

# Årsredovisning

för

## Green S Rasten 2 AB

559140-8744

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Green S Rasten 2 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 Rasten 2 AB

559140-8744

Räkenskapsåret

2023

### Innehållsförteckning

|                        |   |
|------------------------|---|
| Förvaltningsberättelse | 2 |
| Resultaträkning        | 4 |
| Balansräkning          | 5 |
| Noter                  | 7 |



Styrelsen och verkställande direktören för Green S Rasten 2 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, 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

2023 har präglats av fortsatt geopolitisk osäkerhet, höga inflationssiffror och stigande marknadsräntor. Bolaget följer den ekonomiska utvecklingen framöver.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>      | <b>2023</b> | <b>2022</b> | <b>2021</b> | <b>2020</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Hysesintäkter                     | 4 493       | 2 344       | 1 926       | 615         |
| Resultat efter finansiella poster | -2 671      | -3 473      | -2 303      | -985        |
| Soliditet (%)                     | 13,1        | 12,7        | 10,9        | 4,1         |

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

|   | <b>Aktie-<br/>kapital</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b> |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|---------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 50 000                    | 7 763 798                      | 1 583 961                 | 9 397 759     |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                           |                                |                           |               |
| Balanseras i ny räkning                     |                           | 1 583 961                      | -1 583 961                | 0             |
| Årets resultat                              |                           |                                | 17 845                    | 17 845        |
| Belopp vid årets utgång                     | 50 000                    | 9 347 759                      | 17 845                    | 9 415 604     |



**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|                  |                  |
|------------------|------------------|
| balanserad vinst | 9 347 759        |
| årets vinst      | 17 845           |
|                  | <b>9 365 604</b> |

|                        |                  |
|------------------------|------------------|
| disponeras så att      |                  |
| i ny räkning överföres | 9 365 604        |
|                        | <b>9 365 604</b> |

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

4 493 384

2 344 355

Övriga rörelseintäkter

47 777

0

**4 541 161**

**2 344 355**

### Rörelsens kostnader

Direkta fastighetskostnader

-1 151 200

-997 776

Övriga externa kostnader

-1 175 152

-1 396 156

Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och  
immateriella anläggningstillgångar

-1 880 245

-1 880 247

**-4 206 597**

**-4 274 179**

### Rörelseresultat

**334 564**

**-1 929 824**

### Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

3

335 466

161 896

Räntekostnader och liknande resultatposter

4

-3 341 163

-1 705 101

**-3 005 697**

**-1 543 205**

### Resultat efter finansiella poster

**-2 671 133**

**-3 473 029**

Bokslutsdispositioner

3 058 338

5 472 530

### Resultat före skatt

**387 205**

**1 999 501**

Skatt på årets resultat

-369 360

-415 540

### Årets resultat

**17 845**

**1 583 961**



## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

|  |   |                   |                   |
|--|---|-------------------|-------------------|
| Byggnader och mark   | 5 | 46 409 557        | 47 838 402        |
| Inventarier, verktyg och installationer  | 6 | 12 037 333        | 12 488 733        |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 7 | 0                 | 625               |
|  |   | <b>58 446 890</b> | <b>60 327 760</b> |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>   |   | <b>58 446 890</b> | <b>60 327 760</b> |

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

|  |  |                   |                   |
|--|--|-------------------|-------------------|
| Fordringar hos koncernföretag                |  | 12 982 299        | 13 192 916        |
| Övriga fordringar                            |  | 5 222             | 1 742             |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter |  | 400 329           | 274 511           |
|  |  | <b>13 387 850</b> | <b>13 469 169</b> |

#### **Summa omsättningstillgångar**

**13 387 850**

**13 469 169**

### **SUMMA TILLGÅNGAR**

**71 834 740**

**73 796 929**

## 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

9 347 759

7 763 798

Årets resultat

17 845

1 583 961

**9 365 604**

**9 347 759**

**Summa eget kapital**

**9 415 604**

**9 397 759**

#### Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

8

2 033 331

1 663 971

**Summa avsättningar**

**2 033 331**

**1 663 971**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

59 323 166

60 686 000

Leverantörsskulder

244 540

350 457

Skulder till koncernföretag

368

148 010

Aktuella skatteskulder

55 234

133 718

Övriga skulder

170 294

115 529

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

592 203

1 301 485

**Summa kortfristiga skulder**

**60 385 805**

**62 735 199**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**71 834 740**

**73 796 929**

## 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.

#### 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 lagstadsatts. 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**

|                                   | 2023           | 2022           |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| Ränteintäkter från koncernföretag | 334 546        | 161 866        |
| Övriga ränteintäkter              | 920            | 30             |
|                                   | <b>335 466</b> | <b>161 896</b> |

### **Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter**

|                       | 2023              | 2022              |
|-----------------------|-------------------|-------------------|
| Övriga räntekostnader | -3 341 163        | -1 705 101        |
|                       | <b>-3 341 163</b> | <b>-1 705 101</b> |

**Not 5 Byggnader och mark**

|   | 2023-12-31        | 2022-12-31        |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 51 189 875        | 51 189 875        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>51 189 875</b> | <b>51 189 875</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -3 351 473        | -1 922 627        |
| Årets avskrivningar                             | -1 428 845        | -1 428 846        |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-4 780 318</b> | <b>-3 351 473</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>46 409 557</b> | <b>47 838 402</b> |

**Not 6 Inventarier, verktyg och installationer**

|   | 2023-12-31        | 2022-12-31        |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 13 542 000        | 13 542 000        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>13 542 000</b> | <b>13 542 000</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -1 053 267        | -601 867          |
| Årets avskrivningar                             | -451 400          | -451 400          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-1 504 667</b> | <b>-1 053 267</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>12 037 333</b> | <b>12 488 733</b> |

**Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

|   | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 625        | 0          |
| Inköp   | 0          | 625        |
| Kostnadsföring                                  | -625       | 0          |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>0</b>   | <b>625</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>0</b>   | <b>625</b> |

**Not 8 Uppskjuten skatt på temporära skillnader**

Uppskjuten skatt på temporära skillnader  
2023-12-31

| Temporära skillnader                | Uppskjuten skattefordran | Uppskjuten skatteskuld | Netto             |
|-------------------------------------|--------------------------|------------------------|-------------------|
| Skattemässiga underskottsavdrag     | 93                       |                        | 93                |
| Skattepliktiga temporära skillnader |                          | -2 033 424             | -2 033 424        |
|                                     | <b>93</b>                | <b>-2 033 424</b>      | <b>-2 033 331</b> |

2022-12-31

| <b>Temporära skillnader</b>         | <b>Uppskjuten skattefordran</b> | <b>Uppskjuten skatteskuld</b> | <b>Netto</b>      |
|-------------------------------------|---------------------------------|-------------------------------|-------------------|
| Skattemässiga underskottsavdrag     | 93                              |                               | 93                |
| Skattepliktiga temporära skillnader |                                 | -1 664 064                    | -1 664 064        |
|                                     | <b>93</b>                       | <b>-1 664 064</b>             | <b>-1 663 971</b> |

### Not 9 Ställda säkerheter

|   | <b>2023-12-31</b> | <b>2022-12-31</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| <b>Säkerheter ställda till förmån för egna skulder och avsättningar</b> |                   |                   |
| Fastighetsinteckning  | 62 900 000        | 62 900 000        |
|   | <b>62 900 000</b> | <b>62 900 000</b> |

### 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.

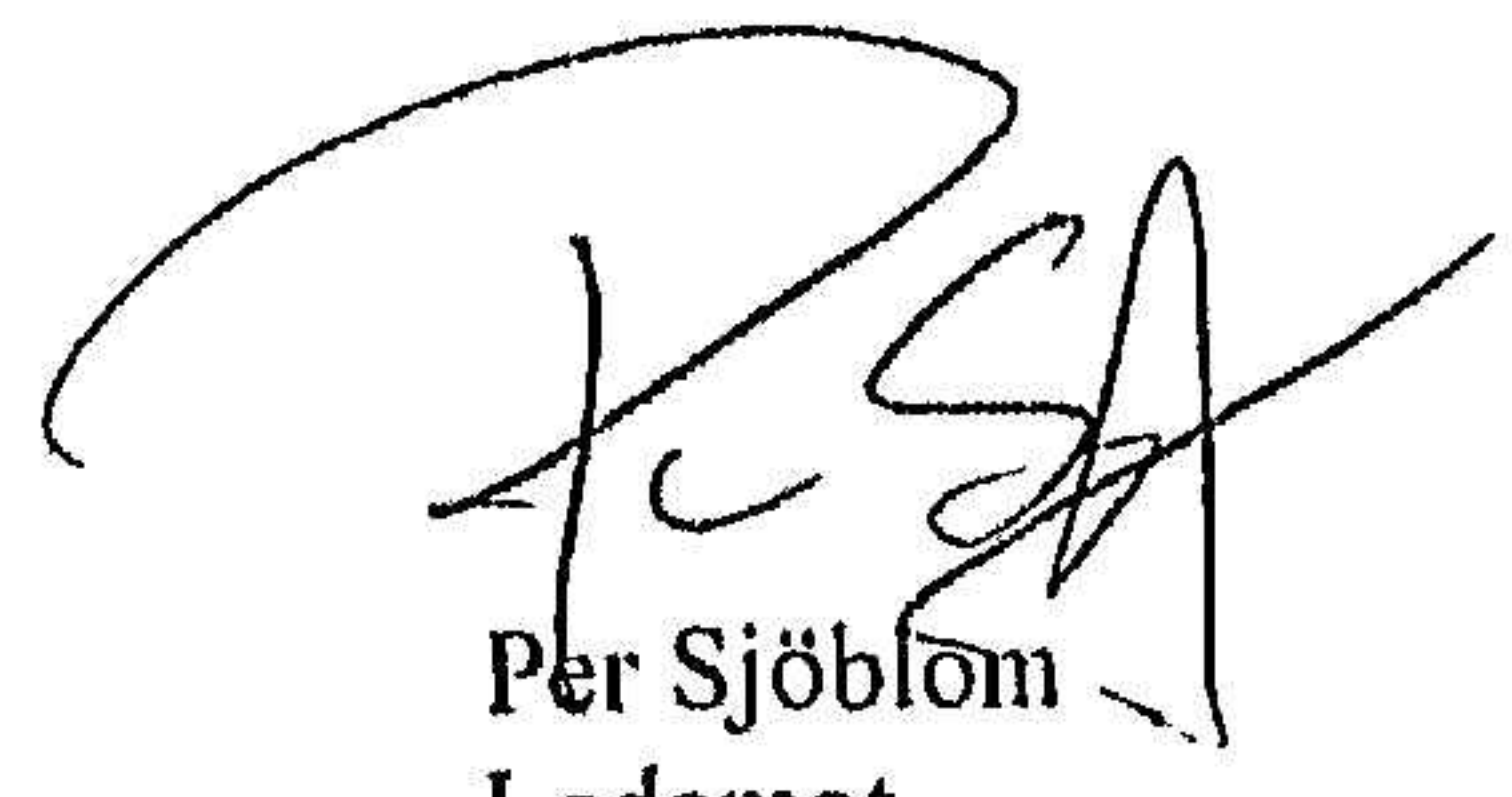
Green S Rasten 2 AB  
Org.nr 559140-8744

11 (11)

Stockholm 2024-06-11


  
Oscar Maltesen  
Ordförande

  
Stefan Nilsson  
Verkställande direktör

  
Per Sjöblom  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-11

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

  
Johan Rippe  
Auktoriserad revisor

2024072204902

## 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 2023.

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 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 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](http://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 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 revisions sed 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 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 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 revisions sed 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 11 Juni 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Johan Rippe  
Auktoriserad revisor