

Årsredovisning för
Green Fanan 18 AB
559298-6649

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Green Fanan 18 AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 10/6-25. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 10 juni 2025


Henrik Toll

Årsredovisning för
Green Fanan 18 AB

559298-6649

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-15
Underskrifter	16

Förvaltningsberättelse

Styrelse och verkställande direktör för Green Fanan 18 AB, 559298-6649, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK

Information om verksamheten

Företaget äger och förvaltar fastigheter.

Boalget är ett helägt dotterbolag till Tham Invest AB, org nr 556695-4623.

Företaget äger fastigheten Stockholm Fanan 18.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)

	2024-12-31	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Hysesintäkter	19 383	18 232	17 868	15 055
Driftnetto	15 598	15 889	13 748	10 083
Rörelseresultat	5 150	3 871	-1 886	620
Soliditet %	36	39	40	40

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Den successivt lägre inflationstakten har inneburit att Riksbanken vid ett flertal tillfällen det senaste året har sänkt sin styrränta. Även om marknadsräntorna till följd av detta har sjunkit under året är dessa på relativt höga nivåer. Detta tillsammans med en ökad prisnivå för många varor och tjänster efter tidigare års stigande inflation påverkar fortsatt många företag och hushåll vilket skapar en osäkerhet kring konjunkturutvecklingen.

Då bolagets intäkter till större delen utgörs från uthyrning av lokaler till liten del kopplade till servicenäringsen, bedömer vi intäktsflödena för lokaler vara fortsatt starka.

Situationen är svårbedömd och kan förändras snabbt då inte alla eventuella effekter kan överblickas. Styrelsen följer aktivt utvecklingen för att vidta åtgärder för att minimera och hantera eventuella negativa effekter. Styrelsen bedömer i nuläget att eventuell påverkan kan hanteras då bolagets och koncernens finansiella ställning är fortsatt stark vilket också innebär möjligheter att nyttja möjligheter som kan uppkomma.

Förslag till vinstdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	220 394 712
årets resultat	<u>-16 126 378</u>
Totalt	204 268 334
disponeras för	
balanseras i ny räkning	<u>204 268 334</u>
Summa	204 268 334

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

ank=20250624;2025062502748

Resultaträkning

Belopp i Tkr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Hysesintäkter	2	19 383	18 232
Övriga rörelseintäkter		23	136
Fastighetskostnader	3	-3 807	-2 480
Driftnetto		15 599	15 888
Central administration		-4 225	-5 289
Avskrivningar	4	-6 224	-6 729
Rörelseresultat		5 150	3 870
Resultat från finansiella poster			
Finansiella intäkter	5	49	75
Finansiella kostnader	6	-10 850	-4 333
Resultat efter finansiella poster		-5 651	-388
Koncernbidrag		-9 168	-
Resultat före skatt		-14 819	-388
Uppskjuten skatt	7	-1 307	-1 072
Skatt på årets resultat		-	-866
Årets resultat		-16 126	-2 326

Årets resultat överensstämmer med totalresultatet för bolaget.

ank=20250624;2025062502749

Balansräkning

<i>Belopp i Tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	8	558 190	563 626
		<u>558 190</u>	<u>563 626</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Uppskjuten skattefordran	9	697	722
		<u>697</u>	<u>722</u>
Summa anläggningstillgångar		558 887	564 348
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		3 050	2 082
Aktuell skattefordran		796	-
Övriga fordringar		11	8
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		25	25
		<u>3 882</u>	<u>2 115</u>
Kassa och bank		4 278	3 317
		<u>4 278</u>	<u>3 317</u>
Summa omsättningstillgångar		8 160	5 432
		<u>8 160</u>	<u>5 432</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		567 047	569 780
		<u>567 047</u>	<u>569 780</u>

ank=20250624;2025062502750

Balansräkning

Belopp i Tkr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		35	35
		<u>35</u>	<u>35</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Överkursfond		239 990	239 990
Balanserad vinst eller förlust		-19 596	-17 270
Årets resultat		-16 126	-2 326
		<u>204 268</u>	<u>220 394</u>
Summa eget kapital		<u>204 303</u>	<u>220 429</u>
Obeskattade reserver			
Akkumulerade överavskrivningar	4	433	433
Periodiseringsfonder		1 990	1 990
		<u>2 423</u>	<u>2 423</u>
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	9	25 909	24 627
		<u>25 909</u>	<u>24 627</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	259 228	307 038
Övriga långfristiga skulder		1 025	869
		<u>260 253</u>	<u>307 907</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12 10	-	3 190
Leverantörsskulder		1 146	360
Skulder till koncernföretag		65 316	5 148
Skatteskulder		-	70
Övriga kortfristiga skulder		566	530
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	7 131	5 096
		<u>74 159</u>	<u>14 394</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>567 047</u>	<u>569 780</u>

ank=20250624;2025062502751

Förändring av eget kapital

	<i>Aktiekapital</i>	<i>Balanserad vinst</i>	<i>Summa eget kapital</i>
Ingående eget kapital 2023-01-01	35	233 520	233 555
Utdelning		-10 800	-10 800
Årets resultat		-2 325	-2 326
Utgående eget kapital 2023-12-31	35	220 395	220 429
Ingående eget kapital 2024-01-01	35	220 395	220 429
Årets resultat		-16 127	-16 126
Utgående eget kapital 2024-12-31	35	204 268	204 303

Aktiekapitalet var vid räkenskapsårets utgång fördelat på 25 000 Stam-aktier med en röst per aktie samt 8 000 st preferensaktier serie B och 1 600 st preferensaktier serie A med en 1/10 röst per aktie. Samtliga aktier har ett kvotvärde om 1 kronor per aktie. Samtliga aktier är fullt betalda.

ank=20250624;2025062502752

Kassaflödesanalys

Belopp i tkr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-5 651	-387
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	12	6 224	5 862
		<u>573</u>	<u>5 475</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		573	5 475
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning/minskning Kundfordringar		-968	-200
Ökning/minskning Övriga kortfristiga fordringar		-800	14 664
Ökning/minskning Leverantörsskulder		785	-57
Ökning/minskning Övriga kortfristiga skulder		62 171	-1 800
Kassaflöde från den löpande verksamheten		61 761	18 082
Investeringsverksamheten			
Investeringar i ny-, till- och ombyggnationer		-788	-817
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-788	-817
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		259 228	-
Amortering av lån		-310 072	-3 285
Lämnade koncernbidrag		-9 168	-
Utdelning		-	-10 800
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-60 012	-14 085
Årets kassaflöde		961	3 180
Likvida medel vid årets början		3 317	137
Likvida medel vid årets slut		4 278	3 317

ank=20250624;2025062502753

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Green Fanan 18 AB är ett helägt dotterbolag till Tham Invest AB, org nr 556695-4623, med säte i Stockholm. Tham Invest AB, org nr 556695-4623, upprättar koncernredovisning.

Allmänna upplysningar

Bolagets räkenskaper har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Nyckeltalsdefinitioner

Hysesintäkter

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Driftnetto

Rörelsens huvudintäkter samt direkta förvaltningskostnader.

Förvaltningsresultat

Resultat före finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

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

Kritiska bedömningar och uppskattningar

För att upprätta redovisningen i enlighet med aktuellt regelverk och god redovisningssed krävs att det görs bedömningar och antaganden som påverkar i bokslutet redovisade tillgångar, skulder, intäkter och kostnader samt övrig information. Dessa bedömningar och antaganden baseras på historiska erfarenheter samt andra faktorer som bedöms vara rimliga under rådande omständigheter. Faktiskt utfall kan skilja sig från dessa bedömningar om andra antaganden görs eller andra förutsättningar föreligger. De områden där det framförallt görs uppskattningar och bedömningar är nyttjandeperioder för fastigheter, nedskrivningsbehov av fastigheter och gränsdragning mellan om investeringar ska kostnadsföras eller aktiveras.

Intäkter

Hysesintäkter, som ur ett redovisningsperspektiv även benämns intäkter från operationella leasingavtal, aviseras i förskott och periodiseras linjärt i resultaträkningen baserat på villkoren i hyresavtalen. I hyresintäkterna ingår tillägg såsom utfakturerad fastighetsskatt och värmekostnad. Förskottshyror redovisas som förutbetalda hyresintäkter. I de fall hyreskontrakt under viss tid medger en reducerad hyra som motsvaras av en vid annan tidpunkt högre hyra, periodiseras denna under- respektive överhyra över kontraktets löptid. Rena rabatter såsom reduktion för successiv inflyttning belastar den period de avser. Intäkter från fastighetsförsäljning redovisas på kontraktets dag, såvida det inte föreligger särskilda villkor i köpekontraktet. Ränteintäkter och övriga finansiella intäkter resultatförs i den period de avser.

Finansiella kostnader

Med finansiella kostnader avses ränta och andra lånerelaterade kostnader. Finansiella kostnader belastar resultatet för den period till vilken de hänförs. Kostnader för uttag av pantbrev betraktas ej som finansiell kostnad utan aktiveras fördelat på byggnad och mark och skrivs av enligt principerna beskrivna under avskrivningar.

Inkomstskatter

Inkomstskatten för aktiebolag i Sverige är nominellt 20,6 % och fördelas i resultaträkningen på aktuell och uppskjuten skatt.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt redovisas enligt balansräkningsmetoden på temporära skillnader som uppkommer mellan en tillgångs eller skulds redovisade värde och dess skattemässiga värde. Detta innebär att det finns en skatteskuld eller skattefordran som realiseras den dag tillgången eller skulden avyttras. Undantag görs dock för temporära skillnader som uppkommit vid första redovisningen av tillgångar och skulder som utgör tillgångsförvärv. I bolaget föreligger temporära skillnader avseende förvaltningsfastigheter och underskottsavdrag. Uppskjuten skattefordran hänförlig till underskottsavdrag redovisas, eftersom det är troligt att framtida skattemässiga överskott kommer att finnas tillgängliga vilka kan nyttjas mot underskottsavdragen. Uppskjuten skatteskuld beräknas på skillnaden mellan fastigheternas redovisade värde och dess skattemässiga värde. Förändring redovisas i resultaträkningen som uppskjuten skatt. Bolaget har redovisat samtliga under året genomförda bolagsförvärv som tillgångsförvärv, vilket innebär att uppskjuten skatt som fanns vid förvärvstillfället inte finns upptagen i balansräkningen.

Uppskjuten skatt beräknas utifrån den lägre skattesats om 20,6 %.

Aktuell skatt

Utöver uppskjuten skatt redovisas även aktuell skatt. Aktuell skatt utgår från årets skattepliktiga resultat vilket skiljer sig från det redovisade resultatet. Detta beror främst på möjligheten att nyttja:

- Skattemässiga avskrivningar på fastigheter vilka överstiger de redovisningsmässiga.
- Skattemässiga direktavdrag för vissa ombyggnationer vilka aktiveras.
- Redovisningsmässigt befintliga underskottsavdrag.

I posten ingår även eventuella justeringar av aktuell skatt från tidigare perioder.

Förvaltningsfastigheter

Med förvaltningsfastighet avses fastighet som innehas i syfte att generera hyresinkomster, värdestegring eller en kombination av dessa snarare än för användning i eget företags verksamhet för produktion och tillhandahållande av varor, tjänster eller för administrativa ändamål samt för försäljning i den löpande verksamheten. Samtliga av bolagets ägda eller via tomträttsavtal nyttjade fastigheter bedöms utgöra förvaltningsfastigheter. Vid förvärv och avyttring av fastigheter eller bolag, bokförs transaktionen per kontraktsdag såvida detta inte strider mot särskilda villkor i köpekontraktet. Förvaltningsfastigheter har upptagits till anskaffningsvärde med tillägg för tillkommande utgifter och med avdrag för ackumulerade avskrivningar enligt plan samt nedskrivningar. Pågående nyanläggningar har upptagits med nedlagda utgifter. Tillkommande utgifter aktiveras endast om de förbättrar den ekonomiska nytta som är förknippad med fastigheten i förhållande till den nivå som gällde då den ursprungligen anskaffades.

Avskrivningar

Avskrivningar redovisas avseende förvaltningsfastigheter baserat på historiska anskaffningsvärden efter avdrag för eventuellt gjorda nedskrivningar och bedömd nyttjandeperiod. På de, under året, anskaffade och färdigställda tillgångar beräknas avskrivningar med beaktande av anskaffningstidpunkt eller tidpunkt för färdigställandet. Avskrivningarna görs linjärt, vilket innebär lika stora avskrivningar under nyttjandeperioden. Mark skrivs inte av. Förvaltningsfastigheter skrivs årligen av med följande procentsatser:

Byggnader 35-150 år

Byggnadsinventarier 15-40 år

Markanläggningar 5-20 år

Skattemässigt görs maximalt tillåtna avskrivningar enligt skattelagstiftningen.

Nedskrivningar

Redovisat värde på förvaltningsfastigheter prövas fortlöpande. Om en sådan prövning indikerar att det redovisade värdet överstiger tillgångens återvinningsvärde, vilket är det högsta av verkligt värde minus försäljningskostnader och nyttjandevärdet, sker nedskrivning till återvinningsvärdet. Nyttjandevärdet mäts som förväntat framtida diskonterat kassaflöde.

Nedskrivningsbeloppet belastar periodens resultaträkning i den period värdenedgången påvisas. I de fall en tidigare gjord nedskrivning ej längre är motiverad återförs denna till sitt nettovärde, d v s ursprunglig nedskrivning med avdrag för de avdrag för avskrivningar som skulle gjorts om nedskrivning ej skett. I de fall en tidigare gjord nedskrivning har redovisats i resultaträkningen sker återföringen i resultaträkningen, medan i de fall nedskrivningen tidigare redovisats direkt i balansräkningen sker återföringen direkt mot eget kapital. För att pröva eventuellt nedskrivnings- eller återföringsbehov, stäms vid varje årsskifte, eller kvartalsvis om indikation på större värdeförändringar finns, varje fastighets bokförda värde av mot en intern värderingsmodell. Värderingsmodellen bygger på en långsiktig avkastningsvärdering utifrån nuvärdet av framtida betalningsströmmar med differentierade avkastningskrav per fastighet, beroende på bland annat läge, ändamål, skick och standard.

Finansiella instrument

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar bland tillgångarna likvida medel, hyresfordringar, övriga fordringar och lånefordringar, samt bland skulderna leverantörsskulder, övriga skulder och låneskulder. Finansiella instrument redovisas initialt till verkligt värde, motsvarande anskaffningsvärde, med tillägg för transaktionskostnader. Efterföljande redovisning sker därefter beroende på hur klassificering skett enligt nedan. Finansiella transaktioner såsom in- och utbetalning av räntor och krediter bokförs på kontoförande banks likviddag, medan övriga in- och utbetalningar bokförs på kontoförande banks bokföringsdag. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när rättigheterna i avtalet realiserar, förfaller eller bolaget förlorar kontrollen över den. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när förpliktelsen i avtalet fullgjorts eller på annat sätt utsläcks.

Likvida medel

Likvida medel utgörs av tillgodohavande på bank per bokslutsdag och redovisas till nominellt värde.

Fordringar

Värdepapper som är anskaffade med avsikt att innehas kortsiktigt redovisas inledningsvis till anskaffningsvärde och i efterföljande värderingar i enlighet med lägsta värdets princip till det lägsta av anskaffningsvärde och marknadsvärde.

Skulder

Skulder avser krediter och rörelseskulder såsom leverantörsskulder. Krediterna från Green Property AB löper formellt sett med tre månaders uppsägningstid men är baserade på Green Property ABs långfristiga upplåning, varför lånen klassificeras som långfristiga. Krediterna redovisas i balansräkningen på likviddagen och upptas till upplupet anskaffningsvärde. Upplupna ej betalda räntor redovisas under posten upplupna kostnader. Skuld redovisas när motparten har presterat och avtalsenlig skyldighet att betala föreligger, även om faktura ännu inte mottagits. Leverantörsskulder redovisas när faktura mottagits. Leverantörsskulder och andra rörelseskulder med kort löptid redovisas till nominellt värde.

Kapitaltransaktioner

Aktieägartillskott

Aktieägartillskott redovisas hos givaren som en ökning av aktier i dotterbolag och hos mottagaren som ökning av fritt eget kapital.

Koncernbidrag

Både lämnade och erhållna koncernbidrag redovisas som finansiell intäkt/kostnad.

Avsättningar

Avsättningar är skulder som är ovissa vad gäller förfallotidpunkt eller belopp. Avsättning bokförs i balansräkningen när det finns ett åtagande till följd av en inträffad händelse och det är troligt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera åtagandet samt att en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Transaktioner med närstående

Bolaget är finansierat via lån från moderbolaget. Lånebelopp och räntekostnad framgår i not under rubrikerna skulder till koncernföretag respektive räntekostnader koncernföretag. Vidare sker koncernmässig vidarefakturering av vissa driftkostnader där respektive dotterbolag debiteras sin andel av totalkostnaden.

Not 2 Hyresintäkter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Avtalade hyresintäkter år 1	6 218	12 106
Avtalade hyresintäkter år 2-5	9 318	8 999
Avtalade hyresintäkter senare än 5 år	5	59
Summa	15 541	21 164

Not 3 Fastighetskostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Driftkostnader	2 002	1 690
Reparation och underhåll	665	1 059
Fastighetsskatt	1 140	-269
Summa	3 807	2 480

Not 4 Avskrivningar

	2024-12-31	2023-12-31
Byggnader och markanläggningar	5 324	6 504
Byggnadsinventarier	900	225
Summa	6 224	6 729

Not 5 Finansiella intäkter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Ränteintäkter, koncernföretag	-	72
Ränteintäkter, övriga	49	3
Summa	49	75

Not 6 Finansiella kostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	-	44
Räntekostnader, kreditinstitut	10 848	4 280
Räntekostnader, övriga	2	9
Summa	10 850	4 333

Not 7 Inkomstskatt

Inkomstskatt för aktiebolag i Sverige 2024 är 20,6%. I resultaträkningen fördelas skatten på två poster, aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktiga resultat avseende framtida räkenskaps år till följd av tidigare transaktioner eller händelser. Detta beror främst på möjligheten att nyttja:

- Skattemässiga avskrivningar på fastigheter vilka överstiger de redovisningsmässiga.
- Skattemässiga avdrag för ombyggnationer på fastigheter, vilka aktiveras redovisningsmässigt.

Avstämning av effektiv skatt

	2024-01-01- 2024-12-31		2023-01-01- 2023-12-31
Resultat före skatt	-14 819	Procent	-387
Skatt enligt gällande skattesats, 20,6%	3 053	20,6	80
Ej avdragsgilla kostnader	-2 085		-9
Skattemässig effekt avseende övriga justeringar	-2 275		-2 010
Redovisad effektiv skatt	-1 307		-1 939

ank=20250624;2025062502758

Not 8 Förvaltningsfastigheter

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Ackumulerade verkliga värden</i>		
Ingående anskaffningsvärden	595 041	594 223
Investeringar i ny-, till- och ombyggnationer	788	818
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	595 829	595 041
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
Akrets avskrivningar	-31 415	-24 686
Årets avskrivningar	-6 224	-6 729
Utgående ackumulerade avskrivningar	-37 639	-31 415
Utgående redovisat värde	558 190	563 626
Verkligt värde	650	650
Bokfört värde byggnad	294 361	299 685
Bokfört värde mark och markanläggning	261 915	261 915
	556 276	561 600
Bokfört värde byggnads- och markinventarier	1 125	2 025
Bokfört värde pågående investeringar	789	1
	1 914	2 026

Verkliga värdet baseras till 100 % på värderingar av utomstående oberoende värderingsmän med erkända kvalifikationer och med aktuella kunskaper i värdering av fastigheter av den typ och med de lägen som är aktuella. Pågående investeringar värderas enligt samma princip, men med avdrag för återstående investeringar. Byggrätter värderas utifrån ett bedömt marknadsvärde per kvadratmeter.

Not 9 Uppskjuten skatt

	2024-12-31	2023-12-31
Specifikation uppskjuten skatteskuld/skattefordran		
Uppskjuten skattefordran på underskottsavdrag	697	722
	697	722
Uppskjuten skatteskuld avseende temporära skillander	25 909	24 627
	25 909	24 627

Not 10 Skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Räntebärande låneskulder som förfaller		
Förfallotidpunkt inom ett år från balansdagen	65 316	8 338
Förfallotidpunkt längre än ett år men inom fem år från balansdagen	259 228	307 038
Ej räntebärande skulder som förfaller inom ett år	8 843	6 055
	<u>333 387</u>	<u>321 431</u>

I den kortfristiga delen av skulder till kreditinstitut avser det nästa års amortering. Styrelsen omförhandlar skulder till kreditinstitut löpande vilket leder till att resterande del klassifierassom långfristiga skulder till kreditinstitut.

Bolaget är indirekt utsatt för följande finansiella risker:

- Kreditförsörjningsrisk - risken att inte ha tillgång till finansiering av sin verksamhet.
- Ränterisk - risken att marknadsräntan förändras på ett ofördelaktigt sätt.
- Motpartsrisk - risken att en motpart inte kan fullgöra sina åtaganden.

Koncernens finansiella riskhantering, som syftar till att motverka ovanstående risker, är centraliserad till moderbolaget Tham Invest AB och styrs av Tham Invest ABs finanspolicy som fokuserar på låg finansiell risk, säkerställande av långfristig finansiering och likviditet samt ett lågt och stabilt räntenetto. Utnyttjade krediter består i huvudsak av revalverande krediter under långfristiga lånelöften vilket medför stor flexibilitet vid val av räntebas, ränteperiod och kapitalbindning.

Räntebärande skulder

Skulder till koncernföretag	65 316	5 148
Skulder till kreditinstitut	259 227	310 227
	<u>324 543</u>	<u>315 375</u>

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	4 285	4 392
Upplupna förvaltningskostnader	2 080	350
Upplupna räntekostnader	767	354
	<u>7 132</u>	<u>5 096</u>

Not 12 Icke kassaflödespåverkande justeringar och förändringar i rörelsekapital

Följande icke kassaflödespåverkande justeringar och förändringar i rörelsekapital har gjorts i resultat före skatt för att komma fram till kasseflödet från den löpande verksamheten:

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga justeringar	6 224	5 862
	<u>6 224</u>	<u>5 862</u>

Not 13 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	319 000	319 000
	319 000	319 000

Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Den successivt lägre inflationstakten har inneburit att Riksbanken vid ett flertal tillfällen det senaste året har sänkt sin styrränta. Även om marknadsräntorna till följd av detta har sjunkit under året är dessa på relativt höga nivåer. Detta tillsammans med en ökad prisnivå för många varor och tjänster efter tidigare års stigande inflation påverkar fortsatt många företag och hushåll vilket skapar en osäkerhet kring konjunkturutvecklingen.

Situationen är svårbedömd och kan förändras snabbt då inte alla eventuella effekter kan överblickas. Styrelsen följer aktivt utvecklingen för att vidta åtgärder för att minimera och hantera eventuella negativa effekter. Styrelsen bedömer i nuläget att eventuell påverkan kan hanteras då bolagets och koncernens finansiella ställning är fortsatt stark vilket också innebär möjligheter att nyttja möjligheter som kan uppkomma.

ank=20250624;2025062502761

Underskrifter

Stockholm den

Henrik Toll
Styrelseordförande

Gustaf Grundström
Verkställande direktör

Richard Montgomery

Karolina Tham von Heidenstam

Carl Tham

Nils Tham

Douglas von Euler-Chelpin


Liselott Tham

Vår revisionsberättelse har lämnats den

Grant Thornton Sweden AB

Mikael Östblom
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

.....

ank=20250624;2025062502763



Document summary

COMPLETED BY ALL:

10.06.2025 12:16

SENT BY OWNER:

Viktor Johansson · 10.06.2025 07:52

DOCUMENT ID:

SkeqM_BSQeg

ENVELOPE ID:

rk9MOHBXxe-SkeqM_BSQeg

Document history

DOCUMENT NAME:

Green Fanan 18 Årsredovisning 2024.pdf

17 pages

SHA-512:

72ae39bd59a02f4cc5e21b58f4d2d5f4ee6633a9ac5e85
d3255010290dedc2a35ac6e4da01e398de1e24c8ee99d
cab3ac8b4c9c6374c9323d31f5327c3cb15f8

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

ank=20250624;2025062502764

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CARL THAM carl.tham@thaminvest.se	Signed Authenticated	10.06.2025 07:54 10.06.2025 07:54	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/07/19) IP: 81.170.191.192
2. NILS THAM nils.tham@thaminvest.se	Signed Authenticated	10.06.2025 08:21 10.06.2025 08:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/03/24) IP: 90.238.13.131
3. DOUGLAS VON EULER-CH ELPIN douglas@chelpin.se	Signed Authenticated	10.06.2025 08:21 10.06.2025 08:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/10/05) IP: 94.255.244.13
4. Karl Gustaf André Grunds tröm gustaf@greengroup.se	Signed Authenticated	10.06.2025 08:22 10.06.2025 08:18	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/04/11) IP: 89.253.80.92
5. RICHARD MONTGOMERY richard@tuekarr.com	Signed Authenticated	10.06.2025 08:23 10.06.2025 08:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1955/11/29) IP: 104.28.31.64
6. Liselotte Tham lottie@lottie.se	Signed Authenticated	10.06.2025 08:52 10.06.2025 08:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1949/04/18) IP: 104.28.31.63
7. ANN KAROLINA THAM V ON HEIDENSTAM lina@agnevagen.se	Signed Authenticated	10.06.2025 09:54 10.06.2025 09:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1976/10/09) IP: 81.232.76.74
8. Paul Henrik Toll henrik.toll@thaminvest.se	Signed Authenticated	10.06.2025 10:16 10.06.2025 10:15	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1954/06/17) IP: 88.18.201.246
9. Björn Mikael Östblom mikael.ostblom@se.gt.co m	Signed Authenticated	10.06.2025 12:16 10.06.2025 12:15	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/05/22) IP: 194.14.78.10

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

ank=20250624:2025062502765

📎 Attachments

No attachments related to this document

📄 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Green Fanan 18 AB

Org.nr. 559298 - 6649

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Green Fanan 18 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 Fanan 18 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.

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 Fanan 18 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.

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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida 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.

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 Fanan 18 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Green Fanan 18 AB enligt god revisions 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. 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 försumelse 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.

Som en del av en revision enligt god revisions sed 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.

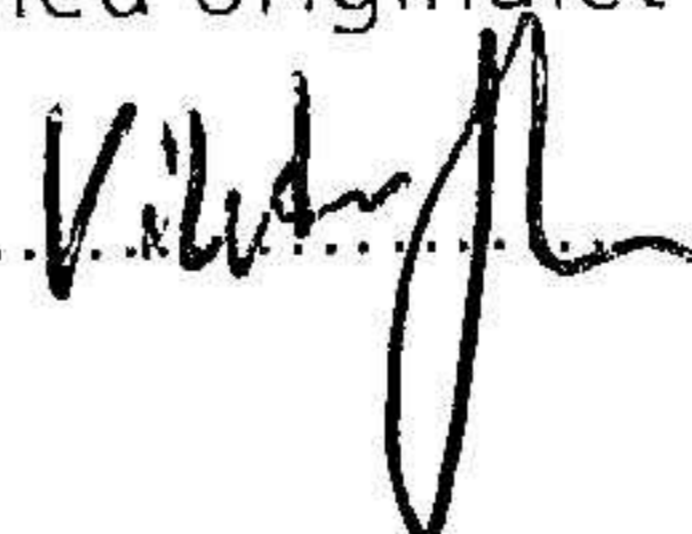
Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

Grant Thornton Sweden AB

Mikael Östblom
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

.....


ank=20250624;2025062502768



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

10.06.2025 12:17

SENT BY OWNER:

Viktor Johansson · 10.06.2025 08:40

DOCUMENT ID:

ByyDmUHmxg

ENVELOPE ID:

rJ08XIHQII-ByyDmUHmxg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Green Fanan 18 AB 2024.pdf

2 pages

SHA-512:

df7339e70b6bd335e8ab3a8e6d1ddcbf0815be3fc09237
9ea9404eb47572b8cf830fd1ad34de57183a168642f4afb
21316cac0954119b321fc9e76028a8ec065

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Björn Mikael Östblom mikael.ostblom@se.gt.co m	Signed Authenticated	10.06.2025 12:17 10.06.2025 12:17	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/05/22) IP: 194.14.78.10

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Custom events

No custom events related to this document

ank=20250624;2025062502769

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed