller som omsättningstillgång beroende av när leasingperioden förfaller. Leasingavgiften fastställs årligen och redovisas linjärt över leasingperioden.

Nyckeltalsdefinitioner

Hyresintäkter

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Driftnetto

Totala hyresintäkter för fastigheterna minskat med fastigheternas driftskostnader.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Fastighetskostnader

	2021	2020
Driftskostnader	4 185	24
Försäkringspremier	56	0
Fastighetsskatt	244	0
Administration	351	180
	4 837	204

Not 3 Förvaltningsfastigheter

	2021	2020
Ingående anskaffningsvärden	10 600	10 600
Inköp	211 400	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	222 000	10 600
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-3 675	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 675	0
Utgående redovisat värde	218 325	10 600

Not 4 Byggnadsinventarier

	2021	2020
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	101	
Pågående nyanläggningar ej färdigställd	16 700	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 800	0
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-5	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5	0
Utgående redovisat värde	16 796	0

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021	2020
Räntekostnader lån	2 777	0
Räntekostnader koncern	4	14
Övriga finansiella kostnader	819	0
Övriga räntekostnader	4	0
	3 604	14

Not 6 Bokslutsdispositioner

	2021	2020
Avsättning till periodiseringsfond	-581	0
Erhållna koncernbidrag	5 100	690
	4 519	690

Not 7 Aktuell och uppskjuten skatt

	2021	2020
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-359	-499
Justering avseende tidigare år	1	28
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-113	0
Totalt redovisad skatt	-472	-472

g

Not 8 Skulder till kreditinstitut /Byggnadskreditiv

	2021-12-31	2020-12-31
Skulder som förfaller senare än 5 år	176 153	0
Skulder som förfaller mellan 1-5 år	7 476	0
Skulder som förfaller inom 1 år	1 869	221 653
	185 498	221 653

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda inäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	691	183
Upplupna driftskostnader	184	0
	875	183

Not 10 Ställda säkerheter och Eventualförpliktelser

	2021-12-31	2020-12-31
Säkerheter ställda till förmån för egen skuld		
Fastighetsinteckning	186 900	147 000
	186 900	147 000

Inga eventualförpliktelser finns.

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Per 2022-01-01 har Byggvesta Fastighet AB överlåtit sina aktier i moderbolaget Grön Bostad 6 AB till ByggVesta Fastigheter Holding AB som är ett helägt dotterbolag till ByggVesta AB.

Not 12 Uppgifter om moderföretag

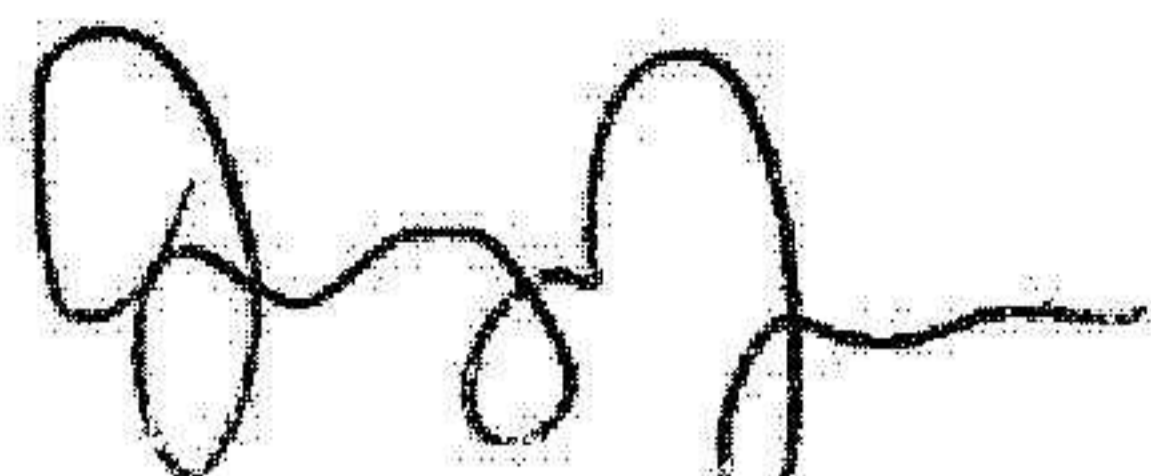
Bolaget är ett helägt dotterbolag till Grön Bostad 6 AB med säte i Stockholms kommun, org.nr 556995-9314, som sin tur är ett helägt dotterbolag till ByggVesta AB med säte i Stockholm kommun, org nr 556807-4149 som ägs av Bansvik Holding AB, org.nr 556532-6260, varav 89% direkt och 11% indirekt, med säte i Linköping.

ByggVesta AB upprättar koncernredovisning för den minsta koncern som bolaget ingår i.

7

2022071233277

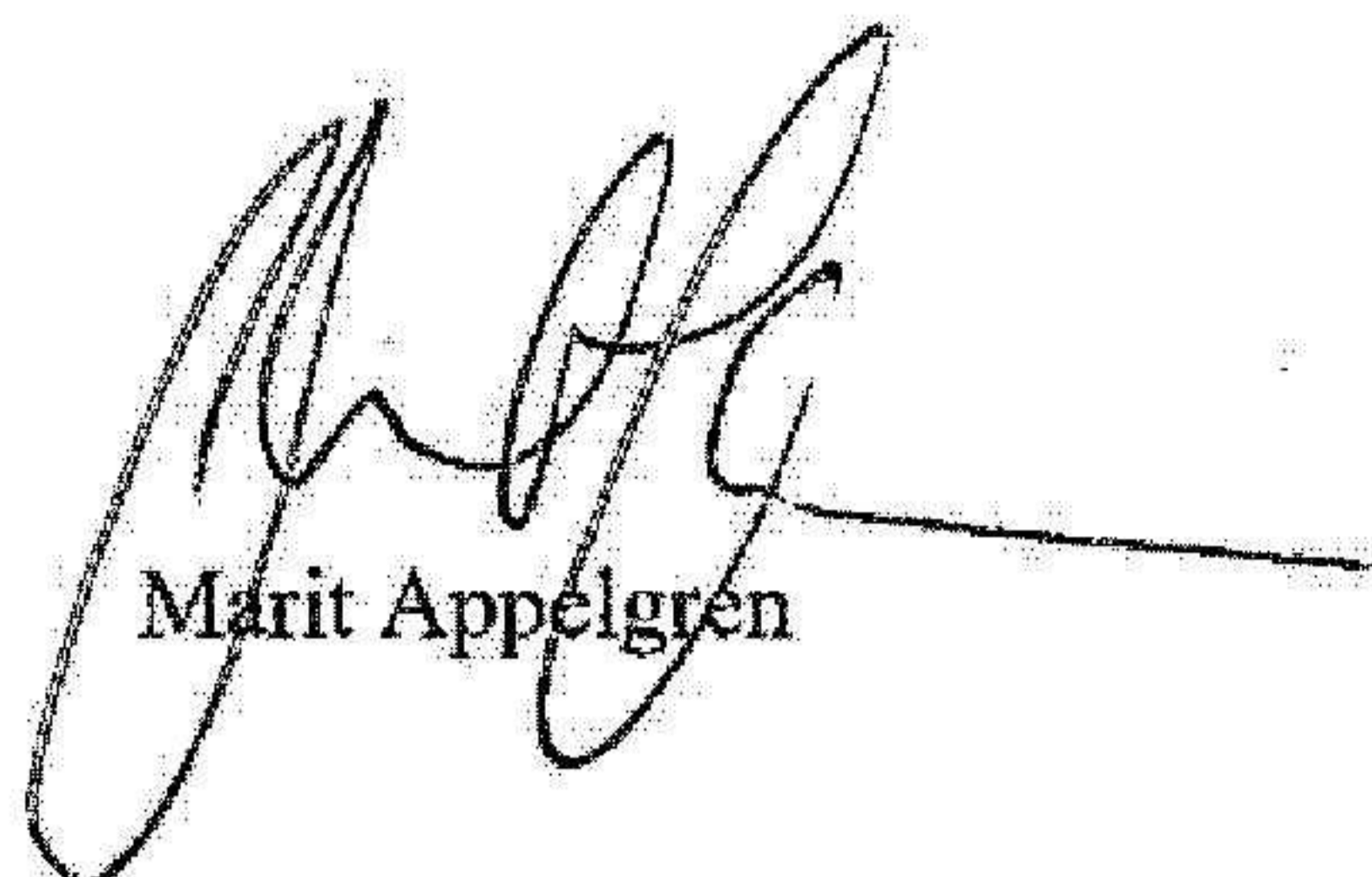
Stockholm 2022-06-22



Jenny Mc Donald Jonsson
Ordförande



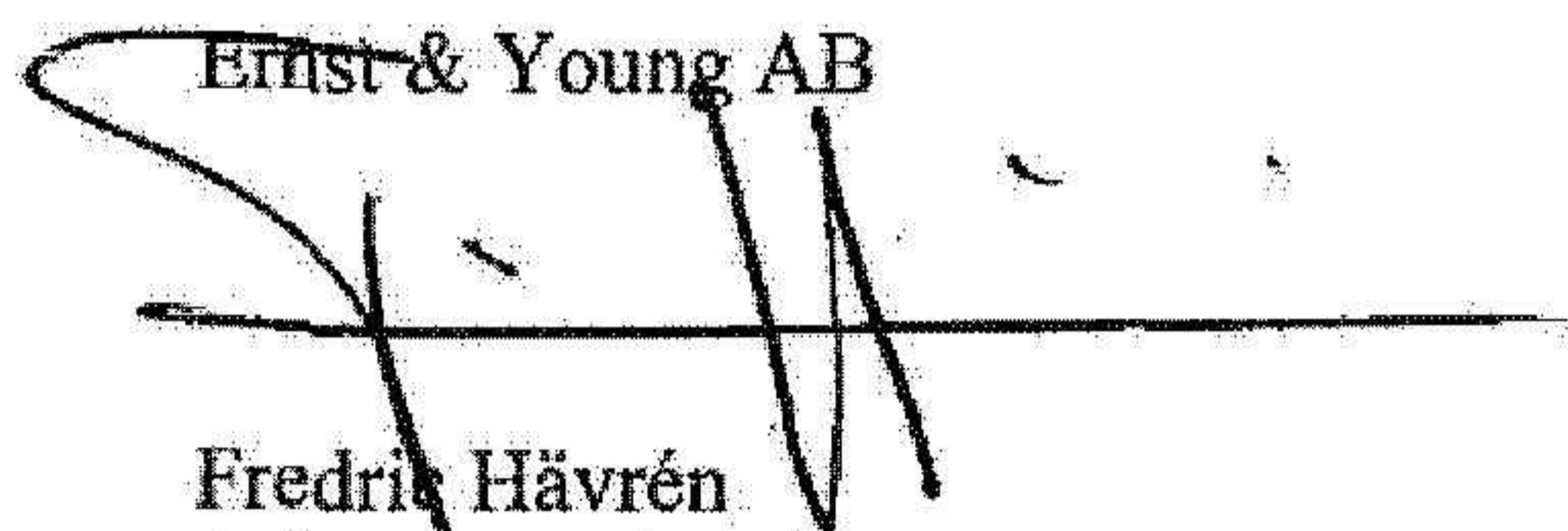
Marcus Svensson



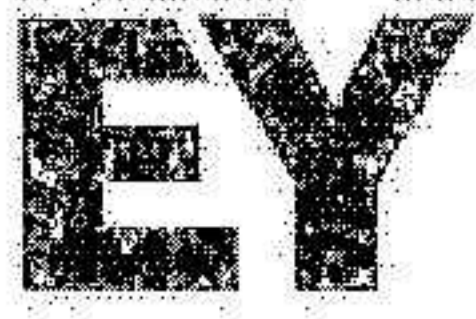
Marit Appelgren

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-06-22

Ernst & Young AB



Fredrik Hävrén
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

2022071233278

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Grön Bostad Maren AB, org.nr 556832-5368

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Grön Bostad Maren AB för Räkenskapsår 2021-01-01 - 2021-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Grön Bostad Maren ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därtför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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 Grön Bostad Maren 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.

Övriga upplysningar

Årsredovisningen för år 2020 har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för år 2020 har därmed inte utförts.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen 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 för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 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 att 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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- Identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



Building a better
working world

2022071233279

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Grön Bostad Maren AB för Räkenskapsår 2021-01-01 - 2021-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att årsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Grön Bostad Maren AB enligt god revisorsd 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 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.

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 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 revisionsd 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.

Som en del av en revision enligt god revisionsd i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 22 juni 2022

Ernst & Young AB

Fredrik Hävrén
Auktoriserad revisor