

A wall made of grey concrete with a grid of circular holes. Some holes contain small plants or twigs. A white sign with black and green text is mounted in the center. Below it is a smaller white sign with black text.

# **GREEN** **PARK**

**2016**



# INNEHÅLL

---

*Verksamhetsbeskrivning* sid 5

---

*Vd-ord* sid 6

---

*Vår omvärld och affär* sid 8

---

*Hållbarhet och trygghet* sid 10

---

*Kundcase brf* sid 12

---

*Soliditet, ekonomiska resurser och risker* sid 14

---

*Våra fastigheter i siffror* sid 15

---

*Samarbetspartner* sid 16

---

*Nyförvärv* sid 18

---

*Finansiell redovisning* sid 20

---



Foto: August Ekman Öhrn

# GREEN PARK AB

---

Att *långsiktigt* äga, förvalta och utveckla garagefastigheter är Green Parks affärsidé. Sedan starten 2010 har vi steg för steg utvecklat en produkt i framkant på vår marknad. Hela tiden med vår starka ägargrupp i ryggen.

## VERKSAMHETSBESKRIVNING OCH ÄGARGRUPP

**Green Park AB** är ett fastighetsbolag vars affärsidé är att långsiktigt äga, förvalta och utveckla garagefastigheter. Bolaget grundades 2010 med målsättningen att växa till en betydande fastighetsägare inom garagesegmentet i Sverige – med fokus på hållbarhet och moderna mobilitetstjänster. Primär marknad är Stockholmsområdet, där de första fastigheterna förvärvades i slutet av 2010, av HSB. Green Park är även det enda privata fastighetsbolag som sålt och köpt fastigheter med Stockholm Parkering AB som motpart. Vid utgången av 2016 ägde och förvaltade Green Park en total yta om cirka 85 000 kvadratmeter omfattande cirka 2 700 parkeringsplatser samt kommersiella lokaler.

Green Parks ägare har mångårig erfarenhet av fastighetsbranschen,

såväl fastighetsinvesteringar som fastighetsutveckling och nyproduktion. Ägargruppen har genomfört ett stort antal transaktioner med privata, statliga och kommunala fastighetsbolag som motpart och tillsammans representerar de hel- och delägda bolag som förvaltar ett totalt fastighetsvärde om cirka 6 miljarder kronor. Genom ägargruppen har Green Park tillgång till kostnads-effektiv förvaltning, professionella uthyrare samt eget kapital för förvärv och fastighetsutveckling. På driftsidan samarbetar Green Park med utvalda, specialiserade aktörer. Sammantaget ger detta unika förutsättningar för att tillvara garagefastigheters utvecklingspotential, att fortlöpande förbättra fastigheternas driftnetton samt erbjuda marknadens främsta produkt inom garage med tillhörande mobilitetstjänster.

---

### Kort om Green Park

---

- Grundades 2010
  - 85 288 m<sup>2</sup> 2016
  - 2 655 p-platser 2016
-

# ÅRET DÅ PROPPEN GICK UR

---

För många är garage ett onödigt ont, för oss är garage en *framtidsaffär*. Tajming och tillit till vår idé har lett fram till den position Green Park har i dag.

## VD-ORD

När Green Parks första förvärv gjordes i slutet av 2010 var drivkraften viljan att göra en spännande fastighetsaffär. Fem fastigheter förvärvades av HSB, som ett resultat av att vi såg stor potential i garagefastigheter. Den tredimensionella fastighetsbildningen hade medfört nya möjligheter och kommunernas p-tal gav nytt fokus på parkeringsfrågan. Samtidigt stod, och står, bilanvändandet inför en revolution, där klimatfrågan, digitaliseringen och den moderna människans behov driver fram helt nya mobilitetstjänster. Detta blev utgångspunkten för Green Park AB och målet att bygga en koncern för långsiktigt ägande, förvaltande och utveckling av garagefastigheter, med Stockholm som huvudmarknad.

Vi insåg snart att vi låg före vår tid. Formerna för den tredimensionella fastighetsbildningen behövde sätta sig och kunskapen om dess fördelar sjunka in hos byggherrar, bostadsrättsföreningar och banker. För oss kunde tajmingen inte vara bättre. Under tiden som marknaden kom ifatt kunde vi ägna oss åt att förvärva fastigheter, bygga upp samarbeten med professionella uthyrare, driftoperatörer och teknikpartners, hitta former för finansiering och skriva långa hyresavtal. Historiskt sett har garage generellt varit otrygga och eftersatta platser. Vi vänder på perspektivet – hur kan garagen bli viktiga nav i morgondagens städer och människors liv? Som en specialiserad aktör tillför vi våra garage trivsel, trygghet, fräschör, modern teknik och mobilitetstjänster. Namnet Green Park är ingen slump, alla våra garagefastigheter får miljöprofil och utformas för att uppmuntra till hållbara val.

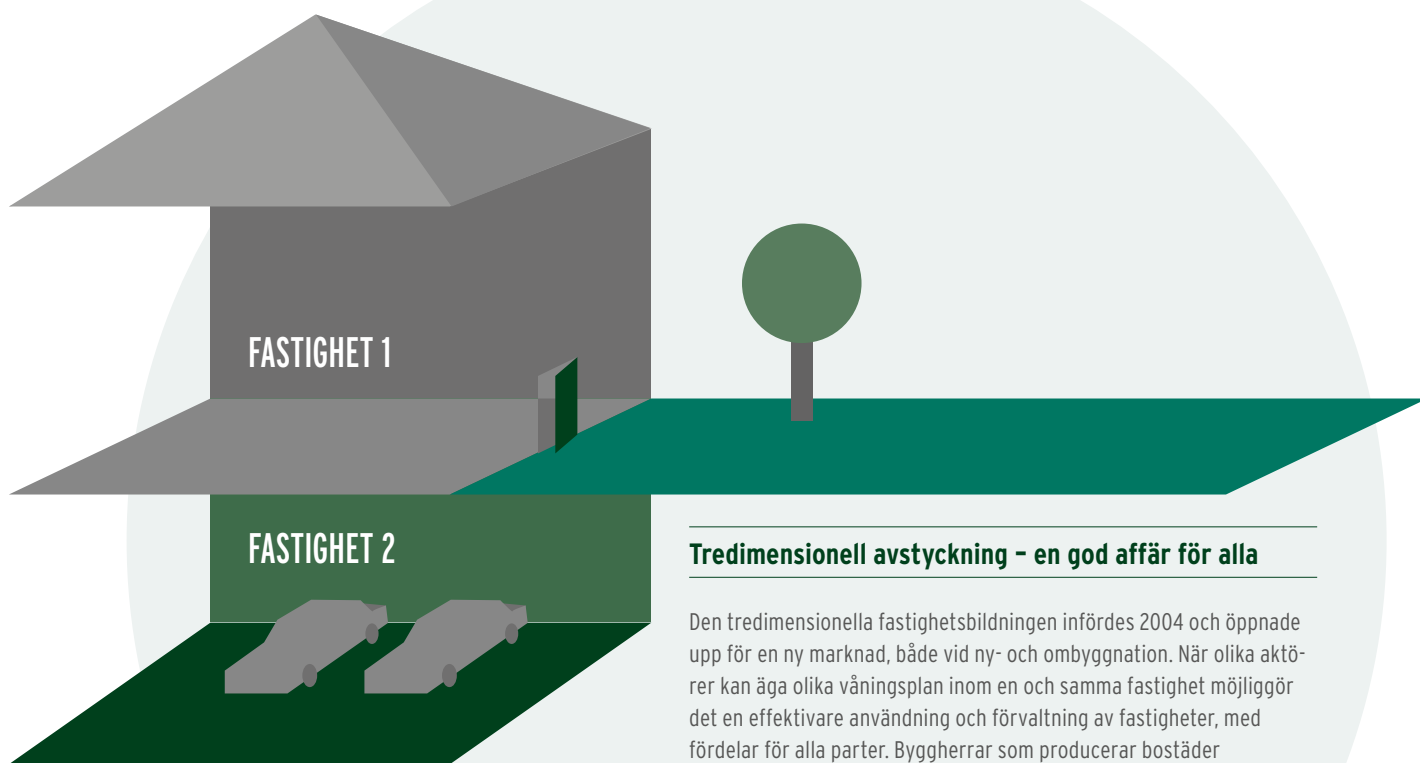
2016 blev året då proppen gick ur. Marknaden, kunskapen och investeringsviljan har kommit ifatt och vi kunde genomföra viktiga affärer. Vi är exempelvis mycket stolta över förvärvet av anrika Bergrumsgaraget vid Liljeholmskajen, av JM AB. Under 2016 gjorde vi även vårt första förvärv utanför Stockholm och tar nu klivet ut i hela Sverige.

Vi har idéerna, referenserna, kontaktnätet och de finansiella muskler som behövs för att förverkliga vår vision. Vi ska långsiktigt växa till en betydande fastighetsägare inom garagesegmentet och fortsätta att erbjuda den bästa produkten på vår marknad.



*Jesper Ericsson*

VD, GREEN PARK AB



### Tredimensionell avstyckning - en god affär för alla

Den tredimensionella fastighetsbildningen infördes 2004 och öppnade upp för en ny marknad, både vid ny- och ombyggnation. När olika aktörer kan äga olika våningsplan inom en och samma fastighet möjliggör det en effektivare användning och förvaltning av fastigheter, med fördelar för alla parter. Byggherrar som producerar bostäder kan i ett tidigt skede avyttra garage och kommersiella lokaler i bottenplanet. Bostadsrättsföreningar kan erbjuda garage till sina medlemmar utan att behöva ägna sig åt administration och förvaltning, medan intäkterna för försäljningen kan användas till renoveringar, lånebetalningar eller delas ut till medlemmarna. Green Park kommer in som en specialiserad ägare och förvaltare med stor erfarenhet av att skapa värdetillväxt och innovativa tjänster i garageplanen av tredimensionellt avstyckade fastigheter.

### Året i korthet

# 190%

Antalet kvadratmeter ökade under 2016 med cirka 190 %.

#### Utökat fastighetsbestånd

Vid utgången av år 2016 bestod Green Parks fastighetsbestånd av 9 fastigheter, omfattande cirka 85 000 kvadratmeter och cirka 2 700 parkeringsplatser.

#### Nybyggnation av bostäder, Skarpnäck

I februari 2016 erhöll Green Park en markanvisning från Stockholms stad för påbyggnation av cirka 250 lägenheter ovanpå Green Parks tre befintliga parkeringshus i Skarpnäck, vilka förvärvats av HSB. Planen är att bygga studentlägenheter med tillhörande garage. Detaljplan beräknas vara antagen hösten 2017.

#### Garaget i WTC, Lund

I februari 2016 gjordes Green Parks första förvärv utanför Stockholm, av kallgaraget i WTC, Lund. Garaget kommer att utvecklas för att på bästa sätt komplettera de verksamheter och kontor som finns i området.

# 184%

Antalet p-platser ökade under 2016 med cirka 184 %.

#### Hjulumakaren 2, Västertorp

I juni 2016 förvärvade Green Park fastigheten Hjulumakaren 2 av Stockholm Parkering AB. Fastigheten har potentiell utvecklingsmöjlighet med ett attraktivt läge utmed E4:an i Västertorp.

# 1100

I december 2016 förvärvade Green Park Bergrumsgaraget av JM AB. Det är ett toppmodernt garage bestående av fem bergrum om totalt cirka 42 000 kvadratmeter och cirka 1100 parkeringsplatser.

# DET UPPKOPPLADE FRAMTIDSGARAGET

Människans mobilitet står mitt i en revolution. Digitaliseringen, urbaniseringen, delningsekonomin och behovet av en *hållbar framtid* driver på utvecklingen. Det ger våra garagefastigheter en enorm potential.

## VÅR OMVÄRLD OCH AFFÄR

**Trendspaningar**, vetenskapliga studier, prognoser och marknadsinsikter. Alla pekar de åt samma håll: människans mobilitet står mitt i en revolution. Hur människor, varor och tjänster transporteras förändras. För en mer hållbar framtid planeras städer och boendemiljöer för ett bilfriare liv. Alternativ till privatbilismen växer fram och allt fler väljer att hyra eller dela bil genom pool- och samåknings-tjänster. Redan i dag äger bara hälften av hushållen i Sveriges storstäder en egen bil, visar Trafikutredningsbyråns studier. De självkörande fordonen förutsåps revolutionera kollektivtrafiken och transporterna inom en inte alltför avlägsen framtid.

Nästa generations resor och transporter är också temat för ett av regeringens fem strategiska samverkansprogram. Debatten pågår – vem äger frågan om att skapa rätt infrastruktur för den nya mobiliteten? För byggbolag

och fastighetsägare sker ett skifte, det börjar bli minst lika viktigt att skapa förutsättningar för människors mobilitet som att tillhandahålla parkeringsplatser enligt kommunernas p-tal.

Framtidens garage är därför mycket mer än garage – de kommer att vara centrum för mobilitet. Garaget blir en plats där människor parkerar sina bilar, men också hämtar ut hyrforon, samåker med grannen, laddar och löser ut el-lånecyklar, ser kollektivtrafiken i realtid, plockar upp hemleveranser av varor, och mycket mer. Det kommer att vara självklart att garagen erbjuder närservice och kringtjänster baserade på innovativ teknik. Green Park har tagit de första stegen för att möta denna framtid. Successivt tillför vi nya mobilitetstjänster i våra garagefastigheter i samarbete med utvalda aktörer som lever upp till våra krav på kvalitet och hållbarhet.





2:23 PM >

**Garagestädning**

Hej där! Alla bilar på plan 1 måste flyttas den 16:e Maj pga av garagestädning.

Garagestädning 10:00 - 16:00 20 Juni - 16

Storparkett 1

Mina platser [Mer platser](#)

Plats 32  ...

Tjänster

Ladda 33  ...

Tvätta 43  ...

Hjälp Hem Sökning

# GARAGE FÖR HÅLLBARA VAL

Alla Green Parks fastigheter har miljöprofil, där garagen utformas för att hjälpa våra kunder att göra hållbara val. Genom *modern teknik* nyttjar vi dessutom varje kvadratmeter maximalt.

## HÅLLBARHET OCH TRYGGHET

# 60

Under 2016 beslutade vi att installera ett 60-tal laddningsstationer.

**Historiskt sett har** garage varit relativt eftersatta och otrygga miljöer under jord. Garage som ägs och förvaltas av Green Park ska i stället kännas som en välkomnande, naturlig förlängning av gatumiljön och staden. Vi öppnar upp entréerna genom att installera transparenta glasdörrar, målar om i ljusa färger, tillför belysta informationsskyltar samt musik och övervakning där så behövs. Kontinuerlig städning och bra belysning är en självklarhet, likaså kringtjänster i garaget såsom biltvätt och däckbyte.

Den som använder Green Parks garage ska automatiskt göra hållbara val med så lite miljöpåverkan som möjligt. För att minska fastigheternas energiförbrukning ersätter vi elbelysning med smart, närvarostyrd LED-armatur. För att uppmuntra till användande av elbilar installerar vi el-laddningsstationer, där infrastrukturen tillåter. Genom samarbete med bilpoolsaktörer försöker vi uppmuntra till ett mer hållbart bilan-

vändande. Ett digitalt, kamerabaserat betalsystem läser av garagens beläggning i realtid. För kunden innebär det en exakt uträkning av tid och kostnad för parkeringen, medan vi kan hyra ut samma parkeringsplats till flera kunder beroende på tid på dygnet, med en högre nyttjandegrad per kvadratmeter.

Vi har tagit de första stegen för att integrera hållbara mobilitetstjänster i våra garagefastigheter och har en genomtänkt strategi för fortsättningen. Under 2017 fortsätter utvecklingen av vår tekniska plattform med målet att under året införa en mobil- och applikationsbaserad tjänst för bilpooler och samåkning. Vi arbetar även på att införa skyltning i garagen som ger information om kollektivtrafiken samt cykelparkering och uthyrning av cyklar. Tänkbara framtida tjänster är cykelservice, kylrum för matleveranser samt postservice.



### En parkeringsfri gatubild

Under året har en förändring vad gäller boendeparkering in Stockholm inletts. Den 1 september 2016 höjdes boendeparkeringsavgiften i Stockholms innerstad. För att förhindra trängsel bedömer Stockholms stad att ytterligare regleringar av biltrafiken även krävs i ytterstadsområdet. Avgifter införs för att minska prisskillnaden mellan parkering på gatemark och i garage och därmed styra bilparkering bort från gatan. Bakgrunden till beslutet är att kommunen anser att det är viktigt att skillnaden i pris ska minska så

att boende väljer att inte parkera på gatan medan garagen står undernyttjade.

Tanken är att prisskillnaderna mellan att parkera på gatan och i garage kommer att minska med de nya parkeringsavgifterna. När fler väljer att parkera i garage främjas framkomligheten och en bra stadsmiljö. Stockholms stad tror även att höjda avgifter kommer göra det attraktivare att bygga fler garage. Gatuparkering står idag för 20-30 % av parkeringsplatserna i Stockholm, resten finns på privat mark.

För bostadsrättsföreningen Vanadisgården är miljöfrågorna viktiga. Under lägenheterna har föreningen tillgång till Vanadisgaraget, som genom Green Parks modernisering möter medlemmarnas framtida behov.

## »För våra medlemmar är miljöprofilen viktig«

### CASE BRF

**Vanadisgaraget är placerat** i bottenplanet av en tredimensionell fastighet i centrala Stockholm. Garagets två våningar, med 150 parkeringsplatser per plan, ägs och förvaltas av Green Park. Parkeringsplatserna med tillhörande biltvätt på det nedre planet är tillgängligt för allmänheten. På det övre planet hyrs 30 parkeringsplatser av bostadsrättsföreningen som är knuten till lägenheterna direkt ovanför garaget.

– Vi har alltid kunnat ta hissen direkt ner i garaget och rent funktionellt har det fungerat bra. Men upplevelsen har inte varit den bästa. Innan Green Park fräschade upp garaget var det alldagligt, grått, tråkigt och kändes otriktigt, säger Lars Persson, ordförande för bostadsrättsföreningen samt fastighetens samfällighetsförening.

Garaget har målats om i ljusa färger och tillförts skyltning och markeringar i golvet för fotgängare. För en trevligare, ljusare och mer energieffektiv garage-miljö har lysrörsarmaturer ersatts av smart, närvarostyrd LED-belysning.

– Entrédörrar i glas har installerats och bidragit till att garaget känns som en

tryggare, mer öppen plats. Vi har tagit de första stegen för att öka tryggheten i garaget och tittar tillsammans med Green Park på ytterligare förbättringar. Vi har till exempel haft inbrott i källarutrymmena som ligger i anslutning till garaget och kameraövervakning skulle kunna vara en lösning, säger Lars Persson.

Samarbetet med en garageaktör med miljöprofil är en styrka för bostadsrättsföreningen.

– När vårt hus projekterades inför att det byggdes år 2008 räknade man med 0,8 parkeringsplatser per lägenhet. I dag är vi nere på 0,5 platser per lägenhet. Dels handlar det om att vi bor centralt och har nära till kommunikationer, dels att många av våra medlemmar är miljömedvetna och prioriterar bilpooler, säger Lars Persson.

För att möta föreningens framtida behov installerar Green Park under 2017 laddningsstationer för elbilar i Vanadisgaraget.

– Vi diskuterar även att upplåta platser för bilpooler. På sikt kanske vi kommer ner till 0,3-0,4 parkeringsplatser per lägenhet, avslutar Lars Persson.



# SUNT RISKTAGANDE

2016 blev vårt mest transaktionstäta år med ett flertal större förvärv. Med *ekonomisk stabilitet, kloka investeringar* och ett vaksamt öga på riskerna bygger vi ett Green Park för framtiden.

## SOLIDITET, EKONOMISKA RESURSER OCH RISKER

# 547

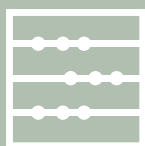
Fastigheter om 547 miljoner kronor enligt värderingar.

**Fastighetsbranschen** har haft goda tider sedan mitten av 1990-talet. En nedgång kommer, frågan är bara när. För att vara rustade inför andra tider har Green Park sedan starten kalkylerat med risker och investerat utifrån en sund belåningsgrad, helst med bunden ränta. Vi skriver långa kontrakt med väl utvalda samarbetspartners och har en flexibel organisation med korta beslutsvägar. En utmaning på längre sikt, för Green Park liksom för övriga fastighetsbranschen, är att fortsätta bygga verksamheten på hållbara tjänster baserade på teknik i framkant. Vilka professionella samarbetspartners vi fortsättningsvis kan knyta till oss kommer att vara avgörande för bolagets fortsatta utveckling. En kritisk fråga för utvecklingspotentialen i våra garagefastigheter är också vilka politiska beslut som fattas kring exempelvis infrastruktur och betalnings-

modeller för elbilsanvändning.

Green Parks ägare har varit verksam inom fastighetsbranschen sedan 1980-talet och ingår idag i hel- och delägda bolag som tillsammans representerar ett fastighetsvärde som överstiger 6 miljarder kronor. Vid utgången av år 2016 hade Green Park, utöver de cirka 30 miljoner kronor som fanns i kassan, ett eget kapital från huvudägarna om cirka 250 miljoner kronor, öronmärkt för att förverkliga bolagets expansionsplaner. Detta innebär en investeringsvolym om cirka 800 miljoner kronor som förutsättning för att genomföra förvärv och utvecklingsprojekt. Under 2016 genomförde Green Park förvärv av cirka 54 000 kvadratmeter och mer än 1 500 parkeringsplatser. Vid utgången av året omfattade Green Parks fastighetsbestånd cirka 85 000 kvadratmeter och det totala fastighetsvärdet uppgick till 547 miljoner kronor.

# Våra fastigheter i siffror



## Största hyresgäster 2016

2016	Kontraktsvärde	Procent av totala intäkter	Genomsnittlig kontraktstid
Bostadsrättsföreningar	1 263 242 kr	7,8 %	2035-12-31
APCOA Parking Sverige AB	10 232 900 kr	63,1 %	2030-12-31
Cramo AB	1 314 000 kr	8,1 %	2021-12-31

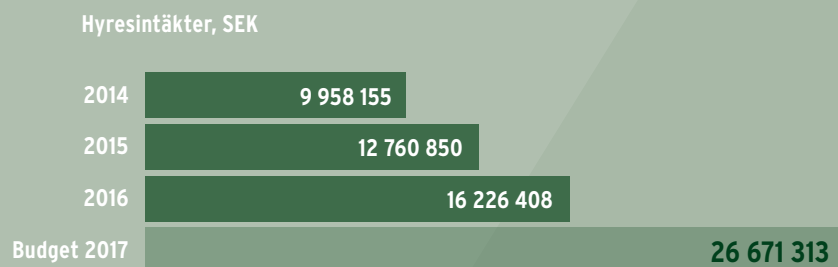


## Största hyresgäster, budgeterat 2017

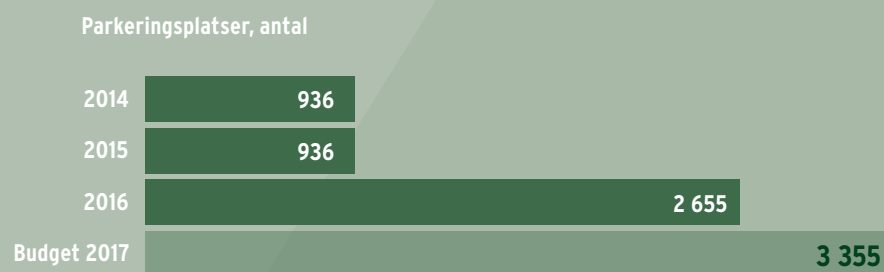
Budgeterad 2017	Kontraktsvärde	Procent av totala intäkter	Genomsnittlig kontraktstid
Bostadsrättsföreningar	10 965 242 kr	41,1 %	2035-12-31
APCOA Parking Sverige AB	10 232 900 kr	38,4 %	2030-12-31
Cramo AB	1 314 000 kr	4,9 %	2021-12-31



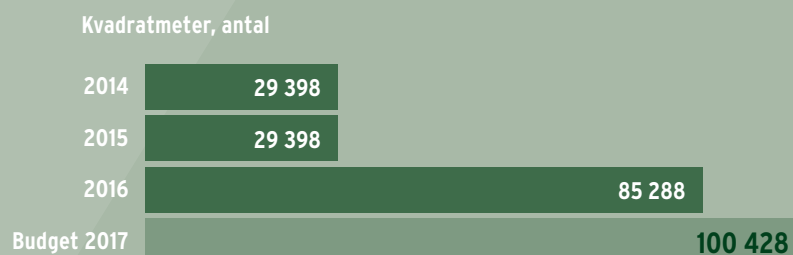
## Hyresintäkter



## Parkeringsplatser



## Kvadratmeter





**Ljusare, säkrare och mer energieffektivt.**  
Smart, närvarostyrd LED-belysning förbättrar miljön i Green Parks garage på flera sätt. I jämförelse med vanliga LED-armaturer använder smart LED-belysning 30 till 40 procent mindre energi. Det innebär en stor energibesparing utan att ljuset i garaget någonsin släcks helt, vilket är viktigt för säkerheten.



Minskad energianvändning, lägre driftkostnader och en bättre upplevelse för kunden. Det är fördelar som uppnås när smart LED-belysning installeras i Green Parks garagefastigheter.

## »Green Park är en föregångare i sin bransch«

### CASE SAMARBETE

**LED-armaturer** har länge funnits på marknaden som ett energieffektiviserande alternativ. Men varför belysa en fastighet de stunder ingen är där? Den riktigt stora energibesparingen nås först då LED-belysningen är smart och närvarostyrd.

– Kunskapen på området är fortfarande i sin linda och här är Green Park en föregångare i sin bransch. Vårt samarbete inleddes 2014 och sedan dess har vi tillsammans moderniserat och energieffektiviserat fem garagefastigheter genom smarta, närvarostyrda LED-armaturer, säger Ulf Gustafsson på MondeVerde, Green Parks samarbetspartner inom belysning.

LED-armaturerna i Green Parks garagefastigheter har rörelsesensorer som känner av när ingen är i fastigheten, då

dimras automatiskt ljuseffekten ner till tio procent. Det ger en dramatiskt lägre energiförbrukning.

– Direkt uppnås en energibesparing på cirka 80 procent, vilket på tio år innebär en sänkt totalkostnad för driften av garaget med cirka 50 procent. Räknas besparingen om till koldioxidutsläpp handlar även det om en årlig besparing på cirka 80 procent, säger Ulf Gustafsson.

Att det aldrig blir helt mörkt i Green Parks garage är också viktigt för upplevelsen hos dem som använder garagen.

– Trots att det krävs färre ljuspunkter blir effekten ett bättre och vitare ljus som påminner om dagsljus. Synbarheten förbättras, vilket har stor betydelse för säkerheten i garaget, avslutar Ulf Gustafsson.



Ulf Gustafsson,  
MondeVerde

# 80 %

Direkt energibesparing genom byte till LED-belysning

# FEM BERGRUM, 42 000 MÖJLIGHETER

---

2016 avrundades med att Green Park förvärvade det anrika *Bergrumsgaraget* vid Liljeholmskajen, av JM AB. De fem bergrummen om totalt 42 000 kvadratmeter kommer ytterligare att utvecklas för att möta morgondagens behov.

## NYFÖRVARV

---

**På 1950-talet** räckte inte längre Grönstedtska palatset i Vasastan i Stockholm till som lager och produktionsanläggning för Vin & Sprit AB. Verksamheten flyttades därför till bergrummet i Årstadal och rymde i första etappen cisterner för 4,8 miljoner liter vin samt 20 miljoner liter sprit. Anläggningen byggdes sedan ut i omgångar och när JM köpte den av Vin & Sprit 1998 bestod den av fem bergrum med tillhörande byggnader, med en total yta på drygt 100 000 kvadratmeter. Vin & Sprits monopol hade avskaffats och bergrummen fick ge plats åt det så kallade Bergrumsgaraget, vilket i dag spelar en viktig roll för människor som bor och arbetar i området.

Från färgsättning, belysning och skyltsystem till kameraövervakning och rörelsedetektorer – Bergrumsgaraget är en toppmodern anläggning om 42 000 kvadratmeter, med 1 022 parkeringsplatser i fyra olika våningsplan. Garaget är utrustat med laddningsstationer för elbilar och kunderna kan orientera sig i bergrummen med hjälp av garagets egen mobilapplikation för iOS och Android. Bergrumsgaraget tilldelades ROT-priset 2016 och är nominerat till utmärkelsen Årets bygge 2017.

I december 2016 förvärvade Green Park Bergrumsgaraget av JM. 42 000 kvadratmeter ger 42 000 möjligheter. Garagets storlek, rymd och attraktiva läge innebär stor utvecklingspotential.



*Finansiell*  

---

*Redovisning*

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Information om verksamheten

Bolagets verksamhet är att förvalta aktier och fast egendom.

### Koncernen

Bolaget är moderbolag i en koncern med de helägda dotterbolagen Green Park L8 AB, Green Park S27 AB, Green Park M42 AB, Green Park Forellen AB, Green Park JPI 7 AB och Green Park Bergrummet AB. Dotterbolagen äger och förvaltar fastigheter.

## FLERÅRSJÄMFÖRELSE

Koncernens ekonomiska utveckling i sammandrag	2016	2015	2014	2013
Nettoomsättning tkr	16 172	13 672	9 966	6 159
Resultat efter finansiella poster tkr	77 020	2 824	257	-906
Balansomslutning tkr	588 441	310 339	230 984	197 923
Soliditet %	36,0	36,7	42,7	33,7

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1

## ÄGARFÖRHÅLLANDEN

Namn	Org. nr	Antal aktier	Andel	Antal röster
Gardesa AB	556850-0630	250	50 %	250
Andre Åkerlund AB	556712-6478	139	28 %	139
CBD Holding AB	556781-1475	47	9 %	47
Pelarhuset Office AB	559053-4870	39	8 %	39
OXO Förvaltning AB	556942-7320	25	5 %	25
		500		500

## FÖRÄNDRING AV EGET KAPITAL

Koncernen	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Annat eget kapital och årets resultat	Totalt eget kapital
Eget kapital 2015-12-31	50 000		113 786 688	113 836 688
Förändring uppskrivningsfond, se not			20 813 520	20 813 520
Förändring av omräkningsdifferens av befintliga dotterföretag			60 257	60 257
Årets resultat			76 989 606	76 989 606
<b>Eget kapital 2016-12-31</b>	<b>50 000</b>	<b>0</b>	<b>211 650 071</b>	<b>211 700 071</b>

Moderbolaget	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Summa eget kapital
Eget kapital 2015-12-31	50 000	8 067 380	8 117 380
Årets resultat		18 022 511	18 022 511
<b>Eget kapital 2016-12-31</b>	<b>50 000</b>	<b>26 089 891</b>	<b>26 139 891</b>

## FÖRSLAG TILL VINSTDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserade vinstmedel	8 067 380
Årets vinst	18 022 511
Kronor	26 089 891

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att i ny räkning överförs	26 089 891
Kronor	26 089 291

## KONCERNRESULTATRÄKNING

	Not	2016	2015
Nettoomsättning		16 172 396	13 671 656
Övriga rörelseintäkter		4 917	97 224
		<b>16 177 313</b>	<b>13 768 880</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga rörelsekostnader		-6 001 564	-5 203 327
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 855 467	-2 687 816
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-9 857 031</b>	<b>-7 891 143</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>6 320 282</b>	<b>5 877 737</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		76 339 894	0
Ränteintäkter och liknande resultatposter		157 881	34 903
Räntekostnader och liknande resultatposter		-5 797 906	-3 088 716
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>70 699 869</b>	<b>-3 053 813</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>77 020 151</b>	<b>2 823 924</b>
Skatt på årets resultat	2	-30 545	-944 350
<b>Årets vinst</b>		<b>76 989 606</b>	<b>1 879 574</b>

## KONCERNBALANSRÄKNING

### TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar	Not	16-12-31	15-12-31
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	414 541 365	265 147 145
Inventarier, verktyg och installationer	4	31 919 656	19 357 748
Pågående nyanläggningar	5	989 067	312 616
		<b>447 450 088</b>	<b>284 817 509</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Uppskjutna skattefordringar		0	68 226
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>447 450 088</b>	<b>284 885 735</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		415 758	3 406 872
Aktuella skattefordringar		478 444	337 849
Övriga kortfristiga fordringar		132 660 179	7 405 724
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		806 662	1 385 937
		<b>134 361 043</b>	<b>12 536 382</b>
Kassa och bank		6 630 423	12 916 761
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>140 991 466</b>	<b>25 453 143</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>588 441 554</b>	<b>310 338 878</b>



## KONCERNBALANSRÄKNING

Eget kapital och skulder	Not	16-12-31	15-12-31
<b>Eget kapital</b>			
<hr/>			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Bundna reserver	6	124 626 481	104 892 212
		<b>124 676 481</b>	<b>104 942 212</b>
<hr/>			
<b>Fritt eget kapital</b>			
<hr/>			
Fria reserver		10 033 981	7 014 802
Årets vinst		76 989 606	1 879 674
		<b>87 023 587</b>	<b>8 894 476</b>
<hr/>			
<b>Summa eget kapital</b>		<b>211 700 068</b>	<b>113 836 688</b>
<hr/>			
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjutna skatter		38 177 883	32 346 296
<b>Summa avsättningar</b>		<b>38 177 883</b>	<b>32 346 296</b>
<hr/>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	7	180 420 000	126 007 865
Övriga långfristiga skulder		0	28 915 839
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>180 420 000</b>	<b>154 923 704</b>
<hr/>			
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		3 720 000	498 134
Förskott från kunder		597 815	0
Leverantörsskulder		1 454 146	414 946
Aktuella skatteskulder		655 816	405 570
Övriga kortfristiga skulder		143 387 661	672 250
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		8 328 165	7 241 290
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>158 143 603</b>	<b>9 232 190</b>
<hr/>			
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>588 441 554</b>	<b>310 338 878</b>
<hr/>			

## KASSAFLÖDESANALYS FÖR KONCERNEN

	2016	2015
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat före finansiella poster	6 320 282	5 877 837
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm	3 855 467	2 687 816
Erhållen ränta	157 881	34 903
Erlagd ränta	-5 797 906	-3 088 716
Betald inkomstskatt	-1 212	-1 733
	4 534 512	5 510 107
Ökning/minskning kundfordringar	2 991 114	-783 550
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	-124 815 775	-8 184 353
Ökning/minskning leverantörsskulder	1 039 200	-588 571
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder	147 872 213	3 803 214
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>31 621 264</b>	<b>-243 153</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-157 993 792	-58 490 802
Sålda intressebolag	94 589 894	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-63 403 898</b>	<b>-58 490 802</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Upptagna lån	25 496 296	56 417 706
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>25 496 296</b>	<b>56 417 706</b>
Årets kassaflöde	-6 286 338	-2 316 249
Likvida medel vid årets början	12 916 761	15 235 010
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>6 630 423</b>	<b>12 918 761</b>

## MODERBOLAGETS RESULTATRÄKNING

	Not	2016	2015
Nettoomsättning		306 592	913 000
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		0	-269 659
Övriga externa kostnader		-2 107 048	-1 134 126
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-2 107 048</b>	<b>-1 403 785</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-1 800 456</b>	<b>-490 785</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		19 675 000	8 100 000
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	149 191	502 503
Räntekostnader och liknande resultatposter		-12	1
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>19 824 179</b>	<b>8 602 504</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>18 023 723</b>	<b>8 111 719</b>
Bokslutsdispositioner	9	0	-40 000
Skatt på årets resultat		-1 212	-1 733
<b>Årets vinst</b>		<b>18 022 511</b>	<b>8 069 986</b>

## BALANSRÄKNING

Tillgångar	Not	16-12-31	15-12-31
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
<hr/>			
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		53 500	10 580
<hr/>			
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
<hr/>			
Andelar i koncernföretag	10	630 077	722 000
<hr/>			
Summa anläggningstillgångar		683 577	732 580
<hr/>			
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
<hr/>			
Fordringar hos koncernföretag	8	24 400 000	16 850 981
Övriga kortfristiga fordringar		57 464 363	25 420
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		424 191	686 350
<hr/>			
		82 288 554	17 562 751
<hr/>			
Kassa och bank		3 679 951	6 325 764
<hr/>			
Summa omsättningstillgångar		85 968 505	23 888 515
<hr/>			
Summa tillgångar		86 652 082	24 621 095
<hr/>			

Eget kapital och skulder	Not	16-12-31	15-12-31
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Ansamlad förlust			
Balanserad resultat		8 067 380	-2 606
Årets vinst		18 022 511	8 069 986
		26 089 891	8 067 380
<b>Summa eget kapital</b>		<b>26 139 891</b>	<b>8 117 380</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		711 218	107 022
Skulder till koncernföretag	8	54 630 973	16 363 206
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		5 170 000	33 487
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>60 512 191</b>	<b>16 503 715</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>86 652 082</b>	<b>24 621 095</b>

## KASSAFLÖDESANALYS FÖR MODERBOLAGET

	2016	2015
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat före finansiella poster	-1 800 456	-490 785
Erhållen ränta	149 191	502 504
Erhållna utdelningar	0	8 100 000
Erlagd ränta	-12	0
Betald inkomstskatt	-1 212	-1 733
	-1 652 489	8 109 986
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	-64 725 803	1 174 391
Ökning/minskning leverantörsskulder	604 196	-170 551
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder	43 404 280	-29 656 691
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-22 369 816</b>	<b>-20 542 865</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-42 920	0
Investeringar i dotterbolag	91 923	-472 000
Sålda dotterbolag	19 675 000	0
Avyttring/amortering av övriga finansiella anläggningstillgångar	0	16 363 372
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>19 724 003</b>	<b>15 891 372</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Utbetalt koncernbidrag	0	-40 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>-40 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-2 645 813</b>	<b>-4 691 493</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>6 325 764</b>	<b>11 017 257</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>3 679 951</b>	<b>6 325 764</b>

## NOTER, GEMENSAMMA FÖR MODERBOLAG OCH KONCERN

### NOT 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisning har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning K3.

Fordringar har upptagits till de belopp de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

#### KONCERNREDOVISNING

I koncernredovisningen ingår dotterföretag där moderbolaget direkt eller indirekt innehar mer än 50 % av rösterna, eller på annat sätt har ett bestämmande inflytande.

Koncernens bokslut är upprättat enligt förvärvsmetoden, vilket innebär att dotterbolagens egna kapital vid förvärvet, fastställt som skillnaden mellan tillgångarnas och skuldernas verkliga värden, elimineras i sin helhet. I koncernens egna kapital ingår härigenom endast den del av dotterbolagens egna kapital som tillkommit efter förvärvet.

#### INTERVINSTER INOM KONCERNEN ELIMINERAS I SIN HELHET.

I moderbolagets bokslut redovisas andelar i dotterföretag till anskaffningsvärde med avdrag för eventuella nedskrivningar.

#### INTÄKTSREDOVISNING

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de

ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivningarna sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

*Följande avskrivningsprocenter tillämpas:*  
Parkeringshus: Snitt om 1,04 % (0,71–6,07)

#### PERSONAL

Koncernen har inte haft några anställda och några löner har inte utbetalats.

#### NYCKELTALSDEFINITIONER

##### SOLIDITET

Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansomslutningen.

##### LEASINGAVTAL

Vissa av bolagets byggnader är uppförda på mark med tomträtt. Tomträttsavgälden kostnadsförs i den period den avses.

### NOT 2 SKATT PÅ ÅRETS RESULTAT

Koncernen	2016	2015
Aktuell skatt för året	-1 212	-1 733
Förändring uppskjuten skatt	-29 333	-942 617
Summa	-30 545	-944 350

### NOT 3 BYGGNADER OCH MARK

Koncernen	2016	2015
Ingående anskaffningsvärden	135 172 057	78 807 356
Inköp	154 719 527	56 364 701
Försäljningar och utrangeringar	-18 250 000	0
Om.klassificeringar	-10 978 258	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	260 663 326	135 172 057
Ingående avskrivningar	-4 504 736	-3 466 686
Årets avskrivningar	-1 394 714	-1 038 050
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 899 450	-4 504 736
Ingående uppskrivningar Årets förändringar	134 479 824	118 720 138
Årets uppskrivningar	26 684 000	16 900 000
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-1 386 335	-1 140 314
Utgående ackumulerade uppskrivningar	159 777 489	134 479 824
Utgående restvärde enligt plan	414 541 365	265 147 145
Taxeringsvärde	167 421 000	50 175 000

### NOT 4 INVENTARIER, VERKTYG OCH INSTALLATIONER

Koncernen	2016	2015
Ingående anskaffningsvärden	21 369 665	19 430 328
Inköp	2 658 073	1 939 337
Ornklassificeringar	10 978 257	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	35 005 995	21 369 665
Ingående avskrivningar	-2 011 917	-1 361 981
Årets avskrivningar	-1 074 422	-649 936
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 086 339	-2 011 917
Utgående restvärde enligt plan	31 919 656	19 357 748

### NOT 5 PÅGÅENDE NYANLÄGGNINGAR OCH FÖRSKOTT AVSEENDE MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Koncernen	2016	2015
Ingående nedlagda kostnader	312 616	51 595
Under året nedlagda kostnader	676 451	261 021
Utgående nedlagda kostnader	989 067	312 616



## NOT 6 UPPSKRIVNINGSFOND

Koncernen	2016	2015
Ingående saldo	104 892 212	92 592 575
Årets uppskrivningar	20 813 520	13 182 000
Årets avskrivning på uppskrivet belopp	-1 079 251	-882 363
Utgående saldo	124 626 481	104 892 212

## NOT 7 LÅNGFRISTIGA SKULDER

Koncernen	2016	2015
Förfaller senare än 1 år och tidigare än 5 år efter balansdagen:		
Skulder till kreditinstitut	180 420 000	126 007 865
Summa	180 420 000	126 007 865
Summa räntebärande skulder	180 420 000	126 007 865

## NOT 8 TRANSAKTIONER MED NÄRSTÅENDE

Inköp och försäljning mellan koncernföretag	2016	2015
Inga inköp eller försäljningar av varor och tjänster har skett mellan koncernföretagen		
<b>Ränteintäkter från dotterbolag</b>		
Green Park Forellen AB	13 095	471 448
Summa	13 095	471 448
<b>Kortfristiga fordringar på dotterbolag</b>		
Green Park S27 AB		2 546 121
Green Park Forellen AB		14 294 069
Green Park HJ2 AB		10 791
Green Park JP17 AB	14 400 000	
Green Park Bergrummet AB	10 000 000	
Summa	24 400 000	16 850 981
<b>Kortfristiga skulder till dotterbolag</b>		
Green Park L8 AB	-33 836 319	-8 303 008
Nimun Garage AB	-17 089 226	-8 060 198
Green Park Forellen AB	-438 449	
Green Park S27 AB	-2 844 860	
Green Park JP 17 AB	-422 118	
Summa	-54 630 973	-16 363 206

## NOT 9 BOKSLUTSDISPOSITIONER

Moderbolaget	2016	2015
Koncernbidrag	0	-40 000
Summa	0	-40 000

## NOT 10 ANDELAR I KONCERNFÖRETAG

Koncernen Orgnr	Säte	Eget kapital	Resultat
Green Park L8 AB 556836-2890	Stockholm	50 950 263	997 187
Green Park S27 B 556836-2882	Stockholm	16 922 343	960 555
Green Park M42 AB 556836-2874	Stockholm	46 902 324	467 076
Green Park Forellen AB 556933-9939	Stockholm	6 072 042	13 167
Green Park JP17 AB 556837-2668	Stockholm	8 647 789	-116 304
Green Park Bergrummet AB 559076-5128	Stockholm	56 695 494	56 645 494

Moderbolaget	Kapitalandel %	Rösträttsandel %	Antal aktier	Bokfört värde 16-12-31	Bokfört värde 15-12-31
Green Park L8 AB	100	100	500	50 000	50 000
Green Park S27 AB	100	100	500	50 000	50 000
Green Park M42 AB	100	100	500	50 000	50 000
Green Park Forellen AB	100	100	500	50 000	50 000
Green Park JPI 7 AB	100	100	1 000	380 077	472 000
Green Park Bergrummet AB	100	100	500	50 000	50 000
Green Park HJ2 AB	100	100	500		50 000
				630 077	772 000

## NOT 11 STÄLLDA SÄKERHETER

För egna avsättningar och skulder	Koncernen	
	2016-12-31	2015-12-31
Fastighetsinteckningar	188 890 000	99 626 800
Summa avseende egna skulder och avsättningar	188 890 000	99 626 800
Summa ställda säkerheter	188 890 000	99 626 800

## NOT 12 EVENTUALFÖRPLIKTELSER

	Moderbolaget	
	16-12-31	15-12-31
Borgen för dotterbolag	184 140 000	0
Summa eventualförpliktelser	184 140 000	0

## UNDERSKRIFTER

Stockholm 2017-04-05



*Andre Åkerlund*



*Dan Eriksson*



*Anna-Pia Johansson*



*Jesper Ericsson*

Min revisionsberättelse har lämnats 2017-04-05



*Morgan Söderberg*

AUKTORISERAD REVISOR

## REVISIONSBERÄTTELSE

### TILL BOLAGSSTÄMMAN I GREEN PARK AB ORG.NR. 556837-7674

#### RAPPORT OM ÅRSREDOVISNINGEN OCH KONCERNREDOVISNINGEN

##### UTTALANDEN

Jag har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Green Park AB för år 2016.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2016 och av dessas finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och för koncernen.

##### GRUND FÖR UTTALANDEN

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet ”Revisorns ansvar”. Jag är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

##### STYRELSENS ANSVAR

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga

felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets och koncernens 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

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen och koncernredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina 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 fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen och koncernredovisningen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen och koncernredovisningen finns på Revisorsnämndens webbplats:

[www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev\\_dok/revisors\\_ansvar.pdf](http://www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf)

Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## RAPPORT OM ANDRA KRAV ENLIGT LAGAR OCH ANDRA FÖRFATTNINGAR

### UTTALANDEN

Utöver min revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Green Park AB för år 2016 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### GRUND FÖR UTTALANDEN

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet ”Revisorns ansvar”. Jag är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets och koncernens 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 och koncernens 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisornämndens webbplats:

[www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev\\_dok/revisors\\_ansvar.pdf](http://www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf)

Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 5 april 2017

*Morgan Söderberg*  
AUKTORISERAD REVISOR







**GREEN PARK AB**  
Box 5200, 102 44 Stockholm  
info@greenparkab.se

