

GNREIISWE Stenvreten AB
Org nr 556711-1447

Årsredovisning för räkenskapsåret 2023

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- rapport över förändringar i eget kapital	7
- kassaflödesanalys	8
- noter	9

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Undertecknad styrelseledamot i GNREIISWE Stenvreten AB intygar härmed att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen fastställts på årsstämman den 2024-05-24.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Stockholm den 2024-05-24


Daniel Tallqvist

2024052916492

GNREHISWE Stenvreten AB
Org nr 556711-1447

Denna kopia överensstämmer
med originalet.

Mathias Beckert

Mathias Beckert

+4670710 66 13

Årsredovisning för räkenskapsåret 2023

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- rapport över förändringar i eget kapital	7
- kassaflödesanalys	8
- noter	9

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

GNREIISWE Stenvreten AB
556711-1447

2(21)

Förvaltningsberättelse

Verksamhetens art och inriktning

GNREIISWE Stenvreten AB (556711-1447) är ett aktiebolag registrerat i Sverige med säte i Stockholm.

Bolaget har till föremål för sin verksamhet att äga och förvalta fast och lös egendom samt idka därmed förenlig verksamhet.

GNREIISWE Stenvreten AB äger fastigheten Stenvreten 8:30 i Enköping.

Ägarförhållanden

GNREIISWE Stenvreten AB är ett helägt dotterbolag till GNRE III Sweden BidCo 5 AB (559369-0349) med säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

GNRE III Sweden BidCo 5 AB (559369-0349) förvärvade den 27 november GNREIISWE Stenvreten AB. Under året har bolaget bytt namn från Sneden AB till GNREIISWE Stenvreten AB.

Byggnationen på fastigheten Stenvreten 8:30 har fortsatt under året och byggnaden var i princip färdigställd vid räkenskapsårets slut. Fastigheten är ännu ej uthyrd och bolaget letar aktivt efter hyresgäster.

Utveckling av verksamhet, ställning och resultat

Bolagets ekonomiska utveckling i sammandrag.

		<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Nettoomsättning	tkr	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	tkr	-5 041	-248	-118	-158
Balansomslutning	tkr	690 375	184 512	4 151	4 877
Soliditet	%	40,3	0,1	2,6	2,1

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1.

GNREIISWE Stenvreten AB
556711-1447

3(21)

Förslag till vinstdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	287 605 958
Årets resultat	<u>-9 259 311</u>
	kronor <u>278 346 647</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att

i ny räkning överförs	<u>278 346 647</u>
	kronor <u>278 346 647</u>

2024052916494

GNREIISWE Stenvreten AB
556711-1447

4(21)

2024052916495

Resultaträkning	Not	2023	2022
Övriga rörelseintäkter		373 128	-
Rörelsens kostnader	4		
Fastighetskostnader	5	-1 421 049	-260 000
Övriga externa kostnader	6	-594 231	-2 040
Summa rörelsens kostnader		-2 015 280	-262 040
Rörelseresultat	7	-1 642 152	-262 040
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	54 817	18 851
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-3 453 756	-4 450
Summa resultat från finansiella poster		-3 398 939	14 401
Resultat efter finansiella poster		-5 041 091	-247 639
Bokslutsdispositioner	9	-	377 941
Skatt på årets resultat	10, 11	-4 218 220	-199 073
Årets förlust		-9 259 311	-68 771

Det förekommer inget övrigt totalresultat varför årets resultat överensstämmer med årets totalresultat.

GNREIISWE Stenvreten AB
556711-1447

5(21)

2024052916496

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Förvaltningsfastigheter	12	3 506 707	3 506 707
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	13	676 184 123	159 372 236
		<u>679 690 830</u>	<u>162 878 943</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>679 690 830</u>	<u>162 878 943</u>
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Kundfordringar		461 185	-
Fordringar hos koncernföretag		-	377 967
Övriga kortfristiga fordringar		1 030 735	21 237 009
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		182 176	-
		<u>1 674 096</u>	<u>21 614 976</u>
<u>Kassa och bank</u>		<u>9 010 020</u>	<u>18 528</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>10 684 116</u>	<u>21 633 504</u>
Summa tillgångar		<u>690 374 946</u>	<u>184 512 447</u>

GNREIISWE Stenvreten AB
556711-1447

6(21)

2024052916497

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Aktiekapital	14	100 000	100 000
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		287 605 958	71 558
Årets förlust		-9 259 311	-68 771
		<u>278 346 647</u>	<u>2 787</u>
Summa eget kapital		<u>278 446 647</u>	<u>102 787</u>
Avsättningar			
Uppskjutna skatter	11	4 393 417	175 197
Summa avsättningar		<u>4 393 417</u>	<u>175 197</u>
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	7, 15	385 042 226	-
Summa långfristiga skulder		<u>385 042 226</u>	<u>0</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		4 597 672	31 250
Skulder till koncernföretag		-	183 092 742
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		17 894 984	1 110 471
Summa kortfristiga skulder		<u>22 492 656</u>	<u>184 234 463</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>690 374 946</u>	<u>184 512 447</u>

GNREIISWE Stenvreten AB
556711-1447

7(21)

Rapport över förändringar i eget kapital

	<u>Aktie- kapital</u>	<u>Fritt eget kapital</u>	<u>Summa eget kapital</u>
Eget kapital 2021-12-31	100 000	6 558	106 558
Aktieägartillskott		65 000	65 000
Årets resultat		<u>-68 771</u>	<u>-68 771</u>
Eget kapital 2022-12-31	100 000	2 787	102 787
Aktieägartillskott		287 603 171	287 603 171
Årets resultat		<u>-9 259 311</u>	<u>-9 259 311</u>
Eget kapital 2023-12-31	100 000	278 346 647	278 446 647

Aktiekapital

I posten aktiekapital ingår det registrerade aktiekapitalet. Antalet aktier uppgår till 100 000 st och kvotvärdet är 1 kr per aktie.

Fritt eget kapital

Fritt eget kapital motsvarar ackumulerade vinster och förluster som genererats i bolaget med, i förekommande fall, tillägg för utdelningar samt aktieägartillskott från aktieägaren.

2024052916498

GNREIISWE Stenvreten AB
556711-1447

8(21)

2024052916499

Kassaflödesanalys	Not	2023	2022
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-1 642 152	-262 040
Erhållen ränta		54 817	18 851
Erlagd ränta		-3 453 756	-4 450
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		-5 041 091	-247 639
Ökning/minskning kundfordringar		-461 185	-
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar		20 402 065	-21 237 035
Ökning/minskning leverantörsskulder		4 566 422	31 250
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder		-166 308 229	180 159 496
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-146 842 018	158 706 072
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-516 811 887	-158 852 419
Avyttring/amortering av övriga finansiella anläggningstillgångar		-	99 875
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-516 811 887	-158 752 544
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		385 042 226	-
Erhållna aktieägartillskott		287 603 171	65 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		672 645 397	65 000
Årets kassaflöde		8 991 492	18 528
Likvida medel vid årets början		18 528	-
Likvida medel vid årets slut	16	<u>9 010 020</u>	<u>18 528</u>

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

GNREIIISWE Stenvreten AB, organisationsnummer 556711-1447, är ett svenskt registrerat 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.

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).

Årsredovisningen har upprättats utifrån antagandet om going concern.

Bolaget tillämpar frivilligt RFR 2 i enlighet med reglerna i BFNAR 2012:3 då bolaget är ett dotterföretag till Genesta GNRE II Holdings S.á.r.l. (org.nr B 197.301 med säte i Luxemburg) som tillämpar IFRS i dess koncernredovisning.

Bolaget redovisade tidigare år enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Övergången till att redovisa enligt RFR 2 har inte inneburit några förändringar i redovisningen.

Nya ändrade eller omarbetade standarder utgivna av IASB och uttalande från IFRIC som trätt i kraft 2023

Inga ändringar av standarder och tolkningar har haft någon väsentlig effekt på företagets redovisning.

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 företagets 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.

Hysesintäkter

Hysesintäkter från förvaltningsfastigheter redovisas i resultatet linjärt över hyresperioden. Hysesavtal klassificeras som operationella leasingavtal med utgångspunkten att fastigheten kvarstår i företagets ägo även om avtalet kan löpa på ett flertal år. I de fall hyreskontrakt under viss tid medger en reducerad hyra som motsvaras av en vid annan tidpunkt högre hyra, periodiseras mellanskillnaden linjärt. Företaget har valt att tillämpa undantaget i RFR 2 och redovisar samtliga leasingavtal som operationella.

Fastighetskostnader

Fastighetskostnader utgörs bland annat av kostnader avseende drift, skötsel, uthyrning, administration och underhåll av fastighetsinnehavet.

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.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod. För ytterligare information se redovisningsprinciper för förvaltningsfastigheter.

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.

Redovisning av lånekostnader

Lånekostnader som direkt är hänförliga till inköp, konstruktion eller produktion av större ny-, till- eller ombyggnader aktiveras under produktionstiden.

Ersättning till anställda

Företaget har inte haft någon anställd personal under året.

2024052916502

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.

Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter är fastigheter som innehas i syfte att erhålla hyresintäkter eller värdestegring eller en kombination av dessa syften. Initialt redovisas förvaltningsfastigheter till anskaffningskostnad, vilket inkluderar till förvärvet direkt hänförliga utgifter. 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 företaget till del. Avgörande för bedömningen när en tillkommande utgift läggs till det redovisade värdet är huruvida åtgärden innebär en förbättring jämfört med standarden före åtgärdens genomförande. Reparationer och underhållsåtgärder kostnadsförs i samband med att utgiften uppkommer.

Vid den efterföljande värderingen redovisas förvaltningsfastigheter till upplupet anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning

Fastigheten tas i bruk 2024, därav inga avskrivningar 2023.

Nedskrivning

De redovisade värdena på företagets tillgångar prövas vid varje balansdag för att bedöma om det finns indikation på nedskrivningsbehov. Om någon sådan indikation finns beräknas tillgångens återvinningsvärde. En nedskrivning återförs endast i den utsträckning tillgångens redovisade värde efter återföring inte överstiger det redovisade värde som tillgången skulle ha haft om nedskrivning inte skett. Undantag från nedskrivningsprinciperna görs för materiella anläggningstillgångar som innehas för försäljning och uppskjutna skattefordringar som värderas enligt särskilda regler vilket beskrivs på respektive ställen i redovisningsprinciperna.

Finansiella instrument

Finansiella instrument är varje form av avtal som ger upphov till en finansiell tillgång i ett företag och en 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 kreditinstitut, 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 realiseras, 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.

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. Bokningar av reserveringar för förväntad kreditförlust baseras på företagets bedömningar utifrån framåtblickande faktorer.

För hyresfordringar som är förfallna med mer än 90 dagar görs en individuell bedömning om huruvida dessa kommer att generera inbetalningar och därefter görs en reservering om hela eller delar av fordringen om bedömningen är att så behövs.

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.

Företaget tillämpar ej säkringsredovisning.

GNREIISWE Stenvreten AB
556711-1447

13(21)

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.

Aktieägartillskott

Aktieägartillskott förs direkt mot eget kapital hos mottagaren och aktiveras i aktier och andelar hos givaren, i den mån nedskrivning ej erfordras.

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.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

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

2024052916504

Not 2 Viktiga uppskattningar och bedömningar

För att kunna upprätta redovisningen enligt god redovisningssed måste företagsledningen och styrelsen göra bedömningar och antaganden. Dessa påverkar redovisade tillgångs- och skuldposter respektive intäkt- och kostnadsposter samt lämnad information i övrigt. Bedömningarna baseras på erfarenheter och antaganden som ledningen och styrelsen bedömer vara rimliga under rådande omständigheter. Faktiskt utfall kan sedan skilja sig från dessa bedömningar om andra förutsättningar uppkommer. Nedan beskrivs de bedömningar som är mest väsentliga vid upprättandet av bolagets finansiella rapporter.

Verkligt värde på förvaltningsfastigheter

Inom området värdering av förvaltningsfastigheter kan bedömningar och antaganden ge en betydande påverkan på koncernens resultat och finansiella ställning. Värderingen kräver bedömning av och antaganden om det framtida kassaflödet samt fastställelse av diskonteringsfaktor (avkastningskrav). För att avspegla den osäkerhet som finns i gjorda antaganden och bedömningar anges vanligtvis vid fastighetsvärdering ett osäkerhetsintervall om +/-5-10 procent. Information om detta samt de antaganden och bedömningar som har gjorts framgår av not 12 Förvaltningsfastigheter.

Not 3 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 2023 till 9 010 020 kr (18 528 kr).

Ränterisk

Med ränterisk avses exponeringen för förändringar i marknadsräntor och kreditmarginaler. Ränterisk avser risk för att förändringar i ränteläget påverkar företagets upplåningskostnad. Ränterisk kan dels bestå av förändring i fastigheternas verkliga värde, dvs en prisrisk, dels förändringar i kassaflöde, det vill säga en kassaflödesrisk. En betydande faktor som påverkar ränterisken är räntebindningstiden. Långa räntebindningstider påverkar främst kassaflödesrisken

GNREIISWE Stenvreten AB
556711-1447

15(21)

2024052916506

medan kortare räntebindingstider påverkar prisrisken.

Hantering av företagets ränteeponering är centraliserad, vilket innebär att den centrala finansfunktionen ansvarar för att identifiera och hantera denna exponering. För att begränsa risken utvärderar företaget löpande bland annat räntetäckningsgraden. Varje kvartal upprättas även interna prognoser för räntan de kommande tolv månaderna. Syftet med prognoserna är att analysera hur förändringar i marknadsräntan påverkar företaget.

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. Risken att företagets hyresgäster inte uppfyller sina åtaganden, det vill säga att betalning ej erhålles för kundfordringar utgör en kundkreditrisk. Företagets hyresgäster kreditkontrolleras varvid information om deras finansiella ställning inhämtas från olika kreditupplysningsföretag. En beräkning av kreditrisken görs i samband med nyuthyrning och lokalanpassning för befintlig hyresgäst.

Bankgarantier, depositioner av förtida hyror eller annan säkerhet krävs för hyresgäster med låg kreditvärdighet eller otillräcklig kredithistorik. I syfte att följa hyresgästernas kreditvärdighetsutveckling sker en löpande kreditbevakning.

Not 4 Rörelsens kostnader

Företaget har under året inte haft någon anställd person.

Not 5 Fastighetskostnader

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Driftkostnader	997 986	-
Fastighetsskatt	350 000	260 000
Övriga fastighetskostnader	73 063	-
	<u>1 421 049</u>	<u>260 000</u>

GNREIISWE Stenvreten AB
556711-1447

16(21)

Not 6 Ersättning till revisorerna

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<u>Ernst & Young AB</u> Revisionsuppdraget	85 500	-
Summa	<u>85 500</u>	<u>0</u>

Med revisionsuppdrag avses lagstadgad revision av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens 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 föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

Not 7 Transaktioner med närstående

GNREIISWE Stenvreten AB har under året haft transaktioner med koncernbolaget GNRE III Sweden BidCo 5 AB. Per balansdagen hade GNREIISWE Stenvreten AB skulder mot detta bolag om totalt 385 042 tkr. Se även not 8 Finansnetto.

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.

2024052916507

GNREIISWE Stenvreten AB
556711-1447

17(21)

2024052916508

Not 8 Finansnetto

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Tillgångar och skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde		
Ränteintäkter, finansiella tillgångar	54 817	17 924
Ränteintäkter, koncernföretag	-	927
	<u>54 817</u>	<u>18 851</u>
Summa ränteintäkter enligt effektivräntemetod		
Räntekostnader, koncernföretag	-3 452 226	-482
Räntekostnader, övrigt	-1 530	-3 968
	<u>-3 453 756</u>	<u>-4 450</u>
Summa räntekostnader enligt effektivräntemetod		

De finansiella tillgångar som omfattas av reservering för förväntade kreditförluster enligt den generella metoden utgörs av likvida medel, kundfordringar och övriga fordringar. Företaget tillämpar en ratingbaserad metod i kombination med annan känd information och framåtblickande faktorer för bedömning av förväntade kreditförluster. Företaget 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 försenad 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.

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

Not 9 Bokslutsdispositioner

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Erhållet koncernbidrag	-	377 941
	<u>0</u>	<u>377 941</u>
Summa		

GNREIISWE Stenvreten AB
556711-1447

18(21)

Not 10 Skatt på årets resultat

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Uppskjuten skatt	-4 218 220	-199 073
Summa	<u>-4 218 220</u>	<u>-199 073</u>
Avstämning av effektiv skatt		
Redovisat resultat före skatt	-5 041 091	130 302
Skatt beräknad enligt gällande skattesats 20,6%	1 038 465	-26 842
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	-316	-669
Skatteeffekt av ej avdragsgill ränta	-5 266 874	-175 197
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter	10 505	3 635
Redovisad skattekostnad	<u>-4 218 220</u>	<u>-199 073</u>

Not 11 Uppskjuten skatt

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Uppskjuten skattekostnad (-)/skatteintäkt (+)		
Uppskjuten skatt hänförlig till temporära skillnader på fastigheter	-4 556 503	-199 073
Uppskjuten skatt vid förändring av underskottsavdrag	338 283	-
Summa uppskjuten skatt	<u>-4 218 220</u>	<u>-199 073</u>

	<u>Balans per</u> <u>2023-01-01</u>	Redovisat över resultat- <u>räkningen</u>	<u>Balans per</u> <u>2023-12-31</u>
Förändring av uppskjuten skatt i temporära skillnader			
Avseende temporära skillnader mellan redovisade värden respektive skattemässiga restvärden på fastigheter	175 197	4 556 503	4 731 700
Avseende underskottsavdrag	<u> </u>	<u>-338 283</u>	<u>-338 283</u>
Summa netto uppskjuten skatteskuld	175 197	4 218 220	4 393 417

GNREIISWE Stenvreten AB
556711-1447

19(21)

2024052916510

Not 12 Förvaltningsfastigheter

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	3 506 707	3 506 707
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 506 707	3 506 707
Ingående avskrivningar	-	-
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	0
Utgående restvärde enligt plan	<u>3 506 707</u>	<u>3 506 707</u>
Bokfört värde mark	3 506 707	3 506 707

För upplysningsändamål görs årligen en extern värdering för företagets förvaltningsfastigheter. Externa värderingar har under 2023 utförts av Jones Lang LaSalle IP, Inc. Företaget har till värderarna lämnat information om gällande och nytecknade hyreskontrakt, löpande drift- och underhållskostnader samt bedömda investeringar och underhållsplaner.

Per den 31 december 2023 uppgick det verkliga värdet för företagets förvaltningsfastighet till 856 500 tkr +/- 10%. Värdebedömningarna grundas på kassaflödesanalyser, där den enskilda fastighetens avkastningsförmåga har uppskattats. Metoden innebär att fastighetens värde baseras på nuvärdet av prognostiserade kassaflöden jämte restvärdet. I normalfallet har en tioårig kalkylperiod använts, vid behov anpassad för fastigheter med längre hyresavtal.

Not 13 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Ingående nedlagda utgifter	159 372 236	519 817
Under året nedlagda utgifter	516 811 887	158 852 419
Utgående nedlagda utgifter	<u>676 184 123</u>	<u>159 372 236</u>

I ovan utgående nedlagda utgifter ingår det aktiverade räntor med 22 969 417 kr (850 471 kr) varav 12 046 597 kr är koncernintern ränta.

GNREHISWE Stenvreten AB
556711-1447

20(21)

2024052916511

Not 14 Aktiekapital

Aktiekapitalet består av 100 000 aktier med kvotvärde 1 kr.

Aktierna är fullbetalda.

Not 15 Långfristiga skulder

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Ingående balans	-	-
Tillkommande skulder	385 042 226	-
	<u>385 042 226</u>	<u>0</u>
Utgående balans	385 042 226	0

I tabellen ovan framgår företagets långfristiga skulder. Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen uppgår till 385 042 tkr.

Not 16 Likvida medel

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Banktillgodohavanden	9 010 020	18 528
Likvida medel i kassaflödesanalysen	9 010 020	18 528

Not 17 Ställda säkerheter

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
För koncernföretags skulder		
Avseende skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	489 500 000	-
	<u>489 500 000</u>	<u>0</u>
Summa ställda säkerheter	489 500 000	0

GNREIIIISWE Stenvreten AB
556711-1447

21(21)

2024052916512

Not 18 Händelser efter räkenskapsårets utgång

GNREIIIISWE Stenvreten AB är i en pågående omvänd fusion där moderbolaget GNRE III Sweden BidCo 5 AB kommer att fusioneras ned i bolaget. Fusionen förväntas vara klar under sommaren 2024.

Stockholm den dag som framgår av elektronisk underskrift


David Neil
Ordförande


Allan Strand Olesen


Daniel Tallqvist

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektronisk underskrift

Ernst & Young Aktiebolag


Mia Keränen Larsson
Auktoriserad revisor

Certificate Of Completion

Envelope Id: C7C381372A6145C0866728A8933B8648

Status: Completed

Subject: Complete with DocuSign: GNREIIISWE Stenvreten AB 2023 ÅRSR 240522.pdf

Contract ID (Document Management): 0

Source Envelope:

Document Pages: 21

Signatures: 4

Envelope Originator:

Certificate Pages: 3

Initials: 0

Mathias Benckert

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

mathias.benckert@genesta.se

IP Address: 81.224.90.220

Record Tracking

Status: Original

Holder: Mathias Benckert

Location: DocuSign

5/23/2024 9:38:49 AM

mathias.benckert@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 2DE08027A01940E...

Timestamp

Sent: 5/23/2024 9:42:23 AM

Viewed: 5/23/2024 10:37:51 AM

Signed: 5/23/2024 10:38:02 AM

Signature Provider Details:

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

Signature Adoption: Pre-selected Style Using IP Address: 195.55.124.218

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

Transaction Unique ID: 3956203e-9674-500c-9a80-0975c6d0b2ba

Country or Region of ID: DK

Result: Passed

Performed: 5/23/2024 10:37:39 AM

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

DocuSigned by: Daniel Tallqvist 7991065A5F374AA...

Signature Adoption: Pre-selected Style Using IP Address: 62.127.130.81

Sent: 5/23/2024 9:42:23 AM

Viewed: 5/23/2024 10:32:04 AM

Signed: 5/23/2024 10:32:15 AM

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-docusign/2PSIGAES/SERVID02

Signature Issuer: DocuSign Cloud Signing CA - SI1

Authentication Details

Signer Events

Signature

Timestamp

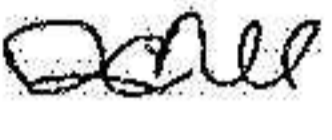
9024052916514

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: 36cb02de-0777-5ca7-8e65-c9104bf0f9b0
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 5/23/2024 10:31:53 AM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Not Offered via DocuSign

David Neil
david.neil@genesta.se
Manager
Genesta
Security Level: Email, Account Authentication (None), Digital Certificate

DocuSigned by:

BED89DA539404FD...
Signature Adoption: Drawn on Device
Using IP Address: 146.247.171.190

Sent: 5/23/2024 9:42:24 AM
Viewed: 5/23/2024 10:28:30 AM
Signed: 5/23/2024 1:40:18 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/tsp/sign/psm-docusig
Signature Issuer: DocuSign Cloud Signing CA - 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: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 8dd086be-0756-586f-9080-a5a17ec72398
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 5/23/2024 10:28:04 AM

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: 8dd086be-0756-586f-9080-a5a17ec72398
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 5/23/2024 12:18:37 PM

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: 8dd086be-0756-586f-9080-a5a17ec72398
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 5/23/2024 1:39:54 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Not Offered via DocuSign

Signer Events

Mia Keränen Larsson
mia.keranen.larsson@se.ey.com
Security Level: Email, Account Authentication (None), Digital Certificate

Signature

DocuSigned by:
Mia Keränen Larsson
72D9B26D3A9A431...

Timestamp

Sent: 5/23/2024 1:40:20 PM
Viewed: 5/23/2024 4:20:50 PM
Signed: 5/23/2024 4:22:02 PM

Signature Adoption: Pre-selected Style

Using IP Address: 147.161.188.94

Signature Provider Details:

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

Signature Issuer: DocuSign Cloud Signing CA -

Signature Provider Location: https://ps-ws.dsf.docuign.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: 149dcd56-4864-55b5-afbd-7172064da1d3

Country or Region of ID: SE

Result: Passed

Performed: 5/23/2024 4:20:37 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

Petra Bahar
Petra.Lahdo@se.ey.com

Security Level: Email, Account Authentication (None)

Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via DocuSign

Status

COPIED

Timestamp

Sent: 5/23/2024 9:42:24 AM

Witness Events

Signature

Timestamp

Notary Events

Signature

Timestamp

Envelope Summary Events

Status

Timestamps

Envelope Sent

Hashed/Encrypted

5/23/2024 9:42:24 AM

Certified Delivered

Security Checked

5/23/2024 4:20:50 PM

Signing Complete

Security Checked

5/23/2024 4:22:02 PM

Completed

Security Checked

5/23/2024 4:22:03 PM

Payment Events

Status

Timestamps

2024052916512611



Building a better
working world

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i GNREIISWE Stenvreten AB, org.nr 556711-1447

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för GNREIISWE Stenvreten AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av GNREIISWE Stenvreten AB:s finansiella ställning per den 31 december 2023 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till GNREIISWE Stenvreten 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 31 maj 2023 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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 att 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 förvän-

Denna kopia överensstämmer
med originalet.

Mathias Benckert
Mathias Benckert
+46703 10 66 13

tas 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 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.



Building a better
working world

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av GNREIISWE Stenvreten AB för räkenskapsåret 2023 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 GNREIISWE Stenvreten 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 den dagen min elektroniska signatur anger.

Ernst & Young AB

Mia Keränen Larsson
Auktoriserad revisor

2024052916518

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."

MIA KERÄNEN LARSSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: 6948d55b0e81f2[...]f4ead0f21cf30

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-05-23 14:23:34 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/validator>

Penneo dokumentnyckel: AUDCO-LE72C-WZ3QY-GDA3W-A0YX1-66622