

ÅRSREDOVISNING

2021-05-17 – 2021-12-31

Green Yield Nordic RE AB (publ)

559317-5903

INNEHÅLL

Förvaltningsberättelse	2
Styrelsens förslag till vinstdelning	3
Rapport över totalresultat	4
Koncernens rapport över finansiell ställning	5
Koncernens rapport över förändringar i eget kapital	6
Koncernens rapport över kassaflöden	7
Moderbolagets resultaträkning och rapport över totalresultat	8
Moderbolagets balansräkning	9
Moderbolagets förändring av eget kapital	10
Kassaflödesanalys, moderbolaget	11
Noter till de finansiella rapporterna	12

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Green Yield Nordic RE AB (publ) intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen har fastställts på årsstämman den 28 april 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition i moderföretaget.

Stockholm 2022-05-09



Stefan Gattberg
Styrelseordförande

GREEN YIELD

ARSREDOVISNING GREEN YIELD NORDIC RE AB (publ)

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen och den verkställande direktören för Green Yield Nordic RE AB (publ) ("Green Yield"), med org. nr. 559317-5903, får härmed avge årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 17 maj 2021 - 31 december 2021.

Verksamheten

Green Yield skapar värde för aktieägarna genom att förvärva, förädla och långsiktigt äga fastigheter. Fokus ligger på att identifiera värden, bedöma utvecklingspotential och ta vara på affärsmöjligheter som ska leda till en portfölj med miljöcertifierade fastigheter, huvudsakligen kontor, i Helsingfors. Med en opportunistisk och marknadsnära organisation med lång erfarenhet av att bedöma och värdera risker samt genomföra transaktioner har Green Yield goda förutsättningar att identifiera och genomföra investeringar med starka kassaflöden och stabila hyresgäster. En viktig faktor vid identifieringen av potentiella förvärv är att fastigheten har, eller har möjlighet att nå, en hög miljöcertifiering.

Moderbolaget

Moderbolag är Green Yield Nordic RE AB (publ) vars verksamhet är att äga aktier och hantera koncerngemensamma funktioner som transaktion och ekonomi. För perioden 17 maj till 31 december 2021 uppvisade moderbolaget ett resultat uppgående till 166 tkr.

Nyckeltal

I tusentals kronor (tkr) om inget annat anges	17 maj 2021— 31 dec 2021 ¹
Fastighetsrelaterade	
Driftnetto	26 593
Uthyrningsbar area, kvm	43 826
Antal fastigheter, st	4
Marknadsvärde fastigheterna	1 715 051
Fastigheternas direktavkastning, %	1,55
Överskottsgrad, %	99,0
Finansiella	
Hysesintäkter (inkl serviceintäkter)	31 363
Resultat före skatt	56 833
Balansomslutning	2 510 821
Avkastning på eget kapital, %	2,8
Soliditet, %	62,5
Belåningsgrad, %	51,9
Räntetäckningsgrad, ggr	4,9

Aktiekapital och ägande

Green Yield är ett onoterat fastighetsbolag. Aktiekapitalet uppgick per den 31 december till 93 703 448 kronor fördelat på 15 929 460 aktier med ett kvotvärde per aktie om 5,88 kronor. Ingen ägare innehar mer än 20 % av det totala antalet aktier och röster.

Finansiering

Green Yield finansierar sina tillgångar med eget kapital och banklån. Per den 31 december 2021 uppgick det egna kapitalet till 1 569 875 tkr, vilket motsvarar en soliditet på 62,5 %. Koncernens räntebärande skulder uppgick per samma tidpunkt till 890 511 tkr, motsvarande en belåningsgrad om 51,92 %. Banklånen löper utan amortering och den utestående kapitalbindningstiden uppgår till 4,4 år. Lånen är räntesäkrade genom swappar med samma löptid som de räntebärande skulderna.

Väsentliga händelser under året

Green Yield bildades den 17 maj 2021 och har under året, genom dotterbolag, genomfört tre fastighetsförvärv i och runt Helsingfors, Finland. Total uthyrningsbar area uppgår till cirka 44 000 kvm och det totala underliggande fastighetsvärdet uppgick vid förvärven till totalt cirka 1 620 mkr. I samband med förvärven upptogs en lånefinansiering om totalt 890 511 tkr.

Green Yield har under året även genomfört nyemissioner om totalt 15 844 460 stycken aktier.

GREEN YIELD

Aktierelaterade

Förvaltningsresultat per aktie, kr	2,0
Resultat efter skatt per aktie, kr	6,0
NRV per aktie, kr	99,5
Justerat NVR per aktie, kr	108,2
Antal utestående aktier, st	15 929 460
Föreslagen utdelning per aktie, kr	1,4

¹ Bolaget var vilande fram till den första fastigheten förvärvades den 18 juni 2021. De två tillkommande fastigheterna förvärvades den 27 oktober respektive 17 november 2022, därav blir relationsmätt mellan resultatposter och balansposter inte representativa för ett fullt räkenskapsår.

VÄSENTLIGA RISKER OCH OSÄKERHETSAKTÖRER

Alla företag är löpande exponerade för olika typer av risker som kan få betydelse för bolagets framtida verksamhet, resultat och finansiella ställning. Utmaningen ligger i att bestämma hur mycket risk som kan accepteras inom ramen för att fortsätta utveckla portföljen till att bli mer lönsam och värdefull för samtliga aktieägare. De främsta osäkerhetsfaktorerna för Green Yield är hänförliga till värdeförändringen i fastighetsportföljen men även till hyresgästernas förmåga att uppfylla betalningarna enligt hyresavtalen.

Koncernen redovisar fastigheterna till verkligt värde enligt IAS 40 Förvaltningsfastigheter, vilket baseras på marknadsvärdering utförd av ett oberoende värderingsinstitut. Det innebär att fastigheternas koncernmässiga bokförda värde motsvarar deras bedömda marknadsvärde. Det föreligger risk för värdeförändringar på fastigheterna till följd av såväl försvagad konjunktur som stigande ränteläge eller till exempel avflytt av hyresgäster. Skulle marknadsvärdet sjunka kommer det att ha en negativ påverkan på koncernens resultat- och balansräkning.

Koncernen är även exponerad för likviditets-, ränte-, finansierings- och valutarisk vilka beskrivs närmare i not 3.

FÖRVÄNTAD FRAMTIDA UTVECKLING

Green Yield kommer att fortsätta sitt strukturerade arbete med att skapa värde åt sina aktieägare och ta vara på de affärsmöjligheter som ges. Bolagets utveckling bedöms som fortsatt god med stabila kassaflöden och fastigheter i attraktiva lägen.

STYRELSENS FÖRSLAG TILL VINSTDELNING

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i moderbolaget Green Yield Nordic RE AB (publ), med belopp i kronor.

Fritt eget kapital, SEK	2021-12-31
Överkursfond	1 422 348 897
Årets resultat	165 924
Summa fritt eget kapital	1 422 514 821

Till årsstämmans förfogande stående medel	
Till aktieägarna utdelas	22 301 244
I ny räkning balanseras	1 400 213 577
Summa	1 422 514 821

Styrelsens yttrande över den föreslagna utdelningen

Det finns enligt styrelsens bedömning, med hänsyn tagen till likviditetsbehov, framlagd budget och investeringsplaner inget som talar för att bolagets och koncernens eget kapital inte skulle vara tillräckligt i relation till verksamhetens art, omfattning och risker för den föreslagna utdelningen. Styrelsen finner därmed den föreslagna utdelningen försvarlig enligt 17 kap 3 § aktiebolagslagen.

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande finansiella rapporter. De finansiella rapporterna är presenterade i tusentalskronor (tkr), vilket gör att avrundningsdifferenser kan förekomma.

GREEN YIELD

RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT

Belopp i tusentals svenska kronor (tkr)	Not	17 maj 2021— 31 dec 2021
Hysesintäkter	4	26 864
Serviceintäkter	4	4 499
Övriga rörelseintäkter	4	2 097
Drift- och underhållskostnader	5	-4 643
Fastighetsskatt		-2 225
Driftnetto		26 593
Administrationskostnader	6, 7	-8 458
Finansiella intäkter	8	1 688
Finansiella kostnader	8	-5 836
Förvaltningsresultat		13 988
Värdeförändring fastigheter, orealiserade	11	42 143
Värdeförändring räntederivat, orealiserad	9	702
Resultat före skatt		56 833
Aktuell skatt	10	341
Uppskjuten skatt	10	-14 037
Årets resultat		43 137
<i>Övrigt totalresultat – poster som kan komma att återföras till resultatet:</i>		
Omräkningsdifferenser för utlandsverksamhet		10 686
Summa totalresultat*		53 823
<i>*Årets resultat och totalresultat är i sin helhet hänförligt till moderbolagets ägare.</i>		
Genomsnittligt antalet utestående aktier, st	15	7 159 392
Resultat per aktie före och efter utspädning, SEK	15	6,0
Föreslagen utdelning per aktie		1,4

GREEN YIELD

KONCERNENS RAPPORT ÖVER FINANSIELL STÄLLNING

Belopp i tusentals svenska kronor (tkr)	Not	2021-12-31
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar		
Förvaltningsfastigheter	11	1 715 051
Nyttjanderättstillgång tomträtt	17	2 674
Räntederivat	16	2 386
Uppskjuten skattefordran	18	437
Summa anläggningstillgångar		1 720 548
Omsättningstillgångar		
Övriga kortfristiga fordringar	12	13 868
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	5 185
Likvida medel	14	771 220
Summa omsättningstillgångar		790 273
SUMMA TILLGÅNGAR		2 510 821
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare	15	
Aktiekapital		93 703
Övrigt tillskjutet kapital		1 422 349
Omräkningsreserv		10 686
Årets resultat		43 137
Summa eget kapital		1 569 875
Långfristiga skulder		
Upplåning	16	890 511
Uppskjutna skatteskulder	18	14 589
Räntederivat	16	1 677
Långfristig leasingskuld	17	2 674
Summa långfristiga skulder		909 451
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder		27 353
Övriga kortfristiga skulder	19	1 769
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20	2 374
Summa kortfristiga skulder		31 496
Summa skulder		940 947
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 510 821

2022051115334

Penneo dokumenttryckel: VFAHT-MPUQE-77PHB-25XMP-ETPS0-CKA8G

GREEN YIELD

KONCERNENS RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRING I EGET KAPITAL

Belopp i tusentals svenska kronor (tkr)	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Omräknings- reserv	Balanserat resultat inkl. årets resultat	Totalt eget kapital
Ingående kapital per 17 maj 2021	-	-	-	-	-
Totalresultat					
Årets resultat	-	-	-	43 137	43 137
Omräkningsdifferens	-	-	10 686	-	10 686
Summa totalresultat	-	-	10 686	43 137	53 823
Transaktioner med aktieägare					
Bolagsbildning	500	-	-	-	500
Aktieägartillskott	-	8 001	-	-	8 001
Nyemission	93 203	1 491 243	-	-	1 584 446
Kostnad emission	-	-76 895	-	-	-76 895
Summa transaktion med aktieägare	93 703	1 422 349	-	-	1 516 052
Utgående eget kapital 31 dec 2021	93 703	1 422 349	10 686	43 137	1 569 875

GREEN YIELD

KONCERNENS RAPPORT ÖVER KASSAFLÖDEN

2022051115335

Belopp i tusentals svenska kronor (tkr)	Not	17 maj 2021— 31 dec 2021
Den löpande verksamheten		
Resultat före skatt		56 833
Justerings för ej kassapåverkande poster	24	-47 520
Betald skatt		341
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		9 654
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapitalet		
Förändring av övriga kortfristiga fordringar		-12 734
Förändring av leverantörsskulder		27 216
Förändring av övriga kortfristiga skulder		-9 965
Kassaflöde från den löpande verksamheten		14 172
Investeringsverksamheten		
Tillgångsförvärv fastigheter		-1 082 867
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-1 082 867
Finansieringsverksamheten	3	
Bildande av bolag		500
Nyemission		1 584 446
Emissionskostnader		-76 895
Upptagande av lån		887 826
Amortering av lån		-558 349
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		1 837 528
Årets kassaflöde		768 833
Likvida medel vid årets början		0
Kursdifferens i likvida medel		2 387
Likvida medel vid räkenskapsårets utgång	14	771 220

Penneo dokumentnyckel: VFAHT-MPUQE-7TPHb-25XMP-ETP50-CKA8G

GREEN YIELD

MODERBOLAGETS RESULTATRÄNING

Belopp i tusentals svenska kronor (tkr)	Not	17 maj 2021— 31 dec 2021
Nettoomsättning	23	13 003
Övriga rörelseintäkter		2 024
Administrationskostnader	6, 7	-19 788
Rörelseresultat		-4 761
Ränteintäkter från koncernbolag	8	3 639
Finansiella intäkter	8	1 661
Finansiella kostnader	8	-373
Resultat efter finansiella poster		166
Resultat före skatt		166
Skatt på årets resultat	10	-
Årets resultat		166

MODERBOLAGETS RAPPORT ÖVER RESULTAT OCH ÖVRIGT TOTALRESULTAT

Belopp i tusentals svenska kronor (tkr)	17 maj 2021— 31 dec 2021
Årets resultat	166
Övrigt totalresultat	-
Summa totalresultat	166

GREEN YIELD

MODERBOLAGETS BALANSRÄKNING

Belopp i tusentals svenska kronor (tkr)	Not	2021-12-31
TILLGÅNGAR		
Finansiella anläggningstillgångar		
Andelar i dotterbolag	21	640 031
Övriga långfristiga fordringar hos koncernföretag	23	157 912
Summa finansiella anläggningstillgångar		797 943
Omsättningstillgångar		
Kortsiktiga fordringar hos koncernföretag	23	13 003
Övriga kortfristiga fordringar	12	5 469
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	42
Likvida medel	14	740 436
Summa omsättningstillgångar		758 950
SUMMA TILLGÅNGAR		1 556 893
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital	15	
Bundet eget kapital		
Aktiekapital		93 703
Summa bundet eget kapital		93 703
Fritt eget kapital		
Överkursfond		1 414 348
Aktieägartillskott		8 001
Balanserat resultat		-
Årets resultat		166
Summa fritt eget kapital		1 422 515
Summa eget kapital		1 516 218
Kortfristiga skulder		
Kortfristiga skulder till koncernföretag	23	26 632
Leverantörsskulder	3	13 014
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20	1 029
Summa kortfristiga skulder		40 675
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 555 893

2022051115336

Penneo dokumentnycfel: VFAHT-MPUQE-77PHB-25XMP-ETP50-CX48G

GREEN YIELD

MODERBOLAGETS FÖRÄNDRING AV EGET KAPITAL

Belopp i tkr	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Omräknings- reserv	Balanserat resultat inkl årets resultat	Totalt eget kapital
Ingående kapital per 17 maj 2021	-	-	-	-	-
Totalresultat					
Årets resultat	-	-	-	166	166
Summa totalresultat	-	-	-	166	166
Transaktioner med aktieägare					
Bolagsbildning	500	-	-	-	500
Aktieägartillskott	-	8 001	-	-	8 001
Nyemission	93 203	1 491 243	-	-	1 584 446
Kostnad emission	-	-76 895	-	-	-76 895
Summa transaktion med aktieägare	93 703	1 422 349	-	-	1 516 052
Utgående eget kapital 31 dec 2021	93 703	1 422 349	-	166	1 516 218

GREEN YIELD

KASSAFLÖDESLANALYS, MODERBOLAGET

2022051115337

Belopp i tusentals svenska kronor (tkr)	Not	17 maj 2021— 31 dec 2021
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster		166
<i>Justering för ej kassapåverkande poster:</i>		
Kursvinster		-3 685
Kursförluster		396
Tillskott		8 001
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		4 878
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapitalet		
Förändring av kundfordringar		-1 019
Förändring av övriga kortfristiga fordringar		-173 812
Förändring av leverantörsskulder		13 014
Förändring av övriga kortfristiga skulder		27 353
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-129 587
Investeringsverksamheten		
Förvärvade dotterbolag		-104 095
Tillskott till dotterbolag		-535 936
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-640 031
Finansieringsverksamheten	3	
Nyemission		1 584 446
Emissionskostnader		-76 895
Bildande av bolag		500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		1 508 051
Årets kassaflöde		738 434
Likvida medel vid årets början		0
Kursdifferens i likvida medel		2 002
Likvida medel vid räkenskapsårets utgång	14	740 436

Penneo dokumentnyckel: VFAHT-MPUQE-7TPHB-25XMP-ETPS0-CK48G

NOTER TILL DE FINANSIELLA RAPPORTERNA**NOT 1 ALLMÄN INFORMATION OM BOLAGET**

Green Yield Nordic RE AB (publ), org.nr. 559317-5903, är ett svenskt publikt aktiebolag med säte i Stockholm. Bolagets adress är c/o Altaal Advisory AB, Skeppsbron 16, 111 30 Stockholm. Årsredovisningen och koncernredovisningen har godkänts för utfärdande av styrelsen och verkställande direktören den 22 mars 2022. Koncernens Resultaträkning, Rapport över resultat och övrigt totalresultat och Rapport över finansiell ställning samt moderbolagets Resultat- och Balansräkning blir föremål för fastställelse på årsstämman den 28 april 2022.

NOT 2 VÄSENTLIGA REDOVISNINGSPRINCIPER**Överensstämmelse med normgivning och lag**

Koncernredovisningen har upprättats i enlighet med International Financial Reporting Standards (IFRS) utgivna av International Accounting Standards Board (IASB) och uttalanden från IFRS Interpretation Committee sådana de antagits av EU. Vidare tillämpar koncernen Årsredovisningslagen samt Rådet för finansiell rapporterings rekommendation RFR 1, Kompletterande redovisningsregler för koncerner. Moderbolaget tillämpar samma redovisningsprinciper som koncernen utom i de fall som anges nedan under avsnittet "Moderbolagets redovisningsprinciper".

Värderingsgrunder tillämpade vid upprättandet av de finansiella rapporterna

Tillgångar och skulder är redovisade till anskaffningsvärden, förutom förvaltningsfastigheter och räntederivat vilka värderas till verkligt värde. Fortlevnadsprincipen tillämpas.

Nya redovisningsprinciper och nya omarbetade standarder vilka godkänts av EU 2021

Inga nya eller ändrade standarder med väsentligpåverkan på koncernens finansiella rapporter har tillämpats för första gången under 2021.

Nya standarder och tolkningar som träder i kraft 2022 och framåt

Av EU godkända nya och ändrade standarder samt tolkningsuttalanden från IFRS Interpretations Committee som träder ikraft efter räkenskapsårets utgång bedöms för närvarande inte påverka Green Yields resultat eller finansiella ställning i väsentlig omfattning.

Funktionell valuta och rapporteringsvaluta

Den funktionella valutan för moderbolaget och koncernen är svenska kronor, vilken även utgör rapporteringsvalutan för koncernen. Det innebär att de finansiella rapporterna presenteras i svenska kronor. De utländska dotterbolagens funktionella valuta är euro. Vid konsolidering till rapporteringsvalutan omräknas de utländska dotterbolagens balansräkning till den gällande balansdagkursen, förutom icke-monetära tillgångar och skulder

som omräknas till historiska anskaffningsvärden.

Resultaträkningarna omräknas till rapportperiodens genomsnittskurs. Uppkomna kursdifferenser och ackumulerade omräkningsdifferenser avseende omräkning av dotterbolag redovisas i övrigt totalresultat.

Transaktioner i utländsk valuta

Transaktioner i utländsk valuta redovisas till transaktionsdagens kurs. Monetära tillgångar och skulder i utländsk valuta omräknas till balansdagens kurs. Valutakursdifferenser som uppstår vid omräkningarna redovisas i årets resultat. Icke-monetära tillgångar och skulder som redovisas till historiska anskaffningsvärden omräknas till valutakurs vid transaktionstillfället. Icke-monetära tillgångar och skulder som redovisas till verkliga värden omräknas till den valutakurs som råder vid tidpunkten för värdering till verkligt värde.

Kritiska bedömningar och uppskattningar

För att kunna upprätta redovisningen och de finansiella rapporterna i enlighet med IFRS och god redovisningssed krävs det att företagsledningen och styrelsen gör bedömningar, uppskattningar och antaganden som påverkar tillämpningen av redovisningsprinciperna och de i bokslutet redovisade tillgångar, skulder, intäkter och kostnader. Dessa bedömningar och antaganden baseras på historiska erfarenheter samt andra faktorer som bedöms vara rimliga under rådande omständigheter. Därav kan verkligt utfall skilja sig från dessa uppskattningar och bedömningar.

Bedömningar och antaganden ses över regelbundet och de som är gjorda av företagsledningen vid tillämpningen av IFRS och som anses ha en betydande inverkan på de finansiella rapporterna beskrivs nedan.

Värdering av förvaltningsfastigheter

Green Yields fastighetsbestånd redovisas i balansräkningen till verkligt värde och värdeförändringarna redovisas i resultaträkningen. Fastigheternas verkliga värde är inget som kan avläsas på en marknadsplats utan en bedömning av dess värde måste göras för att få fram marknadsvärdet. Som ett resultat kan dessa bedömningar och antaganden få en betydande påverkan på koncernens resultat och finansiella ställning. Det finns inga garantier för att de beräkningar som följer av värderingsprocessen kommer att återspegla det verkliga försäljningspriset. Marknadsvärdet baseras heller inte enbart på utbud och efterfrågan på marknaden utan hyresnivåer, uthyrningsgrad, driftkostnader och direktavkastning är exempel på andra faktorer som påverkar värdet på fastigheterna.

Värderingen kräver bedömning av och antaganden om framtida kassaflöden samt fastställelse av diskonteringsfaktor (avkastningskrav). För att avspejla den osäkerhet som finns i gjorda antaganden och bedömningar anges vanligtvis vid fastighetsvärdering ett osäkerhetsintervall om +/-5 till 10 procent. Information om detta samt de antaganden och bedömningar som har gjorts framgår av not 11.

GREEN YIELD

Klassificering av förvärv

Vid varje enskilt förvärv ska en bedömning göras om förvärvet är att ses som ett rörelseförvärv eller ett tillgångsförvärv. Ett förvärv med en rörelse innefattande anställda, resurser och processer som resulterar i en produktion är oftast att ses som ett rörelseförvärv. Ett förvärv av ett fastighetsbolag utan väsentliga processer brukar ses som ett tillgångsförvärv varvid ingen uppskjuten skatt hänförlig till förvärvet redovisas. Green Yields bedömning har för samtliga genomförda förvärv inneburit att transaktionerna har klassificerats som tillgångsförvärv.

Klassificering

Anläggningstillgångar och långfristiga skulder i moderbolaget och koncernen består enbart av belopp som förväntas återvinnas eller betalas efter mer än tolv månader räknat från balansdagen.

Omsättningstillgångar och kortfristiga skulder i moderbolaget och koncernen består enbart av belopp som förväntas återvinnas eller betalas inom tolv månader räknat från balansdagen.

Konsolideringsprinciper

Koncernredovisning omfattar moderbolaget Green Yield Nordic RE AB (publ) och de bolag som moderbolaget eller dess dotterbolag har bestämmande inflytande över.

Dotterbolag är bolag i vilka moderbolaget har ett direkt eller indirekt bestämmande inflytande över. Bestämmande inflytande föreligger när moderbolaget är exponerat för rörlig avkastning från sitt ägande och kan påverka den genom sitt inflytande i dotterbolaget. Vid bedömningen om ett bestämmande inflytande föreligger ska potentiella röstberättigande aktier samt andra avtalsförhållanden beaktas.

Koncernredovisningen redovisas enligt förvärvsmetoden vilket innebär att förvärv av dotterbolag beaktas som en transaktion varigenom koncernen indirekt förvärvat dotterföretagets tillgångar och övertar dess skulder och eventalförpliktelser. Det koncernmässiga anskaffningsvärdet fastställs genom en förvärvsanalys i anslutning till förvärvet. I analysen fastställs dels anskaffningsvärdet för andelarna, dels det verkliga värdet av förvärvade identifierbara tillgångar samt övertagna skulder och eventalförpliktelser. Konsolidering av ett dotterbolag sker från och med den dag moderbolaget får bestämmande inflytande och fram till den dag det upphör att ha det bestämmande inflytandet över dotterbolaget. Detta innebär att intäkter och kostnader för ett dotterbolag som förvärvats eller avyttrats under innevarande räkenskapsår inkluderas i koncernens resultaträkning samt övrigt totalresultat från den dag moderbolaget får det bestämmande inflytandet fram till den dag moderbolaget upphör att ha det bestämmande inflytandet.

Koncerninterna transaktioner, fordringar och skulder elimineras i sin helhet vid upprättandet av koncernredovisningen.

Resultaträkningens uppställningsform

I koncernen tillämpas den uppställningsform som är praxis för ett större antal företag inom fastighetsbranschen. Detta innebär att

resultaträkningen utvisar resultat för driftsnetto, förvaltningsresultat och resultat före skatt. I förvaltningsresultatet ingår finansnetto inklusive realiserade värdeförändringar avseende derivat. Orealiserade värdeförändringar på derivat samt övriga värdeförändringar redovisas efter förvaltningsresultatet. I moderbolaget används Rapportformen för funktionsindelning med bruttoresultat och rörelseresultat.

Intäkter

Hyresintäkter

Green Yields intäkter omfattas av IFRS 16 Leasing och består av sedvanlig, i förskott, utdebiterad hyra inklusive index och fastighetsskatt. Intäkterna periodiseras linjärt i resultaträkningen baserat på villkoren i avtalen som klassificeras som operationella leasingavtal med utgångspunkten att fastigheten kvarstår i Green Yields ägo. I de fall hyresavtal medför reducerad hyra under del av hyrestiden som motsvaras av en vid annan tidpunkt högre hyra, periodiseras denna under-, respektive överhyra över kontraktets löptid. Förskottshyror redovisas som förutbetalda hyresintäkter i balansräkningen.

Utdebitering av vissa intäkter omfattas av IFRS 15 Intäkter från avtal med kunder vilket innebär att koncernens intäkter delas upp i hyresintäkter och serviceintäkter. Hyresintäkterna består av intäkter enligt beskrivningen ovan medan serviceintäkter omfattar all annan tilläggsdebitering såsom exempelvis värme, kyla, vatten och sopor. Serviceintäkterna redovisas i den period som servicen utförs och levereras till hyresgästen.

Övriga rörelseintäkter

Övriga rörelseintäkter avser intäkter från sekundära aktiviteter inom ordinarie verksamhet som t.ex. kursvinster på fordringar och skulder av rörelsekaraktär.

Fastighetskostnader

Kostnader belastar resultatet i den period till vilka de hänförs sig. Fastighetskostnader utgörs bland annat av kostnader avseende drift, skötsel, uthyrning, administration och underhåll av fastighetsbeståndet.

Administrationskostnader

Kostnader för administration i koncernen består av kostnader för till exempel bolagsadministration samt ägande av dotterföretag och tas i den period de uppstår.

Ersättningar till anställda

Koncernen har inga anställda. Verkställande direktören är en extern verkställande direktör. Det är endast styrelsen i moderbolaget som erhåller arvode. Se ytterligare information i not 7.

Finansiella kostnader

Finansiella kostnader avser ränta, avgifter och andra kostnader som uppkommer då Green Yield upptar räntebärande skulder men även kostnader knutna till tomträttsavgifter. De finansiella kostnaderna belastar resultatet i den period till vilka de hänförs sig.

GREEN YIELD

Räntekostnader på skulder beräknas genom tillämpning av effektivräntemetoden.

Till finansiella kostnader hänför sig även kostnader för räntederivat som används i syfte att ekonomiskt säkra de risker för räntexponering som koncernen utsätts för. Räntebetalningar avseende räntederivat redovisas som räntekostnad i den period de avser. Realiserade värdeförändringar rörande derivat redovisas på en egen rad i resultaträkningen och påverkar ej de redovisade finansiella kostnaderna.

Skatter

Inkomstskatter utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Inkomstskatter redovisas i resultatet utom då underliggande transaktion redovisas i övrigt totalresultat eller direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekt redovisas i övrigt totalresultat respektive i eget kapital. Aktuell skatt är skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år och beräknas utifrån redovisat resultat med tillägg för ej avdragsgilla poster samt med avdrag för ej skattepliktiga intäkter. Inkomstskatt redovisas enligt balansräkningsmetoden, vilken innebär att uppskjuten skatt beräknas för på balansdagen identifierade temporära skillnader mellan tillgångarnas eller skuldernas skattemässiga värden och deras redovisade värden. Temporära skillnader förekommer främst för fastigheter, finansiella instrument, ackumulerade överavskrivningar på inventarier och periodiseringsfonder. Temporära skillnader värderas till nominell skattesats och förändringen från föregående balansdag redovisas över resultaträkningen som uppskjuten skatt. Uppskjutna skattefordringar avseende avdragsgilla temporära skillnader och underskottsavdrag redovisas endast i den mån det är sannolikt att dessa kommer att kunna utnyttjas. Värdet på uppskjutna skattefordringar reduceras när det inte längre bedöms sannolikt att de kan utnyttjas.

Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter är fastigheter som innehas i syfte att generera hyresintäkter eller värdestegring eller en kombination av båda. Initialt redovisas förvaltningsfastigheter till anskaffningsvärde, vilket inkluderar till förvärvet direkt hänförliga utgifter samt justeras för i köpeskillingsberäkningen beräknad uppskjuten skatt.

Förvaltningsfastigheterna redovisas till verkligt värde i rapport över finansiell ställning i enlighet med IAS 40. Verkligt värde baseras på värderingar av utomstående oberoende värderingsmän. Enligt IFRS 13 syftar en värdering till verkligt värde att ange det pris om skulle erhållas om en transaktion mellan oberoende av varandra kunniga parter och där parterna är intresserade av att transaktionen genomförs efter sedvanlig marknadsföring samt där båda parter förutsätts ha agerat insiktsfullt och utan tvång vid värderingstillpunkten. Värdering av Green Yields fastighetsbestånd sker enligt Nivå 3, icke observerbara indata och vinster och förluster hänförliga till värdeförändringar på förvaltningsfastigheternas verkliga värde redovisas i resultatet i den period de uppkommer.

Tillkommande utgifter läggs till det redovisade värdet endast om det är sannolikt att de framtida ekonomiska fördelar som är

förknippade med tillgången kommer att komma bolaget till godo och därmed är värdehöjande. Alla övriga kostnader för reparationer och underhållsåtgärder redovisas i resultaträkningen i den period de uppstår.

Förvärv av förvaltningsfastigheter redovisas i samband med att kontrollen av bolaget och fastigheten övergår till Green Yield vilket sker vid tillträde av fastigheterna.

Leasing

Green Yield som leasegivare beskrivs ovan under avsnittet "Intäkter". Avtal där Green Yield utgör leasetagare utgörs av tomträttsavtal. Tomträttsavtalet redovisas som en leasingskuld till verkligt värde i balansräkningen med utgångspunkten att avtalet är evigt. En motsvarande nyttjanderättstillgång redovisas på tillgångssidan. Ingen avskrivning sker därmed av tomrätterna utan värdet på nyttjanderättstillgången och skulden kvarstår till nästa omförhandling av respektive tomrättsavtal. Green Yield har valt att särredovisa nyttjanderättstillgångar i balansräkningen men i resultaträkningen redovisas tomträttsavgälden som finansiell kostnad. Tomträttsavgäld avser den avgift som Green Yield årligen betalar till kommunen för nyttjandet av deras mark.

Koncernen har inga andra avtal där koncernen utgör leasetagare. För mer information se not 17.

Finansiella instrument

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar på tillgångssidan långfristiga fordringar, hyresfordringar, övriga fordringar, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter samt likvida medel. På skuldsidan återfinns räntebärande skulder, derivat, leasingskulder, leverantörsskulder, övriga skulder samt upplupna kostnader och förutbetalda intäkter.

Redovisning i och borttagande från balansräkningen

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när bolaget blir part enligt instrumentets avtalsmässiga villkor. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången upphör, regleras eller när koncernen förlorar kontrollen över den. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när förpliktelsen i avtalet fullgörs eller på annat sätt upphör.

Klassificering och värdering

Finansiella tillgångars klassificering baseras på koncernens affärsmodell för förvaltning av tillgången och egenskaperna hos tillgångens avtalsenliga kassaflöden. Finansiella tillgångar som inte är derivat, redovisas initialt till anskaffningsvärde motsvarande instrumentets verkliga värde med tillägg för transaktionskostnader. Derivat redovisas initialt till verkligt värde utan tillägg eller avdrag för transaktionskostnader som redovisas i resultaträkningen. Koncernens finansiella instrument har klassificerats och redovisas enligt följande:

Finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde

Finansiella tillgångar inom denna kategori avser hyresfordringar, övriga fordringar och likvida medel. De innehas enligt affärsmodellen att generera värde genom att erhålla avtalsenliga

GREEN YIELD

betalningar. Finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde redovisas initialt till det fakturerade värdet. Efter första redovisningstillfället sker värdering till upplupet anskaffningsvärde med tillämpning av effektivräntemetoden. Koncernens reserver för kreditförluster utgår ifrån bolagets förväntningar på hyresgästernas betalningsförmåga.

Effektivräntan är den ränta som vid en diskontering av samtliga framtida förväntade kassaflöden över den förväntade löptiden resulterar i det initialt redovisade värdet för den finansiella tillgången eller den finansiella skulden.

Finansiella skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde
Finansiella skulder i denna kategori avser framför allt låneskulder, leverantörsskulder och övriga skulder. Finansiella skulder redovisade till upplupet anskaffningsvärde värderas initialt till verkligt värde inklusive eventuella transaktionskostnader, med undantaget för derivat. Efter första redovisningstillfället värderas sedan dessa skulder till upplupet anskaffningsvärde med effektivräntemetoden. Räntekostnader och valutakursvinster och -förluster redovisas i resultatet.

Finansiella tillgångar respektive skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen

Derivatinstrument redovisas till verkligt värde via resultaträkningen. Upplåning till rörlig ränta byts till fast räntesats genom ränteswapkontrakt i syfte att reducera ränterisken och uppnå önskad räntebindningstid. Koncernen tillämpar inte säkringsredovisning utan har valt att redovisa värdeförändringarna direkt mot resultaträkningen. I balansräkningen redovisas räntederivatet som en långfristig finansiell skuld eftersom beloppet inte kommer att regleras i kontanter.

Initialt redovisas derivat i balansräkningen till anskaffningsvärdet på affärsdagen. Samtliga derivat värderas därefter till verkligt värde i balansräkningen och värdeförändringar redovisas mot resultaträkningen. Det verkliga värdet på derivatet baseras på en diskontering av beräknade framtida kassaflöden enligt kontraktens villkor och förfallodagar med utgångspunkt i marknadsräntor. För att fastställa verkligt värde används marknadsräntor för respektive löptid noterade på bokslutsdagen och allmänt vedertagna beräkningsmetoder, innebärande att verkligt värde har fastställts enligt observerbara data, det vill säga nivå 2 i värderingshierarkin enligt IFRS 13. Med realiserad värdeförändring avses den värdeförändring som uppstått under verksamhetsåret på de derivatavtal koncernen hade vid årets utgång.

Nedskrivning av finansiella tillgångar

Koncernens exponering för kreditrisk är huvudsakligen hänförlig till hyresfordringar, övriga kortfristiga fordringar och likvida medel. Den förenklade modellen inom IFRS 9 används för beräkning av kreditförluster på koncernens kundfordringar. Koncernen definierar fallissemang som att det bedöms osannolikt att motparten kommer att möta sina åtaganden på grund av indikatorer som finansiella svårigheter och missade betalningar. Oavsett anses fallissemang föreligga när betalningen är 90 dagar sen. Koncernen skriver bort en fordran när inga möjligheter till ytterligare kassaflöden bedöms föreligga.

Vid beräkning av de förväntade kreditförlusterna har hyresfordringarna analyserats individuellt och utvärderats baserat på tidigare händelser, nuvarande förhållanden och prognoser för framtida ekonomiska förutsättningar. Likvida medel omfattas av den generella modellen där undantaget för låg kreditrisk tillämpas. Koncernen redovisar direkt de förväntade kreditförlusterna för hyresfordringarnas återstående löptid. Per den 31 december 2021 hade koncernen inga kreditförluster.

Likvida medel

Likvida medel består av kassamedel samt tillgodohavanden hos banker vilka redovisas till nominellt belopp per balansdagen.

Avsättningar

En avsättning skiljer sig från andra skulder genom att det råder ovisshet om betalningstidpunkt eller beloppets storlek för att reglera avsättningen. En avsättning redovisas i balansräkningen när koncernen har en befintlig legal eller informell förpliktelse som en följd av en inträffad händelse, och det är troligt att ett utflöde av ekonomiska resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen samt att en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras. Avsättningen görs med det belopp som är den bästa uppskattningen av det som krävs för att reglera den befintliga förpliktelsen på balansdagen, med hänsyn tagen till risker och osäkerheter förknippade med förpliktelsen. När en avsättning beräknas genom att uppskatta de utbetalningar som förväntas krävas för att reglera förpliktelsen, ska det redovisade värdet motsvara nuvärdet av dessa utbetalningar.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar koncernens förändringar av likvida medel under räkenskapsåret. Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medför in- och utbetalningar.

Moderbolagets redovisningsprinciper

Moderbolaget tillämpar Årsredovisningslagen (1995:1554) och Rådet för finansiell rapporterings rekommendation RFR 2. Redovisning för juridiska personer. Rekommendationen innebär att moderbolaget i årsredovisningen för den juridiska personen ska tillämpa samtliga av EU godkända IFRS uttalanden så långt detta är möjligt inom ramen för årsredovisningslagen och med hänsyn tagen till sambandet mellan redovisning och beskattning. Skillnaderna mellan moderbolagets och koncernens redovisningsprinciper beskrivs härnäst.

Klassificering och uppställningsformer

Moderbolagets resultat- och balansräkning är uppställda enligt Årsredovisningslagens scheman. Skillnaden mot IAS 1 Utformning av finansiella rapporter och IAS 7 Rapport över kassaflöden som tillämpas vid utformningen av koncernens finansiella rapporter är främst redovisning av finansiella intäkter och kostnader, anläggningstillgångar, eget kapital samt förekomsten av avsättningar som egen rubrik.

GREEN YIELD

Leasingavtal

Moderbolaget använder undantaget gällande tillämpning av IFRS 16, Leasingavtal, i enlighet med RFR 2 vilket innebär att all leasing redovisas som kostnad linjärt över leasingperioden.

Finansiella instrument

Med anledning av sambandet mellan redovisning och beskattning tillämpas inte reglerna om finansiella instrument enligt IFRS 9 i moderföretaget som juridisk person, utan moderföretaget tillämpar i enlighet med ÄRL anskaffningsvärdemetoden. I moderföretaget värderas därmed finansiella anläggningstillgångar till anskaffningsvärde och finansiella omsättningstillgångar enligt lägsta värdets princip, med tillämpning av nedskrivning för förväntade kreditförluster enligt IFRS 9 avseende tillgångar som är skuldinstrument.

Dotterbolag

Andelar i dotterbolag värderas i moderbolaget enligt anskaffningsvärdemetoden. Det innebär att det redovisade värdet för dotterbolag utgörs av anskaffningsvärde, inkluderande transaktionsutgifter, minskat med eventuellt nedskrivningsbehov. Det bokförda värdet prövas fortlöpande mot dotterbolagens koncernmässiga egna kapital. I de fall bokfört värde överstiger dotterbolagens koncernmässiga värde sker nedskrivning som belastar resultaträkningen. I de fall en tidigare nedskrivning inte längre är motiverad sker återföring av denna.

Koncernbidrag och aktieägartillskott

Koncernbidrag som moderbolag erhåller från dotterföretag eller lämnar till dotterföretag redovisas som bokslutsdisposition i Resultaträkningen. Aktieägartillskott förs direkt mot eget kapital hos mottagaren och aktiveras i aktier och andelar hos givaren, i den mån nedskrivning ej erfordras.

Utdelningar

Utdelningar redovisas som en skuld efter det att årsstämman godkänt utdelningen.

Not 3 Finansiell riskhantering och finansiella instrument

Koncernen är genom sin verksamhet exponerad för olika typer av finansiella risker, främst relaterat till likviditets- och finansieringsrisker som beskrivs i eget stycke. Det är bolagets styrelse som är ytterst ansvarig för exponering, hantering och uppföljning av koncernens finansiella risker. De ramar som gäller för exponering, hantering och uppföljning av de finansiella riskerna följs upp av styrelsen löpande, se stycket "Likviditets-, finansierings-, ränte- och valutarisk" nedan kring hantering av kapitalrisk.

Likviditets-, finansierings-, ränte- och valutarisk

Med likviditetsrisk avses risken att inte ha betalningsförmåga på kort och lång sikt för att kunna möta koncernens betalningsåtaganden. Fastigheterna är till 92% fullt uthyrda och därmed är bolaget beroende av hyresgästens ekonomi, finansiella ställning och betalningsförmåga eftersom bolagets intäkter i sin helhet består av hyresintäkter. Bolagets riskbild baseras på motpart och avtalslängd, vilket resulterar i att hyresavtal med kort avtalslängd får en annan riskbild än hyresavtal med längre avtalslängd. Kreditrisken hanteras genom att koncernen

kontinuerligt följer upp förfallna hyresfordringar. För att minimera likviditetsrisken görs löpande likviditetsprognoser för att säkerställa likviditet på såväl kort som lång sikt.

Med finansieringsrisk avses risken att koncernen inte kan uppbära tillräcklig finansiering till en rimlig kostnad. Green Yields finansiering består av eget kapital och räntebärande skulder. Motpart för de räntebärande skulderna är känd europeisk affärsbank. Betalning av ränta och driftskostnader hanteras genom att koncernen löpande får in hyresinbetalningar.

Koncernen hade per 31 december 2021 räntebärande skulder om totalt 890 511 tkr med en räntemarginal om 1,5 % +3 mån EURIBOR. Räntan är räntesäkrad med fyra ränteswappar med samma löptid som de räntebärande skulderna. Med ränteswapparna blir den genomsnittliga volymviktade snitträntan 1,4 %. Lånet löper utan amortering och förfaller 10 juni 2026. I villkoren för bolagets externa finansiering finns det bland annat krav på att belåningsgrad och räntetekningsgrad. Bolaget uppfyller samtliga lånevillkor per 31 december 2021.

Kostnaden för räntebindningen är en konsekvens av hedgingens storlek, löptider och valet av finansiellt derivat. Även förändringar av EURIBOR medför att den relativa kostnaden för räntebindningen förändras. På förfallodagen, kommer bolaget att behöva refinansiera sina utestående skulder. Styrelsen diskuterar löpande behov av framtida finansiering. Koncernens förmåga att framgångsrikt refinansiera denna skuld beror på villkoren för de finansiella marknaderna i allmänhet vid denna tidpunkt. Som ett resultat, kan koncernens tillgång till finansieringskällor vid en viss tidpunkt inte vara tillgänglig till förmånliga villkor, eller överhuvudtaget. Koncernens förmåga att refinansiera sina skuldförpliktelser på fördelaktiga villkor, eller överhuvudtaget, kan ha en väsentlig negativ effekt på koncernens verksamhet, finansiella ställning och resultat.

Ränterisk avser för Green Yield risken för högre räntekostnader och därmed ett försämrat resultat och kassaflöde på grund av högre marknadsräntor. Risken innefattar även valet av en hög andel fast räntebindning i ett läge med sjunkande räntor eller över tid låga rörliga räntor. Riksbankens penningpolitik, förväntningar om ekonomisk utveckling såväl internationellt som nationellt, samt oväntade händelser påverkar marknadsräntorna och är svåra att påverka. Koncernen hanterar därför ränterisk genom säkring med hjälp av ränteswappar. Om räntan stiger 1 % skulle effekten på koncernens resultat före skatt uppgå till 0 tkr exkl. marknadsvärdering för samtliga derivat.

Löptidsfördelning av kontraktssenliga betalningsåtaganden relaterade till koncernens och moderbolagets finansiella skulder presenteras i tabellerna nedan. Villkoren för koncernens externa finansiering innehåller i övrigt inte några särskilda villkor som kan medföra att betalningstidpunkten blir väsentligen tidigare än vad som framgår av tabellerna nedan.

GREEN YIELD

Koncernen

2021-12-31	Inom 3 mån	Inom 3-12 mån	Inom 1-5 år	Över 5 år
Upplåning	-	-	899 967	-
Räntor	3 375	10 125	47 248	-
Leasing skuld	-	-	-	2 674
Lev. Skulder	27 353	-	-	-
Övr.kortf. skulder	1 769	-	-	-
Uppl. kost. & förutbet. intäcker	2 374	-	-	-
Summa	34 871	10 125	947 215	2 674

Moderbolaget

2021-12-31	Inom 3 mån	Inom 3-12 mån	Inom 1-5 år	Över 5 år
Lev. Skulder	13 014	-	-	-
Uppl. kost. & förutbet. intäcker	1 029	-	-	-
Summa	14 043	-	-	-

För att beräkna likvidflöden för krediter samt för de rörliga benen i ränteswapparna har Euriborrräntan per bokslutsdagen använts. Koncernens åtagande för finansiella skulder täcks genom kassaflöde från ingångna hyresavtal. För att minimera likviditetsrisken görs löpande likviditetsprognoser för att säkerställa likviditet på kort såväl som lång sikt.

Avstämning av skulder som härrör från finansieringsverksamheten

Koncernen	Upplåning	Derivat	Summa
IB 2021-05-17	-	-	-
Upptagande av lån	899 967	-	899 967
Ej kassaflödes-påverkade poster:			
-derivat	-	709	709
-uppläggningsavg.	-9 379	-	-9 379
UB 2021-12-31	890 588	709	891 297

Kredit- och motpartsrisk

Med kreditrisk avses risken för att motparten i en transaktion orsakar koncernen en förlust genom att inte fullfölja sina avtalsenliga förpliktelser. Koncernens exponering för kreditrisk är huvudsakligen hänförlig till hyresfordringar och fordringar kopplade till fakturering av serviceintäkter. Fastigheterna är för närvarande uthyrda till 92 % och därmed är bolaget beroende av hyresgästernas ekonomi, finansiella ställning och betalningsförmåga eftersom bolagets intäkter i sin helhet består av hyresintäkter. Bolagets riskbild baseras på motpart och avtalslängd, vilket resulterar i att hyresavtal med kort avtalslängd får en annan riskbild än hyresavtal med längre avtalslängd. Kreditrisken hanteras genom att koncernen kontinuerligt följer upp förfallna hyresfordringar och i samband med förvärv och uthyrningar värderas motpartsrisken. Green Yield bedömer att bolagets hyresgäster har en god finansiell ställning och hittills har bolaget inte drabbats av några hyresförluster till följd av Covid-19. Koncernens och moderbolagets maximala exponering för kreditrisk bedöms motsvaras av bokförda värden på samtliga finansiella tillgångar och framgår av tabellen nedan.

Koncernen

Moderbolaget

	2021-12-31	2021-12-31
Fordringar hyresgäst	6 495	6 495
Övriga fordringar	13 868	5 470
Likvida medel	771 220	740 436
Maximal exponering kreditrisk	791 583	752 401

För övriga finansiella tillgångar och finansiella skulder bedöms de redovisade värdena vara en god approximation av de verkliga värdena. Till följd av att löptiden på rörelsefordringar och rörelseskulder understiger tre månader ger en diskontering baserat på gällande marknadsförutsättningar inte några väsentliga effekter. Kreditrisken på långfristiga lån har inte förändrats väsentligt sedan lånen upptogs.

Kategorisering av finansiella instrument

Bokfört värde för finansiella tillgångar och finansiella skulder fördelat per värderingskategori i enlighet med IFRS 9 framgår av tabellen nedan. Verkligt värde utgör detsamma som redovisat värde.

Finansiella tillgångar	Värdering till upplupet anskaffningsvärde (Hold to collect)	Redovisat värde
2021-12-31		
Fordringar hyresgäst	6 495	6 495
Övriga fordringar	7 373	7 373
Likvida medel	771 220	771 220
Summa	785 088	785 088

Finansiella skulder	Värdering till upplupet anskaffningsvärde	Redovisat värde
2021-12-31		
Långfristiga skulder till kreditinstitut	890 511	890 511
Leverantörsskulder	27 353	27 353
Övriga kortfr. skulder	1 769	1 769
Summa	919 633	919 633

Finansiella tillgångar	Värdering till verkligt värde ("Other")	Redovisat värde
2021-12-31		
Finansiella derivat	2 386	2 386
Summa	2 386	2 386

Finansiella skulder	Värdering till verkligt värde ("Other")	Redovisat värde
2021-12-31		
Finansiella derivat	1 677	1 677
Summa	1 677	1 677

GREEN YIELD

Värdering till verkligt värde

Koncernen innehar finansiella instrument som värderas till verkligt värde i balansräkningen i enlighet med nivå 2 enligt värderingshierarkin. Det finansiella instrumentet avser fyra ränteswappar. Koncernens förvaltningsfastigheter värderas till verkligt värde i enlighet med nivå 3, se vidare under avsnitt Förvaltningsfastigheter i redovisningsprinciper och not 11. Verkligt värde på bolagets upplåning bedöms motsvara det bokförda värdet per räkenskapsårets utgång. Green Yields bedömning är att verkligt värde motsvarar det nominella beloppet.

Valutarisk

Green Yield äger 4 fastigheter i Finland och räntebärande skulder per 31 december uppgick till 890 511 tsek vilka är nominerade i euro. Koncernens rapporteringsvaluta är svenska kronor och alla balansposter som är i euro är omräknade till svenska kronor vilket innebär att koncernen är exponerat mot valutakursrisker. Omräkningsdifferenser kan ha en väsentlig effekt på koncernens verksamhet, finansiella ställning och resultat i svenska kronor.

Hantering av kapitalrisk

Koncernens mål för förvaltning av kapital är att säkerställa koncernens förmåga att fortsätta sin verksamhet för att generera skälig avkastning till aktieägarna och nytta till övriga intressenter.

Koncernen följer upp kapitalstrukturen på basis av räntetäckningsgrad, belåningsgrad samt soliditet. För definitioner se separat bilaga.

Räntetäckningsgrad	Koncernen 2021-12-31
Driftnetto-Adminkostn+Fin. intäkter	19 823
Räntekostnader	4 021
Räntetäckningsgrad, ggr	4,9

Belåningsgrad	Koncernen 2021-12-31
Skulder till kreditinstitut	890 511
Fastigheternas marknadsvärde	1 715 051
Belåningsgrad, %	51,9

Soliditet	Koncernen 2021-12-31
Eget kapital	1 569 875
Balansomslutning	2 510 821
Soliditet, %	62,5

Not 4 Intäkter

Intäkter	Koncernen 2021
Hyresintäkter exkl. tillägg	26 864
Serviceintäkter	4 499
Övriga intäkter	2 097
Summa intäkter	33 460

Serviceintäkter	Koncernen 2021
Fastighetsförvaltning	1 291
El	494
Värme	445
Vatten och avlopp	192
Fastighetsförsäkring	147
Fastighetsskatt	1 628
Övrigt	302
Summa serviceintäkter	4 499

Förfallostruktur, hyresvärde	2021
Inom 1 år	93 894
Senare än 1 men inom 2 år	88 909
Senare än 2 men inom 3 år	81 350
Senare än 3 men inom 4 år	32 927
Senare än 4 men inom 5 år	32 927
Senare än 5 år	64 482
Summa	394 489

Tabellen ovan visar minimihyresinbetalningar, dvs. bashyra, för respektive period under kontraktets löptid. Fastigheterna hyrs ut under operationella hyresavtal och genererar hyresintäkter. Moderbolaget innehar inga hyresavtal.

Not 5 Drift- och underhållskostnader

	Koncernen 2021
Fastighetsskötsel	1 756
Löpande underhåll	184
Försäkringspremier	179
El	850
Värme	1 098
Övrigt	576
Summa drift och underhållskostnader	4 643

GREEN YIELD

Not 6 Administrationskostnader och upplysning om revisorns arvode och kostnadsersättning

	Koncernen 2021	Moderbolaget 2021
Ekonomisk förvaltning	5 231	5 012
Konsultarvoden	1 687	14 195
Övrigt	1 540	581
Summa	8 458	19 788

Upplysning om revisorns arvode

	Koncernen 2021	Moderbolaget 2021
Ernst & Young AB		
Revisionsuppdrag	364	100
Övrig rådgivning	-	-
Summa	364	100

Med revisionsuppdrag avses revisorns ersättning för den lagstadgade revisionen. Arbetet innefattar granskningen av årsredovisningen, koncernredovisningen och bokföringen, styrelsens och verkställande direktörens förvaltning samt arvode för revisionsrådgivning som lämnats i samband med revisionsuppdraget.

Not 7 Antalet anställda, löner, andra ersättningar och sociala avgifter

Koncernen har inga anställda. Arvode har utgått till styrelseledamöter enligt nedan inkl. sociala avgifter.

	Koncernen 2021	Moderbolaget 2021
Fredric Blommé	-	-
Sekund	-	-
Henrik Schmidt	-	-
Stefan Gattberg	-	-
Charlotta Hahn	46	46
Paulina Rantsi	46	46
Summa	92	92

Not 8 Finansiella intäkter och kostnader

	Koncernen 2021	Moderbolaget 2021
Ränteintäkter, koncern	-	3 639
Valutakursvinster	1 661	1 661
Övrigt	27	-
Summa finansiella intäkter	1 688	5 300

	Koncernen 2021	Moderbolaget 2021
Räntekostnader	4 021	-
Valutakursförluster	307	307
Övriga finansiella kostnader	873	66
Summa finansiella kostnader	5 836	373

Samtliga räntekostnader är hänförliga till finansiella skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde samt ränta avseende derivatavtal (exkl. realiserad värdeförändring). Av övriga finansiella kostnader avser 501 tkr periodiserade upplägningskostnader hänförliga till banklånet.

Not 9 Realiserade värdeförändringar, derivat

	Koncernen 2021
Vinst/förlust räntederivat	702

Bolagets finansiella strategi bygger på låg ränterisk vilket uppnås genom att bland annat nyttja räntederivat. Räntederivat ska enligt IFRS värderas till verkligt värde. Värdeförändringar i räntederivatportföljen uppkommer bland annat som en effekt av förändrade marknadsräntor samt till följd av återstående löptid. Realiserade värdeförändringar påverkar koncernens resultat före skatt men inte förvaltningsresultat eller kassaflöde.

Not 10 Inkomstskatt

	Koncernen 2021	Moderbolaget 2021
Aktuell skatt		
Aktuell skatt på årets resultat	341	-
Summa aktuell skatt	341	-
Uppskjuten skatt		
Uppskjuten skatt upplupet	100	-
anskaffningsvärde		
Temporär skillnad hänförlig till	-12 021	-
fastigheter		
Temporär skillnad hänförlig till derivat	-140	-
Uppskjuten skatt hänförlig till	-1 976	-
finansieringskostnader		
Summa	-14 037	-
uppskjuten skatt		
Total redovisad skattekostnad	-13 696	-

GREEN YIELD

Inkomstskatt beräknas med 20,6 % på årets skattemässiga resultat för de svenska bolagen och med 20,0 % för de finska dotterbolagen. Uppskjuten skatt beräknas med 20,6 % för de svenska bolagen och med 20,0 % för de finska bolagen. Nedan presenteras en avstämning mellan redovisat resultat och årets skattekostnad. För mer information om uppskjuten skatt, se not 18.

Ränteavdragsbegränsningsregler tillämpas Innebärande att avdragsrätten för negativa räntenetton begränsas till 30 % av skattemässigt EBITDA alternativt till ett maxbelopp av negativa räntenetton om 5 000 tkr som alltid får dras av på koncernnivå i Sverige. I Finland gäller liknande regler avseende ränteavdragsbegränsningar men med vissa skillnader. Avdragsrätten är begränsad till 25 % av skattemässigt EBITDA och maxbeloppet av negativa räntenetton som alltid får dras av uppgår till 500 TEUR per bolag.

Avstämning årets skattekostnad

	Koncernen 2021	Moderbolaget 2021
Resultat före skatt	56 833	166
Årets skattekostnad	-13 696	-
Skatt enligt svensk skattesats	-11 708	-34
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter	131	-
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	-17 056	-
Skatteeffekt av emissionskostnader	15 840	15 840
Skatteeffekt temporära skillnader byggnad	14 188	-
Skatteeffekt av utländska skattesatser	869	-
Skatt avseende tidigare år	-150	-
Ej aktiverat underskottsavdrag	-15 811	-15 806
Summa	-13 696	-

Not 11 Förvaltningsfastigheter

Koncernen äger följande fastigheter vilka innehas med äganderätt.

Fastighet	Kommun
49-12-17-3	Espoo
91-46-25-15	Helsingfors
49-51-266-2	Espoo
49-51-266-3	Espoo

Koncernen redovisar förvaltningsfastigheterna till verkligt värde. Verkligt värde baseras på marknadsvärderingar. Fastigheterna

värderas per balansdagen av en extern oberoende värderare. Värderingen vid bokslutsdatum 31 december 2021 baseras på marknadsvärdering utförd av JLL.

	Koncernen 2021-12-31	Moderbolaget 2021-12-31
Ingående verkligt värde	-	-
Fastighetsförvärv	1 672 908	-
Orealiserade värde-förändringar	42 143	-
Utgående verkligt värde	1 715 051	-

Värderingsantaganden

Vid värdering till verkligt värde används en kassaflödeskalkyl vilken bygger på en nuvärdesberäkning av framtida kassaflöden. Kalkylperioden utgör 10 år och under kalkylperioden utgörs intäkterna av avtalade hyresnivåer fram till avtalstiden upphör. För perioden därefter beräknas hyresintäkterna till den marknadshyra som gäller idag. Drifts- och underhållskostnader har bedömts utifrån bolagets verkliga kostnader, och har anpassats till fastigheternas skick och ålder. Kostnaderna bedöms öka i takt med inflationen som antas uppgå till 1,85 % på lång sikt. Investeringar har bedömts utifrån det behov som föreligger. Fastighetsskatten bedöms utifrån senaste taxeringsvärden. Långsiktig vakans beaktas i värderingarna och bedöms utifrån fastigheternas läge och skick. Kalkylränta och direktavkastningskrav är baserat på externvärderares erfarenhetsmässiga bedömningar av marknadens förräntningskrav.

Årlig inflation, %	1,85
Genomsnittlig kalkylränta, %	5,04
Genomsnittligt direktavkastningskrav, %	6,84
Genomsnittlig långsiktig vakans, %	5,39

Känslighetsanalys fastighetsvärdering

Värderingsparametrar

	Variation (antagande snitt)	Värdepåverkan (tkr)
Hyresintäkter	+/- 10,00 %	170 418/-172 446
Direktavkastningskrav	+/- 0,25 %	-86 223/94 338
Långsiktig vakansgrad	+/- 2,00 %	-37 532/34 489

GREEN YIELD

Not 12 Övriga kortfristiga fordringar

	Koncernen 2021-12-31	Moderbolaget 2021-12-31
Skattekonto	976	493
Momsfordran	5 765	4 976
Fordran	6 495	-
hyresgäst	632	-
Övrig fordran	632	-
Summa	13 868	5 469

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	Koncernen 2021-12-31	Moderbolaget 2021-12-31
Upplupna	4 547	-
Intäkter		
Övrigt	638	42
Summa	5 185	42

Not 14 Likvida medel

	Koncernen 2021-12-31	Moderbolaget 2021-12-31
Kassa och bank	771 220	740 436
Summa	771 220	740 436

Likvida medel består av tillgodohavanden på bankkontot.

Not 15 Eget kapital

Aktiekapital

Bolaget innehar två aktieslag, A- och B-aktier. Inga aktier är reserverade för överfåtelse enligt optionsavtal eller andra avtal. Antalet aktier vid utgången av räkenskapsåret uppgår totalt till 15 929 460 stycken till ett kvotvärde av 5,88 kr.

	2021-12-31
Antal utestående aktier före utspädning, st	15 929 460
Antal utestående aktier efter utspädning, st	15 929 460

Altaal Advisory AB har under året bistått koncernen med rådgivning i samband med fastighetsförvärv. I enlighet med serviceavtalet tecknar Altaal Advisory AB alternativt toppmoderbolaget Altaal AB nya aktier i Green Yield Nordic RE AB motsvarande värdet på utförda tjänster genom kvittningsemission. Prissättningen av de nyemitterade aktierna och arvudet enligt serviceavtalet bedöms vara i enlighet med marknadsmässiga villkor.

Fritt eget kapital

Fritt eget kapital, det vill säga det belopp som finns tillgängligt för utdelning till aktieägarna, utgörs av allt eget kapital med undantag för aktiekapitalet. Övrigt tillskjutet kapital avser överkursfond är hänförligt till tidigare genomförd nyemission i samband med förvärv av fastigheterna.

Not 16 Upplåning

	Koncernen 2021-12-31	Moderbolaget 2021-12-31
Långfristig skuld till kreditinstitut	899 967	-
Finansiella derivat	1 677	-
Uppläggningsavgift	-9 456	-
Summa	892 188	-

Not 17 Leasing

Koncernen har ett tomträttsavtal i Novoparkki Oy. Avgäldsperioden sträcker sig till 2062-12-31. Den årliga avgälden uppgår till 39 tkr.

Nyttjanderättstillgångar:

Koncernen	
Redovisas värde	2021-12-31
Tomträttsavtal	2 674
Summa	2 674

Inga övriga avtal har tillkommit eller löpt ut under räkenskapsåret. Ingen avskrivning sker av tomträttsavtalet då det betraktas som ett evigt hyresavtal.

Leasingskuld:

Koncernen	
Redovisas värde	2021-12-31
Långfristig leasingskuld	2 674
Summa	2 674

Belopp redovisade i resultaträkningen:

Koncernen	
Redovisas värde	2021
Räntekostnad leasing	6
Summa	6

GREEN YIELD

Not 18 Uppskjuten skatteskuld och skattefordran

Uppskjuten skattefordran		
	Koncernen	Moderbolaget
	2021-12-31	2021-12-31
Uppskjuten skatt hänförlig till derivat	337	-
Uppskjuten skatt hänförlig till uppl. anskaffningsvärde lån	100	-
Summa	437	-
Uppskjuten skatteskuld		
Uppskjuten skatt hänförlig till finansieringskostnader	-1 992	-
Temporär skillnad hänförlig till fastigheter	-12 120	-
Temporär skillnad hänförlig till derivat	-477	-
Summa uppskjuten skatt	-14 589	-
Uppskjuten skatteskuld, netto	-14 152	-

Uppskjutna skattefordringar avseende skattemässiga underskottsavdrag redovisas i den utsträckning som det är sannolikt att de kommer att utnyttjas mot framtida skattepliktiga resultat. Underskotten i koncernen uppgår till 79 053 tkr med hänsyn taget till resultatet för år 2021. Möjligheten att utnyttja underskottsavdragen påverkas av skatteregler om tidsbegränsade spärrar. För moderbolaget uppgår motsvarande belopp till 79 031 tkr.

Not 19 Övriga kortfristiga skulder

	Koncernen	Moderbolaget
	2021-12-31	2021-12-31
Momsskuld	1 769	-
Summa	1 769	-

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	Koncernen	Moderbolaget
	2021-12-31	2021-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	231	-
Periodiserade drift kostnader	658	658
Periodiserade admin. kostnader	293	293
Övrigt	1 192	78
Summa	2 374	1 029

Not 21 Andelar i dotterbolag

Dotterbolag	Kapital andel	Röst-rätts-andel	Bokfört värde	Eget kapital
Green Yield Sockenbacka AB	100 %	100 %	249 896	165 344
Green Yield Sweden Holding AB	100 %	100 %	25	25
Green Yield Holding OY	100 %	100 %	390 109	395 069

Dotterbolag	Org.nr	Säte
Green Yield Sockenbacka AB	559031-9827	Stockholm
Green Yield Sweden Holding AB	559335-0639	Stockholm
Green Yield Holding OY	3193820-2	Helsingfors

Not 22 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

	Koncernen	Moderbolaget
	2021-12-31	2021-12-31
Aktier i dotterbolag	109 567	-
Fastighetsin-teckningar	482 435	-
Summa	592 002	-
Eventualförpliktelser	Inga	Inga

Not 23 Transaktioner med närstående

Transaktioner mellan bolaget och dess dotterbolag, vilka är närstående till bolaget, har skett avseende debitering av transaktionskostnader om 15 946 tkr. Per 2021-12-31 uppgår moderbolagets skulder till koncernbolag till 26 632 tkr och moderbolagets fordringar på koncernbolag uppgår till 157 912 tkr. Samtliga interna mellanhavanden har eliminerats vid konsolideringen och ytterligare upplysningar om dessa transaktioner lämnas därför inte i denna not. Upplysningar mellan koncernen och övriga närstående presenteras nedan. För transaktioner med nyckelpersoner, se not 7.

Not 24 Kassaflödesanalys

Erlagd ränta för koncernen för 2021 uppgår till 4 021 tkr.

Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	Koncernen
	2021
Kursvinster, netto	-3 290
Periodiserade uppläggnings avgifter lån	501
Värdeförändring derivat	-702
Värdeförändring fastigheter	-42 143
Tomträtt	-6
Ej kassaflödespåverkande tillskott	8 001
Vändning anskaffningsutgifter lån	-9 881
Summa	-47 520

GREEN YIELD

Not 25 Händelser efter balansdagen

Bolaget har inlett en fusion med dotterbolaget Green Yield Sockenbacka AB, 559031-9827, vilken kommer att verkställas under 2022.

Den 19 mars 2022 förvärvade Green Yield, genom det helägda dotterbolaget Green Yield Sweden Holding AB, 900 000 aktier i Fleming Properties AB, motsvarande 15,13 % av totalt antal aktier och röster vilket gjorde Green Yield till den enskilt största aktieägaren i Fleming Properties AB.

Den 25 mars 2022 förvärvade Green Yield, genom det helägda dotterbolaget Green Yield Sweden Holding AB, ytterligare 416 244 aktier i Fleming Properties AB. Efter förvärvet uppgick Green Yields innehav i Fleming Properties AB följaktligen till 1 316 244 aktier, motsvarande 22,12 % av totalt antal aktier och röster.

Not 26 Förslag till vinstdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande fria medel (kr)

Övrigt tillskjutet kapital	1 422 348 897
Årets resultat	165 924
	1 422 514 821

Styrelsen föreslår att fria medel disponeras så att

till aktieägarna utdelas	22 301 244
i ny räkning balanseras	
	1 400 213 577
	1 422 514 821

Styrelsen föreslår att till aktieägarna utdela ett belopp om 1,40 kronor per aktie, innebärande en utdelning om totalt 22 301 244 kronor, samt att utbetalning av utdelningen ska ske vid ett tillfälle före nästa årsstämma.

ÅRSREDOVISNINGENS UNDERTECKNANDE

Årsredovisningen fastställdes av styrelsen och godkändes för offentliggörande den dag som framgår av vår elektroniska signatur 2022.

Styrelsen och verkställande direktören försäkrar att koncernredovisningen respektive årsredovisningen har upprättats i enlighet med internationella redovisningsstandarder IFRS, sådana de antagits av EU, respektive god redovisningssed och ger en rättvisande bild av koncernens och moderbolagets ställning och resultat samt att förvaltningsberättelsen ger en rättvisande översikt över koncernens och moderbolagets verksamhet, ställning och resultat samt beskriver väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer som moderbolaget och de företag som ingår i koncernen står inför.

Stockholm dag som framgår av vår elektroniska signatur

Stefan Gattberg
Styrelseordförande

Charlotta Hahn
Styrelseledamot

Paullina Rantsi
Styrelseledamot

Teemu Saxén
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har avgivits den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Ernst & Young AB

Gabriel Novella
Auktoriserad revisor

GREEN YIELD

Definitioner

Avkastning på eget kapital

Periodens resultat dividerat med genomsnittligt eget kapital.

Belåningsgrad

Skulder till kreditinstitut dividerat med fastigheternas marknadsvärde.

Fastigheternas direktavkastning

Driftnetto dividerat med fastigheternas marknadsvärde.

Förvaltningsresultat per aktie

Förvaltningsresultat dividerat med genomsnittligt antal utestående aktier.

Justerat NRV per aktie

Eget kapital med återläggning av bokförd tillgång/skuld för räntederivat och uppskjuten skatt samt justerat för:

- transaktionskostnader med en avskrivningstakt på 5 år, viktat utifrån datum för genomförd emission
- årlig internränta om 8% på insatt kapital
- överskjutande del från (b) fördelat 20 % till aktieägare av A-aktier och resterande del fördelat jämt mellan aktieägare av B-aktier,

dividerat med antal utestående aktier. Se illustrativt exempel nedan.

Eget kapital efter återläggning av derivat och uppskjuten skatt	150 000tkr
Totala transaktionskostnader	1 000tkr
Avskrivning av transaktionskostnader per år	200tkr
Emissionsdatum	2021-02-11
Emissionskurs	100kr
Del av år	88,49%
Årets avskrivning	177tkr
Kvarvarande transaktionskostnader efter år ett	823tkr
Viktad internränta för året enligt punkt b) ovan	7,0%
Antal utestående aktier, totalt	1 100 000st
Antal utestående aktier av serie-A	100 000st
Ersättning enligt punkt b) ovan	107 048tkr
- per aktie	107,0kr
Eget kapital justerat för kvarvarande transaktionskostnader	150 823tkr
- per aktie	137,1kr
Övervärde, att fördela enligt punkt c) ovan	30,1kr
Övervärde hänförlig till aktieägare av serie A	6,0kr
Justerat NRV per aktie	131,1kr

NRV per aktie

Eget kapital med återläggning av bokförd tillgång/skuld för räntederivat och uppskjuten skatt dividerat med antal utestående aktier.

Resultat efter skatt per aktie

Årets resultat dividerat med genomsnittligt antal utestående aktier.

Räntetäckningsgrad

Driftnetto minus administrationskostnader plus finansiella intäkter dividerat med räntekostnader.

Soliditet

Eget kapital, justerat för obeskattade reserver, dividerat med balansomslutningen.

Överskottsgrad

Driftnetto dividerat med totala hyresintäkter.

PENNEO

Signaturen i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

TEEMU PELLERVO SAXEN

Verkställande direktör

Serienummer: fi_tupas:handelsbanken:0Vh7IC-
18GV8WJaNU67uObvZHeKwPU1_6WLMivDAIA=

IP: 194.157.xxx.xxx

2022-04-05 14:46:19 UTC



Anna Charlotta Bergman Hahn

Styrelseledamot

Serienummer: 19851024xxxx

IP: 217.213.xxx.xxx

2022-04-05 15:17:36 UTC



Stefan Kristofer Gattberg

Styrelseordförande

Serienummer: 19811204xxxx

IP: 79.142.xxx.xxx

2022-04-05 15:18:21 UTC



Pauliina Vilhelmiina Rantsi

Styrelseledamot

Serienummer:

fi_tupas:danske:15x_Om0RZVvPHsZo_vmtPhfJMsKfAI7ADU1NNVXgA
0Q=

IP: 84.248.xxx.xxx

2022-04-06 16:08:20 UTC



GABRIEL NOVELLA

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19820904xxxx

IP: 147.161.xxx.xxx

2022-04-06 17:10:43 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>



Building a better
working world

KOPIAN STÄMMET ÖVERENS
MED ORIGINALER.

8W

SAKA WILLIAMSON

072 707 8138

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Green Yield Nordic RE AB (publ), org.nr 559317-5903

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Green Yield Nordic RE AB (publ) för år 2021-05-17-2021-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Koncernredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av koncernens finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt International Financial Reporting Standards (IFRS), såsom de antagits av EU, och årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

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

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 moderbolaget och koncernen enligt god revisionssed 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 och koncernredovisningen upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och, vad gäller koncernredovisningen, enligt IFRS såsom de antagits av EU. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen 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 att årsredovisningen och koncernredovisningen 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 och koncernredovisningen.

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 och koncernredovisningen, 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 och koncernredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. 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 och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- inhämtar vi tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Vi ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Vi är ensamt ansvariga för våra uttalanden.

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 och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Green Yield Nordic RE AB (publ) för år 2021-05-17-2021-12-31 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisionssed 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.



Building a better
working world

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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets 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 fortlopande 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. 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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Ernst & Young AB

Gabriel Novella
Auktoriserad revisor

2022083004651

Penneo dokumentnyckel: EUNYN-SE8W3-2KFHD-S8ZN4-KG25U-D8DE8

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

GABRIEL NOVELLA

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19820904xxxx

IP: 147.161.xxx.xxx

2022-04-06 17:11:39 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är läst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>

Penneo dokumentnyckel: EUNYN-SE8W3-2KFHD-S8ZV4-KG25U-D8DE8

2022083004652