

Årsredovisning för
GNSWE CP Open-Ended Holding AB
559328-3459

Räkenskapsåret
2021-07-20 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Rapport över förändring i eget kapital	6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-14
Underskrifter	15

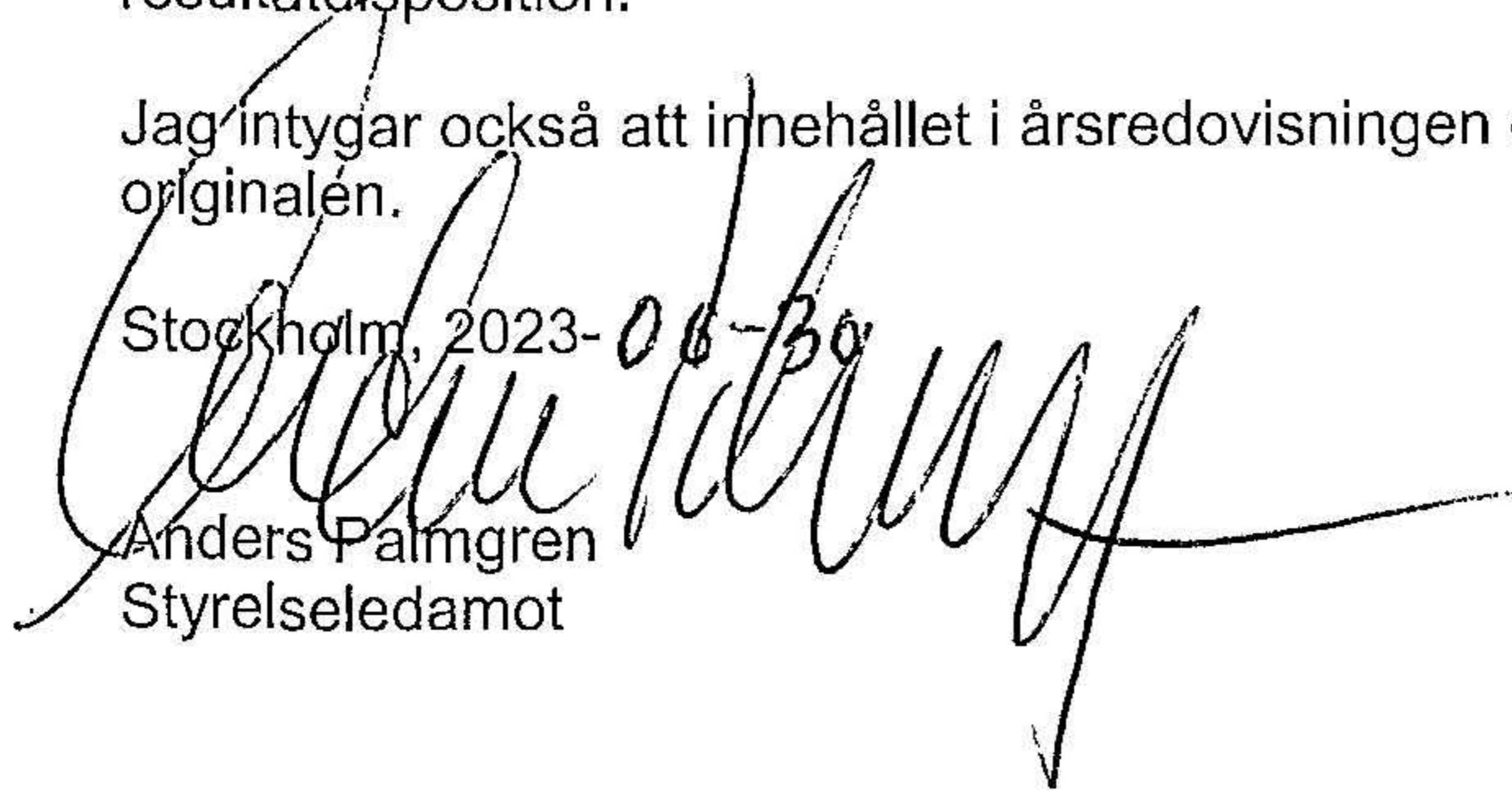
Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i GNSWE CP Open-Ended Holding AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-06-30. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm, 2023-06-30

Anders Palmgren
Styrelseledamot



Årsredovisning för
GNSWE CP Open-Ended Holding AB
559328-3459

Räkenskapsåret
2021-07-20 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Rapport över förändring i eget kapital	6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-14
Underskrifter	15

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för GNSWE CP Open-Ended Holding AB (org.nr 559328-3459) avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2021-07-20 - 2022-12-31.

Verksamhetens art och inriktning

GNSWE CP Open-Ended Holding AB (org. nr 559328-3459) är ett aktiebolag registrerat i Sverige med säte i Stockholm. Bolaget är moderföretag till Fastighets AB Vattenbrunnen (org. nr 556928-0299) och Fastighets AB Hälsobrunnen (org. nr 556928-0273) med säte i Stockholm.

Bolaget har till föremål för sin verksamhet att äga dotterbolag som har till syfte att hyra ut fastigheter.

Ägarförhållanden

GNSWE CP Open-Ended Holding AB är ett helägt dotterbolag till Genesta CPOE Holdings S.á r.l (org.nr B258332) med säte i Luxemburg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget startades upp under året och räkenskapsåret är förlängt.

Under året har bolaget bytt namn från Goldcup 28497 AB till GNSWE CP Open-Ended Holding AB.

Utveckling av verksamhet, ställning och resultat

	2022-12-31	<i>Belopp i kkr</i>
Nettoomsättning	16	
Resultat efter finansiella poster	-73	
Balansomslutning	119 461	
Soliditet % (1)	99,98	

1. Justerat eget kapital / Balansomslutning. Med justerat eget kapital avses eget kapital + obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatteskuld.

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel

<i>belopp i kr</i>	<i>Belopp i kr</i>
balanserat resultat	119 475 000
årets resultat	-58 225
	<hr/>
	119 416 775
i ny räkning överförs	119 416 775
	<hr/>
	119 416 775

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i svenska kronor. Uppgift inom parentes avser föregående år.

2023071041764

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-07-20- 2022-12-31</i>
Nettoomsättning	3	15 625
		<u>15 625</u>
<i>Rörelsens kostnader</i>		
Övriga externa kostnader	4,5	-90 101
Rörelseresultat		<u>-74 476</u>
<i>Resultat från finansiella poster</i>		
Ränteintäkter och liknande resultatposter	6	1 145
Resultat efter finansiella poster		<u>-73 331</u>
Resultat före skatt		<u>-73 331</u>
Skatt på årets resultat	7	15 106
Årets resultat		<u>-58 225</u>

2023071041765

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar		
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>		
Andelar i koncernföretag	8	119 275 000
Uppskjuten skattefordran	9	15 106
		<u>119 290 106</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>119 290 106</u>
Omsättningstillgångar		
<i>Kassa och bank</i>		170 419
Summa omsättningstillgångar		<u>170 419</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>119 460 525</u>

2023071041766

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
<i>Eget kapital</i>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital		25 000
		<u>25 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserad vinst eller förlust		119 475 000
Årets resultat		-58 225
		<u>119 416 775</u>
Summa eget kapital		<u>119 441 775</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		18 750
		<u>18 750</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>119 460 525</u>

2023071041767

Rapport över förändring i eget kapital

	<i>Aktiekapital</i>	<i>Balanserat Resultat</i>	<i>Årets resultat</i>	<i>Summa eget kapital</i>
Ingående eget kapital 2021-07-20	-	-	-	-
Inbetalt aktiekapital	25 000			25 000
Aktieägartillskott erhållna		119 475 000		119 475 000
Årets resultat			-58 225	-58 225
Utgående eget kapital 2022-12-31	25 000	119 475 000	-58 225	119 441 775

2023071041768

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-07-20- 2022-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat		-74 476
Erhållen ränta		1 145
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		<u>-73 331</u>
Justeringar av rörelsekapital		
Ökning(+)/Minskning (-) av övriga korta skulder		18 750
Kassaflöde från den löpande verksamheten		<u>-54 581</u>
Investeringsverksamheten		
Förvärv av dotterföretag		-119 275 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten		<u>-119 275 000</u>
Finansieringsverksamheten		
Inbetalt aktiekapital		25 000
Erhållna aktieägartillskott		119 475 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		<u>119 500 000</u>
Årets kassaflöde		<u>170 419</u>
Likvida medel vid årets slut		<u>170 419</u>

2023071041769

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

GNSWE CP Open-Ended Holding AB, organisationsnummer 559328-3459, är ett svenskregistrerat aktiebolag med säte i Stockholm. Årsredovisningen har godkänts för utfärdande av styrelsen och företagets resultat- och balansräkning kommer att framläggas för beslut om fastställelse på årsstämman.

Företaget upprättar inte koncernredovisning i enlighet med undantaget i *Årsredovisningslagen 7 kap. 3 §*. Företaget omfattas av en koncernredovisning som upprättas av det överordnat moderföretaget Genesta CPOE Holdings S.å.r.l (org.nr B258332) med säte i Luxemburg.

Överensstämmelse med normgivning och lag

Företaget har upprättat sin årsredovisning enligt årsredovisningslagen (1995:1554) och Rådet för finansiell rapporterings rekommendation *RFR 2. Redovisning för juridiska personer*.

Rekommendationen innebär att företaget i årsredovisningen för den juridiska personen ska tillämpa samtliga av EU godkända IFRS och uttalanden så långt detta är möjligt inom ramen för årsredovisningslagen och med hänsyn tagen till sambandet mellan redovisning och beskattning. De nedan angivna redovisningsprinciperna för företaget har tillämpats konsekvent på samtliga perioder som presenterats i företagets finansiella rapporter. Uppställningsformen för Resultat- och Balansräkning följer årsredovisningslagen (1995:1554).

Standarder, ändringar och tolkningar som ännu inte trätt i kraft och som inte har tillämpats i förtid av företaget

Inga kommande ändringar av standarder och tolkningar bedöms få någon väsentlig effekt på företagets redovisning.

Förutsättningar vid upprättande av företagets finansiella rapporter

Den funktionella valutan är svenska kronor och utgör presentationsvaluta i företaget. Samtliga belopp, om inte annat anges, är avrundade till närmaste krona. Företagets redovisningsprinciper har tillämpats konsekvent på rapportering. De viktigaste redovisningsprinciperna som används vid upprättande av koncernens finansiella rapporter sammanfattas nedan.

Klassificering av tillgångar och skulder

Anläggningstillgångar och långfristiga skulder i företaget består enbart av belopp som förväntas återvinnas eller betalas senare än tolv månader räknat från balansdagen. Omsättningstillgångar och kortfristiga skulder i företaget består enbart av belopp som förväntas återvinnas eller betalas inom tolv månader räknat från balansdagen.

Nettoomsättning

Företagets intäkter hänför sig i all väsentlighet från vidarefakturering till dotterföretag. Företaget redovisar en intäkt när företaget uppfyllt sitt prestationsåtagande genom att överföra en utlovad tjänst till dotterföretaget.

Företaget har valt att tillämpa undantaget i RFR 2 och redovisar fortsatt leasingavtal som operationella.

Övriga kostnader

Övriga kostnader utgörs av företagsspecifika kostnader för bland annat företagsadministration. Därutöver ingår kostnader för administration av gemensam art såsom revision, upprättande av årsredovisning, IT med mera.

2023071041771

Finansiella intäkter och kostnader

Finansiella intäkter och kostnader består av ränteintäkter på bankmedel och fordringar samt räntekostnader på lån. Ränteintäkter och räntekostnader på fordringar respektive skulder beräknas genom tillämpning av effektivräntemetoden. Ränteintäkter resultatförs i den period de avser. Utdelningsintäkter redovisas när utdelningen blivit fastställd och när rätten att erhålla betalning bedömts som säker. Räntekostnader inkluderar periodiserade belopp av transaktionskostnader för att uppta lån.

Ersättning till anställda

Företaget har inte haft någon anställd personal under året.

Skatter

Inkomstskatter utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Inkomstskatter redovisas i resultatet. Aktuell skatt är skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år, med tillämpning av de skattesatser som är beslutade eller i praktiken beslutade per balansdagen. Hit förs även justering av aktuell skatt hänförlig till tidigare perioder.

Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. Temporära skillnader som uppkommit vid första redovisningen av tillgångar och skulder som är tillgångsförvärv och som vid tidpunkten för transaktionen varken påverkar redovisat resultat eller skattemässiga resultat beaktas inte. Värderingen av uppskjuten skatt baserar sig på hur redovisade värden på tillgångar eller skulder förväntas bli realiserade eller reglerade. Uppskjuten skatt beräknas med tillämpning av de skattesatser och skatteregler som är beslutade eller i praktiken beslutade på balansdagen. 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.

Transaktioner med närstående

Alla transaktioner med närstående sker till marknadsmässiga priser.

Koncernbidrag och aktieägartillskott för juridiska personer

Koncernbidrag redovisas i resultatet enligt dess ekonomiska innebörd, det vill säga, som en finansiell intäkt vid erhållande av koncernbidrag eller som andelar i dotterföretag vid lämnade koncernbidrag. Aktieägartillskott förs direkt mot eget kapital hos mottagaren och aktiveras i aktier och andelar hos givaren, i den mån nedskrivning ej erfordras.

Finansiella instrument

Finansiella instrument är varje form av avtal som ger upphov till en finansiell tillgång i ett företag och er finansiell skuld eller ett eget kapitalinstrument i ett annat företag. Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar på tillgångssidan likvida medel samt kundfordringar. På skuldsidan återfinns skulder till koncernföretag samt leverantörsskulder.

Redovisning och borttagande

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när företaget blir part enligt instrumentets avtalsmässiga villkor. Hyresfordringar och kundfordringar tas upp i balansräkningen när faktura har skickats och företagets rätt till ersättning är ovillkorlig. Skuld tas upp när motparten har presterat och avtalsenlig skyldighet föreligger att betala, även om faktura ännu inte mottagits. Leverantörsskulder tas upp när faktura mottagits.

En finansiell tillgång och finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast när det föreligger en legal rätt att kvitta beloppen samt att det föreligger avsikt att reglera posterna med ett nettobelopp eller att samtidigt realisera tillgången och reglera skulden. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när rättigheterna i avtalet realiserar, förfaller eller när företaget förlorar kontrollen över dem. Detsamma gäller för del av en finansiell tillgång. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när förpliktelsen i avtalet fullgörs eller på annat sätt utsläcks. Detsamma gäller för del av en finansiell skuld. Vid varje rapporttillfälle utvärderar företaget om det finns objektiva indikationer på att en finansiell tillgång eller grupp av finansiella tillgångar är i behov av nedskrivning.

Vinster och förluster från borttagande ur balansräkning samt modifiering redovisas i resultatet.

2023071041772

Klassificering och värdering

Med anledning av sambandet mellan redovisning och beskattning tillämpas inte reglerna om finansiella instrument enligt IFRS 9 i företaget som juridisk person, utan företaget tillämpar i enlighet med ÅRL anskaffningsvärdemetoden. I företaget 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. För övriga finansiella tillgångar baseras nedskrivning på marknadsvärden. Baserat på företagets bedömningar utifrån framåtblickade faktorer bedöms förväntade kreditförluster inte vara väsentliga och ingen reservering har därför redovisats.

Finansiella skulder klassificeras till upplupet anskaffningsvärde med undantag av derivat. Finansiella skulder redovisade till upplupet anskaffningsvärde värderas initialt till verkligt värde inklusive transaktionskostnader. Efter det första redovisningstillfället värderas de till upplupet anskaffningsvärde enligt effektivräntemetoden.

Redovisade värden för finansiella tillgångar och skulder bedöms vara en rimlig uppskattning av det verkliga värdet.

Företaget tillämpar undantaget att inte värdera finansiella garantiavtal till förmån för dotter- och intresseföretag samt joint ventures i enlighet med reglerna i IFRS 9 utan tillämpar istället principerna för värdering enligt IAS 37 Avsättningar, eventualförpliktelser och eventualtillgångar

Företaget tillämpar ej säkringsredovisning.

Andelar i koncernföretag

Andelar i koncernföretag värderas i moderföretaget enligt anskaffningsvärdemetoden. Erhållna utdelningar redovisas som intäkt oavsett om dessa härrör från vinstmedel som intjänats före eller efter förvärvet. I händelse av utdelningar som härrör från vinstmedel som intjänats före förvärvet görs en nedskrivningsprövning av andelarna.

Likvida medel

Likvida medel består av kassamedel samt omedelbart tillgängliga tillgodohavanden hos banker och motsvarande institut samt kortfristiga likvida placeringar med en löptid från anskaffningstidpunkten understigande tre månader. Likvida medel omfattas av kraven på förlustreservering för förväntade kreditförluster.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse redovisas när det finns ett möjligt åtagande som härrör från inträffade händelser och vars förekomst bekräftas endast av en eller flera osäkra framtida händelser eller när det finns ett åtagande som inte redovisas som en skuld eller avsättning på grund av att det inte är troligt att ett utflöde av resurser kommer att krävas.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod, vilket innebär att rörelseresultatet justerats för transaktioner som inte medfört in- eller utbetalningar under perioden samt för eventuella intäkter och kostnader som hänförs till investeringsverksamhetens kassaflöden. Kassaflödesanalysen ska utvisa företagets in- och utbetalningar under perioden där betalningarna hänförs till löpande verksamhet, investeringsverksamhet eller finansieringsverksamhet.

Bolaget har inte någon anställd personal och inga löner har betalats ut under året.

2023071041773

Not 2 Finansiell riskhantering

Företaget är genom sin verksamhet exponerad för olika slags finansiella risker. Med finansiella risker avses finansieringsrisk, likviditetsrisk, ränterisk, valutarisk och kreditrisk. Företagets riskexponering ska vara begränsad vad val av placeringsobjekt, hyresgäster och avtalsvillkor, finansieringsvillkor samt affärspartners.

Finansieringsrisk

Med finansieringsrisk avses risken att finansiering inte alls kan erhållas, eller endast till ofördelaktiga villkor. Genom att ha tillgång till många kreditgivare och kreditkällor begränsas finansierings- och refinansieringsrisken.

Likviditetsrisk

Med likviditetsrisk avses risken att sakna tillräckligt med likvida medel för att kunna fullfölja företagets betalningsåtaganden. Varje månad upprättas interna likviditetsprognoser för kommande tolv månader, där samtliga kassaflödespåverkande poster analyseras på företagsnivå. Syftet med likviditetsprognosen är att verifiera behovet av kapital. Företagets likvida medel uppgick per den 31 december 2022 till 170 419 kr.

Ränterisk

Med ränterisk avses exponeringen för förändringar i marknadsräntor och kreditmarginaler. Ränterisk avser risk för att förändringar i ränteläget påverkar företagets upplåningskostnad. Ränterisk består av förändringar i kassaflöde, det vill säga en kassaflödesrisk. En betydande faktor som påverkar ränterisken är räntebindningstiden. Långa räntebindningstider påverkar främst kassaflödesrisken medan kortare räntebindningstider påverkar prisrisken.

Hantering av företagets ränteexponering är centraliserad, vilket innebär att den centrala finansfunktionen ansvarar för att identifiera och hantera denna exponering. För att begränsa risken ingås längre låneavtal med fast ränta.

Valutarisk

Med valutarisk avses risken för negativ påverkan på företagets resultat- och balansräkning till följd av förändrade valutakurser. Valutarisken är mycket begränsad, då företaget inte har några tillgångar eller skulder i utländsk valuta.

Kreditrisk

Med kreditrisk avses risken för förlust om motparten inte fullföljer sina åtaganden. Risken begränsas genom att endast kreditvärdiga motparter accepteras i finansiella transaktioner.

Tillgångarnas maximala kreditrisk utgörs av nettobeloppen av de redovisade värdena av 170 tkr. Företaget har inte erhållit några ställda säkerheter för de finansiella nettotillgångarna.

Not 3 Nettoomsättning

Koncernintern omsättning uppgår till 16 tkr.

Not 4 Arvode och kostnadsersättning till revisorer2021-07-20-
2022-12-31

Deloitte AB
Revisionsuppdrag

62 500

Med revisionsuppdrag avses lagstadgad revision av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning samt revision och annan granskning utförd i enlighet med överenskommelse eller avtal.

Detta inkluderar övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föränsas av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet

av sådana övriga arbetsuppgifter.

Not 5 Övriga externa kostnader

Företaget har under året inte haft någon anställd person.

Not 6 Finansnetto

2021-07-20-
2022-12-31

<hr/>	
Tillgångar och skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde	
Ränteintäkter, finansiella tillgångar	1 145
Ränteintäkter, koncernföretag	<hr/>
Summa ränteintäkter enligt effektivräntemetod	1 145
	<hr/>
Summa	1 145

**Inklusive periodiserade uppläggningskostnader*

De finansiella tillgångar som omfattas av reservering för förväntade kreditförluster enligt den generella metoden utgörs av likvida medel, koncerninterna fordringar och övriga fordringar. Bolaget tillämpar en ratingbaserad metod i kombination med annan känd information och framåtblickande faktorer för bedömning av förväntade kreditförluster. Bolaget har definierat fallissemang som då betalning av fordran är 90 dagar försenad eller mer, eller om andra faktorer indikerar att betalningsinställelse föreligger. Väsentlig ökning av kreditrisk har per balansdagen inte bedömts föreligga för någon fordran eller tillgång. Sådan bedömning baseras på om betalning är 30 dagar försenade eller mer, eller om väsentlig försämring av rating sker, medförande en rating understigande investment grade. I de fall beloppen inte bedöms vara oväsentliga redovisas en reserv för förväntade kreditförluster även för dessa finansiella instrument.

Bolaget har bedömt att förväntade kreditförluster inte varit av väsentlig karaktär, varav ingen reservering har gjorts.

Not 7 Skatt2021-07-20-
2022-12-31

Aktuell skatt	
Summa aktuell skatt	-
Uppskjuten skatt	
Uppskjuten skatt	15 106
Summa uppskjuten skatt	15 106
Totalt redovisad skatt	15 106

Avstämning av effektiv skatt2021-07-20-
2022-12-31

Resultat före skatt	-73 331
Nominell skatt 20,6% på resultat före skatt	15 106
Redovisad effektiv skatt	15 106

Not 8 Andelar i koncernföretag

2022-12-31

Akkumulerade anskaffningsvärden:	
-Förvärv	119 275 000
Summa	119 275 000

Specifikation av företagets direktägda dotterföretag framgår nedan

<i>Dotterföretag / Org nr / Säte</i>	<i>Antal andelar</i>	<i>i %</i>	<i>Redovisat värde</i>
Fastighets AB Vattenbrunnen, 556928-0299, Stockholm	25 000	100	45 173 000
Fastighets AB Hälsobrunnen, 556928-0273, Stockholm	25 000	100	74 102 000
			119 275 000

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

Not 9 Uppskjuten skatt2021-07-20-
2022-12-31

Underskottsavdrag	15 106
Skattefordringar	15 106
Netto, uppskjuten skatteskuld/fordran i balansräkningen	15 106

2023071041775

Not 10 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**Ställda säkerheter**

2022-12-31

Ställda säkerheter

Aktier i Dotterbolag

119 275 000

Summa**119 275 000**

Aktierna i dotterbolaget är pantsatta för bolagets banklån till förmån för bolagets kreditgivare Deutsche Pfandbriefbank AG

Not 11 Transaktioner med närstående

GNSWE CP Open-Ended Holding AB har under året haft transaktioner med koncernbolagen Fastighets AB Vattenbrunnen, Fastighets AB Hälsobrunnen och Genesta CPOE Holdings S.á.r.l (org.nr B258332). Per balansdagen hade GNSWE CP Open-Ended Holding AB fordringar/skulder mot dessa bolag om totalt 0 MSEK. Inga inköp eller försäljningar har skett till närstående bolag. Det har inte förekommit några transaktioner med ledande befattningshavare och styrelse under året. I övrigt har inga transaktioner ägt rum mellan koncernen och närstående som påverkat koncernens ställning och resultat.

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Det har inte skett några väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut. Det råder stor osäkerhet kring hur kriget i Ukraina kommer att utveckla sig. Bolaget har inte påverkats väsentligt av detta ännu, men det är för tidigt för att säga hur bolaget kommer att påverkas framgent. Bolaget följer utvecklingen noga.

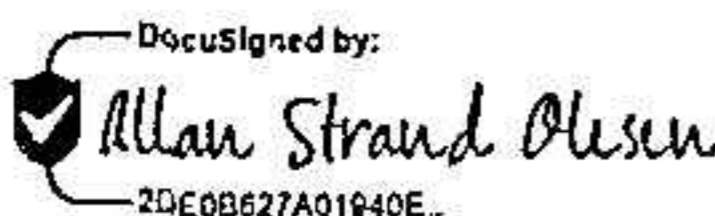
2023071041776

GNSWE CP Open-Ended Holding AB
559328-3459

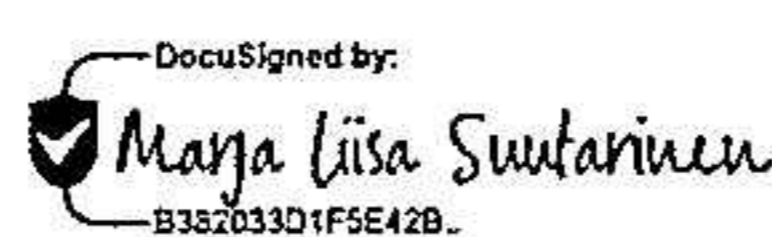
15(15)

Underskrifter

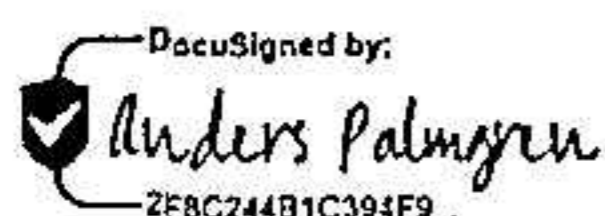
Stockholm den dagen vår elektroniska signatur anger

DocuSigned by:

2DE0B27A01940E..

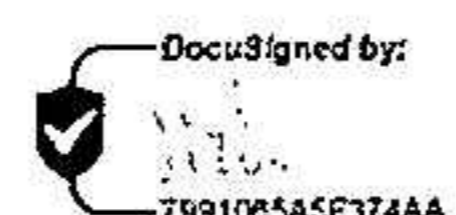
Allan Strand Olesen
Styrelseordförande

DocuSigned by:

B352033D1F5E42B..

Marja Liisa Suutarinen
Styrelseledamot

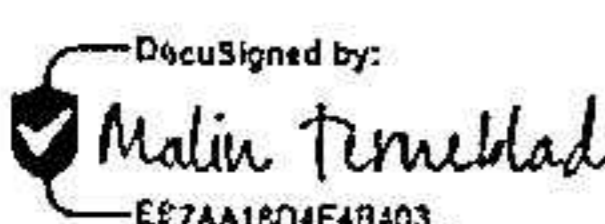
DocuSigned by:

2F8C244B1C394F9..

Anders Palmgren
Styrelseledamot

DocuSigned by:

7991055A5F374AA..

Daniel Tallqvist
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dagen vår elektroniska signatur anger
Deloitte AB

DocuSigned by:

EE7AA18D4F4B403..

Malin Terneblad
Auktoriserad revisor

2023071041777



2023071041778

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i GNSWE CP Open-Ended Holding AB
organisationsnummer 559328-3459

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för GNSWE CP Open-Ended Holding AB för räkenskapsåret 2021-07-20 - 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av GNSWE CP Open-Ended Holding ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till GNSWE CP Open-Ended Holding AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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. Risker 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 GNSWE CP Open-Ended Holding AB för räkenskapsåret 2021-07-20 - 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till GNSWE CP Open-Ended Holding AB enligt god revisorsred 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 tryggt 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 revisionsred 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 revisionsred 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.

Östersund den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Deloitte AB

DocuSigned by:
Malin Terneblad
EE7AA18D4F4B403..

Malin Terneblad
Auktoriserad revisor

Certificate Of Completion

Envelope Id: 4C26E2CF083C47989B9CB968A9663347
Subject: Complete with DocuSign: AR GNSWE CP OPEN-ENDED HOLDING.pdf
Contract ID (Document Management): 0
Source Envelope:
Document Pages: 18
Certificate Pages: 3
AutoNav: Enabled
Envelopeld Stamping: Enabled
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

Status: Completed

Envelope Originator:
Mathias Benckert
Jakobsbergsgatan 16
Stockholm
new city, Stockholm SE-111 44
mathias.benckert@genesta.se
IP Address: 146.247.171.190

Record Tracking

Status: Original
6/29/2023 12:00:22 PM
Holder: Mathias Benckert
mathias.benckert@genesta.se

Location: DocuSign

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...

Timestamp

Sent: 6/29/2023 12:04:26 PM
Viewed: 6/29/2023 12:58:53 PM
Signed: 6/29/2023 12:59:05 PM

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 93.167.247.62

Signature Provider Details:

Signature Type: DocuSign Protect & Sign (Client
ID: dde5e85d-4085-40b6-8785-da3ccd16d81e)
Signature Issuer: DocuSign Cloud Signing CA - S11
Signature Provider Location: https://ps-ws.dsf.docusi
gn.net/ds-server/s/noauth/psm/tsp/sign/psm-docusig
n/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: 45961be1-f1b4-529b-bdbe-d63603ce54fb
Country or Region of ID: DK
Result: Passed
Performed: 6/29/2023 12:58:28 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via DocuSign

Anders Palmgren
anders.palmgren@genesta.se
Director

DocuSigned by:
Anders Palmgren
2F8C244B1C394F9...

Sent: 6/29/2023 12:04:27 PM
Viewed: 6/29/2023 12:06:37 PM
Signed: 6/29/2023 12:07:14 PM

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

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 217.213.132.90

Signature Provider Details:

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

Authentication Details

2023071041781

Signer Events

Signature

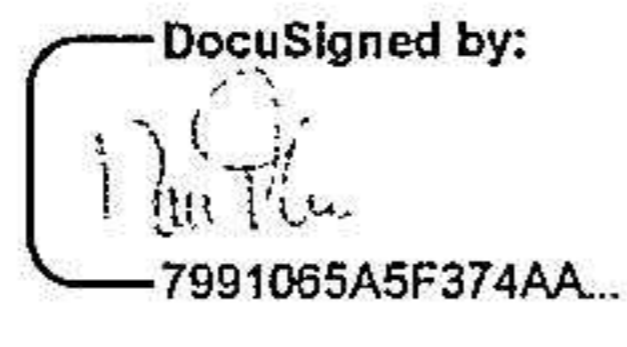
Timestamp

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: 47f73350-a647-5843-a9c8-7c838d6e6ff2
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 6/29/2023 12:06:22 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: 6/29/2023 12:04:28 PM
Viewed: 6/29/2023 1:04:35 PM
Signed: 6/29/2023 1:04:47 PM

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 83.99.66.137

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/tsp/sign/psm-docusig
Signature Issuer: DocuSign Cloud Signing CA - n/2PSIGAES/SERVID02 SI1

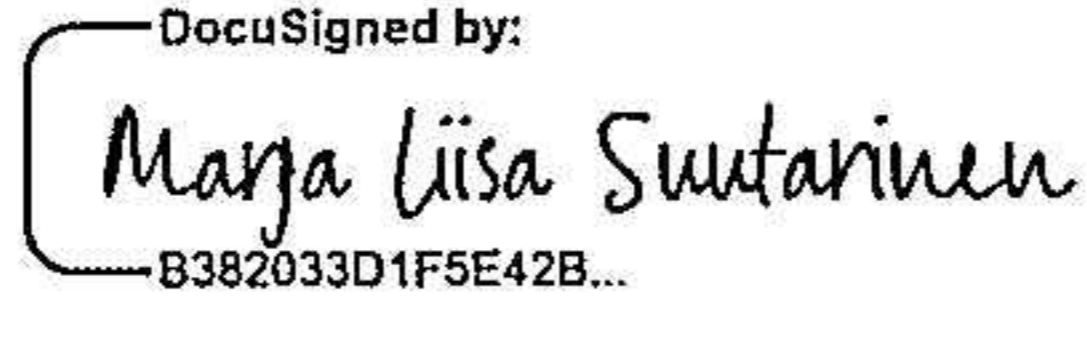
Authentication Details

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: e21eed14-eb04-57a5-a2b4-21b8766497f1
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 6/29/2023 1:04:22 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Not Offered via DocuSign

Marja Liisa Suutarinen
marjaliisa.suutarinen@genesta.fi
Manager
Genesta Property Nordic Finland
Security Level: Email, Account Authentication (None), Digital Certificate



Sent: 6/29/2023 12:04:28 PM
Viewed: 6/29/2023 2:06:17 PM
Signed: 6/29/2023 2:06:30 PM

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 176.222.122.182

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/tsp/sign/psm-docusig
Signature Issuer: DocuSign Cloud Signing CA - n/2PSIGAES/SERVID02 SI1

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: Finnish Bank eIDs (FTN)
Transaction Unique ID: 32eecd2-5d60-5ec8-b0d5-0270faf5bc6d
Country or Region of ID: FI
Result: Passed
Performed: 6/29/2023 2:06:04 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Not Offered via DocuSign

2023071041782
SI1

Signer Events

Malin Terneblad
mterneblad@deloitte.se
Security Level: Email, Account Authentication (None), Digital Certificate

Signature

DocuSigned by:
Malin Terneblad
EE7AA18D4F4B403...

Timestamp

Sent: 6/29/2023 2:06:33 PM
Viewed: 6/29/2023 3:10:18 PM
Signed: 6/29/2023 3:10:35 PM

Signature Provider Details:

Signature Type: DocuSign Protect & Sign (Client ID: dde5e85d-4085-40b6-8785-da3ccd16d81e)
Using IP Address: 163.116.168.113
Signature Issuer: DocuSign Cloud Signing CA - 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: 2f0e2e90-62d6-523a-8839-95bffdd6eac6
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 6/29/2023 3:10:02 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

Erik Wallander
ewallander@deloitte.se
Security Level: Email, Account Authentication (None)

Status

COPIED

Timestamp

Sent: 6/29/2023 12:04:29 PM
Viewed: 6/29/2023 1:44:01 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Not Offered via DocuSign

Witness Events

Signature

Timestamp

Notary Events

Signature

Timestamp

Envelope Summary Events

Envelope Sent Hashed/Encrypted
Certified Delivered Security Checked
Signing Complete Security Checked
Completed Security Checked

Timestamps

6/29/2023 12:04:29 PM
6/29/2023 3:10:18 PM
6/29/2023 3:10:35 PM
6/29/2023 3:10:36 PM

Payment Events

Status

Timestamps