


**Årsredovisning**  
för  
**Genesta Property Nordic AB**  
556630-6089

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Genesta Property Nordic AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 30/6-25. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 8/7-2025  
  
David Neil

Årsredovisning  
för  
**Genesta Property Nordic AB**  
556630-6089

Räkenskapsåret  
2024

**Innehållsförteckning**

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7
Påskrifter	9

ank=20250710;2025071107299

Genesta Property Nordic AB  
Org.nr 556630-6089

2 (10)

Styrelsen för Genesta Property Nordic AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Företagets verksamhet är att tillhandahålla rådgivning i samband med fastighetstransaktioner och förvaltning avseende investeringar för fastighetsfonderna Genesta Nordic Real Estate Fund II, Genesta Nordic Real Estate Fund III samt Genesta Nordic Real Estate Core Plus Open Ended.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

### Ägarförhållanden

Bolaget är dotterbolag till Caprock Ventures AB, org nr 556642-9055, med säte i Stockholm.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	58 616	61 225	43 382	43 575	50 943
Res. efter finansiella poster	12 275	6 883	-8 706	-6 926	-684
Soliditet (%)	52	35	8	34	38

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Övrigt bundet eget kapital</b>	<b>Övrigt fritt eget kapital</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	325 355	1 000	2 354 049	10 642 751	13 323 155
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			10 642 751	-10 642 751	0
Indragning aktier	-11 508				-11 508
Ökning av aktiekapital	11 508		-11 508		0
Årets resultat				7 038 188	7 038 188
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>325 355</b>	<b>1 000</b>	<b>12 985 292</b>	<b>7 038 188</b>	<b>20 349 835</b>

Villkorade aktieägartillskott uppgår till 26 847 641 kr (föreg. år 26 847 641 kr)

Genesta Property Nordic AB  
Org.nr 556630-6089

3 (10)

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	12 985 292
årets vinst	7 038 188
	<b>20 023 480</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	20 023 480
	<b>20 023 480</b>

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

ank=20250710;2025071107300

Genesta Property Nordic AB  
Org.nr 556630-6089

4 (10)

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		58 615 737	61 224 670
Övriga rörelseintäkter		291 742	220 120
		<b>58 907 479</b>	<b>61 444 790</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-24 344 431	-26 742 078
Personalkostnader	2	-21 802 421	-24 746 327
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-39 363	-29 623
		<b>-46 186 215</b>	<b>-51 518 028</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>12 721 264</b>	<b>9 926 762</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		-232 945	-1 710 000
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		-267 423	-217 077
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		118 197	1 126
Räntekostnader och liknande resultatposter		-63 905	-1 118 060
		<b>-446 076</b>	<b>-3 044 011</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>12 275 188</b>	<b>6 882 751</b>
Bokslutsdispositioner		-3 117 000	-940 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>9 158 188</b>	<b>5 942 751</b>
Skatt på årets resultat		-2 120 000	4 700 000
<b>Årets resultat</b>		<b>7 038 188</b>	<b>10 642 751</b>

Genesta Property Nordic AB  
Org.nr 556630-6089

5 (10)

**Balansräkning**

Not

2024-12-31

2023-12-31

**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Förbättringsutgift på annans fastighet

3

167 592

206 955

Inventarier

4

63 232

0

**230 824****206 955***Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

5

14 942 470

14 671 919

Fordringar hos koncernföretag

6

9 155 345

0

Andra långfristiga värdepappersinnehav

7

0

0

Uppskjuten skattefordran

8

4 780 000

6 900 000

**28 877 815****21 571 919****Summa anläggningstillgångar****29 108 639****21 778 874****Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

204 158

1 254 636

Fordringar hos koncernföretag

1 193 464

10 781 516

Aktuella skattefordringar

1 124 935

1 033 635

Övriga fordringar

692 031

296 279

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

783 953

2 874 632

**3 998 541****16 240 698***Kassa och bank*

9

6 243 264

196 500

**Summa omsättningstillgångar****10 241 805****16 437 198****SUMMA TILLGÅNGAR****39 350 444****38 216 072**

ank=20250710;2025071107301

Genesta Property Nordic AB  
Org.nr 556630-6089

6 (10)

**Balansräkning**

Not

2024-12-31

2023-12-31

**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital*****Bundet eget kapital***

Aktiekapital

325 355

325 355

Reservfond

1 000

1 000

**326 355****326 355*****Fritt eget kapital***

Balanserad vinst

12 985 292

2 354 049

Årets resultat

7 038 188

10 642 751

**20 023 480****12 996 800****Summa eget kapital****20 349 835****13 323 155****Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

1 372 653

681 536

Skulder till koncernföretag

2 747 221

6 675 405

Övriga skulder

10 368 014

10 205 174

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

4 512 721

7 330 802

**Summa kortfristiga skulder****19 000 609****24 892 917****SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****39 350 444****38 216 072**

Genesta Property Nordic AB  
Org.nr 556630-6089

7 (10)

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

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

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Förbättringsutgifter på annans fastighet	10 år
Inventarier	3-5 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutningen

Soliditet (%)

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

### Not 2 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	14,3	16,5

### Not 3 Förbättringsutgift på annans fastighet

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	296 225	198 825
Inköp		97 400
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>296 225</b>	<b>296 225</b>
Ingående avskrivningar	-89 270	-59 648
Årets avskrivningar	-39 363	-29 622
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-128 633</b>	<b>-89 270</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>167 592</b>	<b>206 955</b>

ank=20250710;2025071107302

Genesta Property Nordic AB  
Org.nr 556630-6089

8 (10)

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	63 232	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>63 232</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>63 232</b>	<b>0</b>

**Not 5 Andelar i koncernföretag**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	18 106 433	13 367 953
Inköp	438 550	4 823 814
Försäljningar		-85 000
Omklassificeringar		0
Valutakursjusteringar		-334
Aktieägartillskott	65 000	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>18 609 983</b>	<b>18 106 433</b>
Ingående nedskrivningar	-3 434 514	-1 724 514
Årets nedskrivningar	-233 000	-1 710 000
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-3 667 514</b>	<b>-3 434 514</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>14 942 469</b>	<b>14 671 919</b>

**Not 6 Fordringar hos koncernföretag**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Tillkommande fordringar	4 863 411	0
Omklassificeringar	4 291 934	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>9 155 345</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>9 155 345</b>	<b>0</b>

**Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	86 366
Försäljningar		-86 366
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Genesta Property Nordic AB  
Org.nr 556630-6089

9 (10)

**Not 8 Uppskjuten skattefordran**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående belopp	6 900 000	2 200 000
Tillkommande fordringar		4 700 000
Avgående fordringar	-2 120 000	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 780 000</b>	<b>6 900 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 780 000</b>	<b>6 900 000</b>

**Not 9 Kassa och bank/checkräkningskredit**

	2024-12-31	2023-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	2 000 000	2 000 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	0

**Not 10 Uppgifter om moderföretag**

Bolaget är dotterbolag till Caprock Ventures AB, org nr 556642-9055, med säte i Stockholm.  
Bolaget är moderbolag men upprättar enligt 7 kap 3§ ÅRL inte någon koncernredovisning.

**Not 11 Ställda säkerheter**

	2024-12-31	2023-12-31
Företagsinteckning	2 000 000	2 000 000
	<b>2 000 000</b>	<b>2 000 000</b>


ank=20250710;2025071107303




Genesta Property Nordic AB  
Org.nr 556630-6089

10 (10)

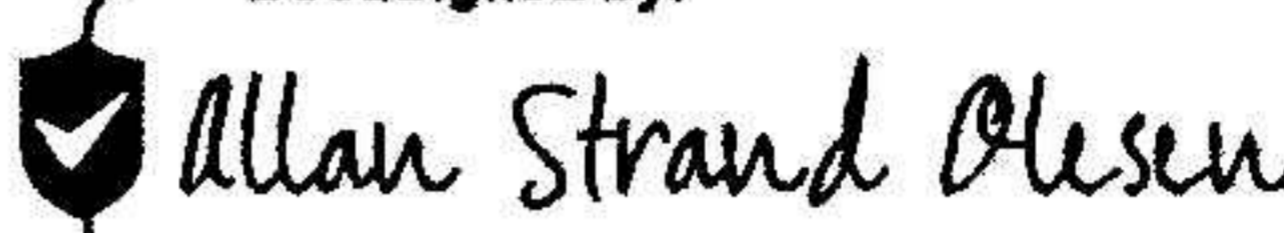
Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

DocuSigned by:  
  
BED60DA539404FD...

David Neil  
Ordförande

DocuSigned by:  
  
7991085A5F374AA...

Daniel Tallqvist

DocuSigned by:  
  
2DE0B627A01940E...

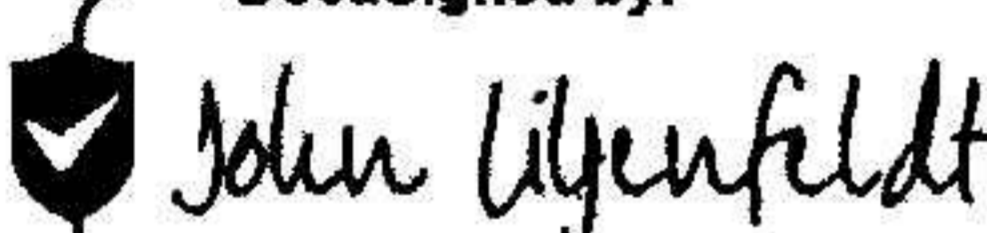
Allan Strand Olesen

Signed by:  
  
D309950D1771412...

Philip Björk

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Grant Thornton Sweden AB

DocuSigned by:  
  
59D1A05C29E844F...

John Liljenfeldt  
Auktoriserad revisor



### Certificate Of Completion

Envelope Id: 5030F48B-C11B-41C3-B3B9-44CD95AE1D15

Status: Completed

Subject: Complete with Docusign: GPN Minutes - BoD no 66.pdf, App 1. BoD no 65 minutes (proposals)\_Genes...

Contract ID (Document Management): GPN AB BoD no 66

Source Envelope:

Document Pages: 15

Signatures: 7

Envelope Originator:

Certificate Pages: 4

Initials: 1

Caroline Gustavsson

AutoNav: Enabled

Jakobsbergsgatan 16

Envelopeld Stamping: Enabled

Stockholm

Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

new city, Stockholm SE-111 44

caroline.gustavsson@genesta.se

IP Address: 146.247.171.190

### Record Tracking

Status: Original

Holder: Caroline Gustavsson

Location: DocuSign

6/27/2025 6:00:33 PM

caroline.gustavsson@genesta.se

### Signer Events

Allan Strand Olesen

Allan.Strand-Olesen@genesta.dk

Partner

Genesta Property Nordic

Security Level: Email, Account Authentication (None), Digital Certificate

### Signature

DocuSigned by:  
*Allan Strand Olesen*  
2DE0B627A01940E...

Signature Adoption: Pre-selected Style  
Using IP Address: 80.62.117.192

### Timestamp

Sent: 6/27/2025 6:05:04 PM

Viewed: 6/27/2025 7:17:36 PM

Signed: 6/27/2025 7:17:42 PM

### Signature Provider Details:

Signature Type: DocuSign Protect & Sign (Client ID: dde5e85d-4085-40b6-8785-da3ccd16d81e)

Signature Provider Location: https://ps-ws.dsf.docuign.net/ds-server/s/noauth/psm/

Signature Issuer: DocuSign Cloud Signing CA - SI1

tsp/sign/psm-docusign/2PSIGAES/SERVID02

### Authentication Details

Identity Verification Details:

Workflow ID: e9ac628c-a4a2-4bfb-aa2d-fc64652c73a1

Workflow Name: DocuSign ID Verification

Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.

Identification Method: Electronic ID

Type of Electronic ID: MitID

Transaction Unique ID: 21633930-4beb-5da5-88c6-2231cf9118f6

Country or Region of ID: DK

Result: Passed

Performed: 6/27/2025 7:17:22 PM

### Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via Docusign

Caroline Gustavsson

caroline.gustavsson@genesta.se

Genesta Property Nordic

Security Level: Email, Account Authentication (None), Digital Certificate

DS  
*CG*

Signature Adoption: Pre-selected Style  
Using IP Address: 146.247.171.190

Sent: 6/27/2025 6:05:03 PM

Viewed: 6/27/2025 6:05:50 PM

Signed: 6/27/2025 6:06:00 PM

### Signature Provider Details:

Signature Type: DocuSign Protect & Sign (Client ID: dde5e85d-4085-40b6-8785-da3ccd16d81e)

Signature Provider Location: https://ps-ws.dsf.docuign.net/ds-server/s/noauth/psm/

Signature Issuer: DocuSign Cloud Signing CA - SI1

tsp/sign/psm-docusign/2PSIGAES/SERVID02

### Authentication Details

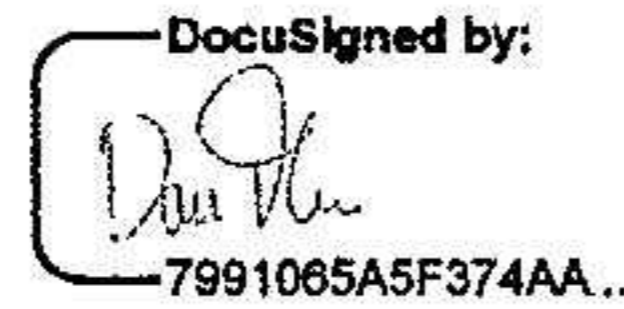
**Signer Events****Signature****Timestamp****Identity Verification Details:**

Workflow ID: e9ac628c-a4a2-4bfb-aa2d-fc64652c73a1  
 Workflow Name: DocuSign ID Verification  
 Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.  
 Identification Method: Electronic ID  
 Type of Electronic ID: BankID Sweden  
 Transaction Unique ID: f3bdf32c-694c-53f2-b0df-4ba4b5800bb3  
 Country or Region of ID: SE  
 Result: Passed  
 Performed: 6/27/2025 6:05:39 PM

**Electronic Record and Signature Disclosure:**

Not Offered via DocuSign

Daniel Tallqvist  
 daniel.tallqvist@genesta.se  
 Manager  
 Genesta Property Nordic  
 Security Level: Email, Account Authentication  
 (None), Digital Certificate



Sent: 6/27/2025 6:05:04 PM  
 Viewed: 6/27/2025 6:06:53 PM  
 Signed: 6/27/2025 6:09:19 PM

Signature Adoption: Pre-selected Style  
 Using IP Address: 217.61.227.16

**Signature Provider Details:**

Signature Type: DocuSign Protect & Sign (Client ID: dde5e85d-4085-40b6-8785-da3ccd16d81e)  
 Signature Provider Location: https://ps-ws.dsf.docuSign.net/ds-server/s/noauth/psm/  
 Signature Issuer: DocuSign Cloud Signing CA - S11  
 tsp/sign/psm-docusign/2PSIGAES/SERVID02

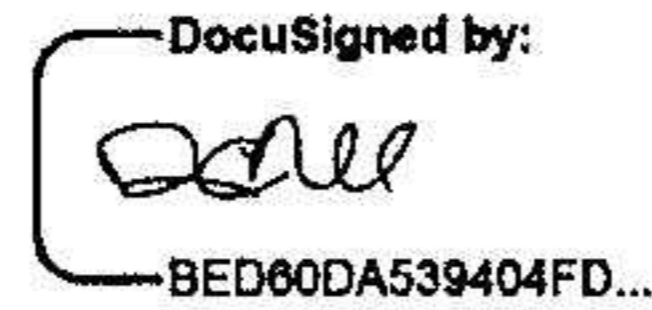
**Authentication Details****Identity Verification Details:**

Workflow ID: e9ac628c-a4a2-4bfb-aa2d-fc64652c73a1  
 Workflow Name: DocuSign ID Verification  
 Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.  
 Identification Method: Electronic ID  
 Type of Electronic ID: BankID Sweden  
 Transaction Unique ID: 688d62e5-ea59-5f94-b4bc-a48093d5fc4f  
 Country or Region of ID: SE  
 Result: Passed  
 Performed: 6/27/2025 6:06:36 PM

**Electronic Record and Signature Disclosure:**

Not Offered via DocuSign

David Neil  
 david.neil@genesta.se  
 Manager  
 Genesta



Sent: 6/27/2025 6:05:05 PM  
 Viewed: 6/28/2025 12:08:27 PM  
 Signed: 6/28/2025 12:08:52 PM

Signature Adoption: Drawn on Device  
 Using IP Address: 99.126.153.17

**Signature Provider Details:**

Signature Type: DocuSign Protect & Sign (Client ID: dde5e85d-4085-40b6-8785-da3ccd16d81e)  
 Signature Provider Location: https://ps-ws.dsf.docuSign.net/ds-server/s/noauth/psm/  
 Signature Issuer: DocuSign Cloud Signing CA - S11  
 tsp/sign/psm-docusign/2PSIGAES/SERVID02

**Authentication Details****Identity Verification Details:**

Workflow ID: e9ac628c-a4a2-4bfb-aa2d-fc64652c73a1  
 Workflow Name: DocuSign ID Verification  
 Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.  
 Identification Method: Electronic ID  
 Type of Electronic ID: BankID Sweden  
 Transaction Unique ID: 7d1d864d-45ca-5907-9aa3-972221784b33  
 Country or Region of ID: SE  
 Result: Passed  
 Performed: 6/28/2025 12:07:55 PM

**Electronic Record and Signature Disclosure:**

Not Offered via DocuSign

ank=20250710-2025071107305

**Signer Events**

John Liljenfeldt  
john.liljenfeldt@se.gt.com  
Security Level: Email, Account Authentication (None), Digital Certificate

**Signature**

DocuSigned by:  
  
59D1A05C28E844F...

**Timestamp**

Sent: 6/27/2025 6:05:06 PM  
Viewed: 6/28/2025 8:51:11 PM  
Signed: 6/28/2025 8:51:52 PM

**Signature Provider Details:**

Signature Type: DocuSign Protect & Sign (Client ID: dde5e85d-4085-40b6-8785-da3ccd16d81e)  
Signature Issuer: DocuSign Cloud Signing CA - SI1

Signature Adoption: Pre-selected Style  
Using IP Address: 92.34.236.10  
Signature Provider Location: https://ps-ws.dsf.docuSign.net/ds-server/s/noauth/psm/tsp/sign/psm-docusign/2PSIGAES/SERVID02

**Authentication Details**

Identity Verification Details:  
Workflow ID: e9ac628c-a4a2-4bfb-aa2d-fc64652c73a1  
Workflow Name: DocuSign ID Verification  
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.  
Identification Method: Electronic ID  
Type of Electronic ID: BankID Sweden  
Transaction Unique ID: e7c8651f-be64-50c2-ac4f-d190bd0929a9  
Country or Region of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 6/28/2025 8:50:55 PM

**Electronic Record and Signature Disclosure:**  
Not Offered via DocuSign

Philip Björk  
philip.bjork@genesta.se  
Security Level: Email, Account Authentication (None), Digital Certificate

Signed by:  
  
D309950D1771412...

Sent: 6/27/2025 6:05:06 PM  
Viewed: 6/27/2025 11:37:19 PM  
Signed: 6/27/2025 11:37:51 PM

**Signature Provider Details:**

Signature Type: DocuSign Protect & Sign (Client ID: dde5e85d-4085-40b6-8785-da3ccd16d81e)  
Signature Issuer: DocuSign Cloud Signing CA - SI1

Signature Adoption: Pre-selected Style  
Using IP Address: 188.149.219.248  
Signature Provider Location: https://ps-ws.dsf.docuSign.net/ds-server/s/noauth/psm/tsp/sign/psm-docusign/2PSIGAES/SERVID02

**Authentication Details**

Identity Verification Details:  
Workflow ID: e9ac628c-a4a2-4bfb-aa2d-fc64652c73a1  
Workflow Name: DocuSign ID Verification  
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.  
Identification Method: Electronic ID  
Type of Electronic ID: BankID Sweden  
Transaction Unique ID: f0276f85-4102-51c0-9a9c-c4b5fea27f09  
Country or Region of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 6/27/2025 11:37:06 PM

**Electronic Record and Signature Disclosure:**  
Not Offered via DocuSign

**In Person Signer Events**

**Signature**

**Timestamp**

**Editor Delivery Events**

**Status**

**Timestamp**

**Agent Delivery Events**

**Status**

**Timestamp**

**Intermediary Delivery Events**

**Status**

**Timestamp**

**Certified Delivery Events**

**Status**

**Timestamp**

**Carbon Copy Events**

**Status**

**Timestamp**

**Witness Events**

**Signature**

**Timestamp**



Notary Events	Signature	Timestamp
<b>Envelope Summary Events</b>	<b>Status</b>	<b>Timestamps</b>
Envelope Sent	Hashed/Encrypted	6/27/2025 6:05:07 PM
Certified Delivered	Security Checked	6/27/2025 11:37:19 PM
Signing Complete	Security Checked	6/27/2025 11:37:51 PM
Completed	Security Checked	6/28/2025 8:51:52 PM
<b>Payment Events</b>	<b>Status</b>	<b>Timestamps</b>

Härmed intygas att kopian stämmer  
med originalet;



Caroline Gustavsson

0706 015 915

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Genesta Property Nordic AB

Org.nr. 556630 - 6089

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Genesta Property Nordic AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Genesta Property Nordic ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Genesta Property Nordic AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är

ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

Årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Genesta Property Nordic AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Genesta Property Nordic AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen,

medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

**Grant Thornton Sweden AB**

John Liljenfeldt  
Auktoriserad revisor



ank=20250710;2025071107307



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

28.06.2025 20:50

**SENT BY OWNER:**

Elin Forsman · 27.06.2025 17:18

**DOCUMENT ID:**

BkZ0IUE2Nlx

**ENVELOPE ID:**

H1x08L434eg-BkZ0IUE2Nlx

**DOCUMENT NAME:**

Revisionsberättelse Genesta Property Nordic AB 2024-0

1-01-2024-12-31.pdf

2 pages

**SHA-512:**

3454d09190c73c0c1279d637cfe33b0b77716abf413cb4

06087065c60b309cbc88f9e8571b52760b9aed6893332

0724bc69bc662dce94289ba22f8b2cddf25b2

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
JOHN ANDERS LILJENFELDT	Signed	28.06.2025 20:50	eID	Swedish BankID (DOB: 1986/03/30)
john.liljenfeldt@se.gt.com	Authenticated	28.06.2025 20:50	Low	IP: 92.34.236.10

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

## Attachments

No attachments related to this document

Härmed intygas att kopian stämmer överens med originalen

Caroline Gustavsson

0706015915

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

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed

## Custom events

---

No custom events related to this document

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

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed