

Styrelsen för  
Genova NV 3 Holding AB  
Org.nr. 559088-4861  
avger härmed

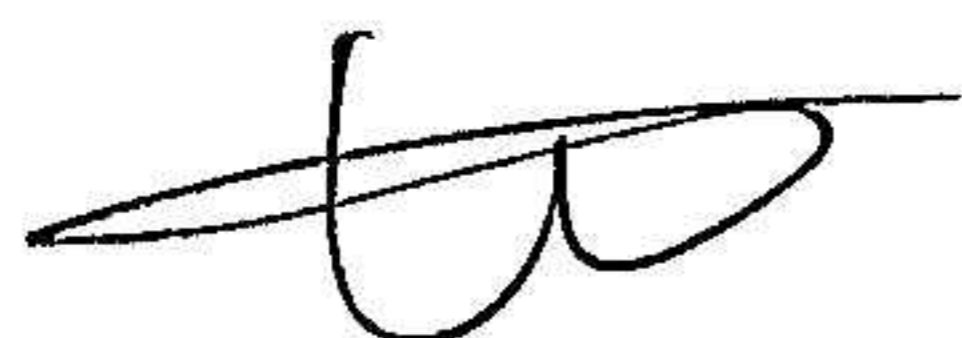
Årsredovisning för räkenskapsåret  
1 januari 2023 – 31 december 2023

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed att en med denna undertecknade kopia  
likalydande resultat- och balansräkning blivit fastställd på årsstämman den 31 maj 2024.  
Årsstämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till hur resultatet ska disponeras.

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

Stockholm 31 maj 2024



Michael Moschowitz

## Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari 2023 – 31 december 2023

Styrelsen för Genova NV 3 Holding AB avger härmed följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	4
Rapport över totalresultat	4
Balansräkning	5
Rapport över förändring i eget kapital	7
Kassaflödesanalys	8
Tilläggsupplysningar	9

ank=20240711;2024071200119



## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget ska, direkt eller indirekt, bedriva investeringsverksamhet i fastigheter, äga och förvalta fast och lös egendom samt driva därmed förenlig verksamhet.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret och efter dess utgång

Den 15 december avyttrades samtliga aktier i dotterbolaget Genova NV 3 AB, org.nr. 559088-4119.

### Förväntad framtida utveckling samt risker och osäkerhetsfaktorer

Som en del av koncernen Genova Property Group utvecklas bolagets verksamhet i enlighet med koncernens strategier och mål. Verksamheten utsätts också för ett antal risker och måste hantera osäkerhetsfaktorer som är likartade för samtliga bolag i koncernen. För beskrivning av ovanstående hänvisas till avsnittet "Risker och riskhantering" i koncernårsredovisningen för Genova Property Group.

### Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 100% av Genova Fastigheter AB, org.nr. 556712-9324, med säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021	2020
Resultat efter finansnetto	-36	-42	-38	-43
Balansomslutning	1 549	1 427	1 387	1 361
Soliditet (%)	3,7	3,8	3,9	4,0

### Nyckeltalsdefinitioner

#### Soliditet

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

### Förslag till resultatdisposition (kr)

Följande medel står till årsstämman förfogande:

Balanserat resultat	5 300
Årets resultat	2 481
Summa	<b>7 781</b>

#### Styrelsens förslag till disposition:

i ny räkning överföres	7 781
	<b>7 781</b>

## Resultaträkning

Tkr	Not	1 jan. 2023 - 31 dec. 2023	1 jan. 2022 - 31 dec. 2022
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Övriga externa kostnader	6	-38	-42
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-38</b>	<b>-42</b>
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	78	35
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-75	-35
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>2</b>	<b>-</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-36</b>	<b>-42</b>
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Erhållet koncernbidrag	15	38	43
<b>Årets resultat</b>		<b>2</b>	<b>1</b>

## Rapport över totalresultat

Tkr	Not	1 jan. 2023 - 31 dec. 2023	1 jan. 2022 - 31 dec. 2022
Årets resultat		2	1
Övrigt totalresultat		-	-
<b>Årets totalresultat</b>		<b>2</b>	<b>1</b>

ank=20240711;2024071200121



## Balansräkning

Tkr	Not	31 dec. 2023	31 dec. 2022
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernbolag	11	-	50
Uppskjutna skattefordringar	10	8	8
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>8</b>	<b>58</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernbolag	15	1 541	1 369
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 541</b>	<b>1 369</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>1 549</b>	<b>1 427</b>

ank=20240711;2024071200122

## Balansräkning

Tkr	Not	31 dec. 2023	31 dec. 2022
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (50 000 aktier)		50	50
		<b>50</b>	<b>50</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		5	4
Årets resultat		2	1
		<b>8</b>	<b>5</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>58</b>	<b>55</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernbolag	12 13,14,15	50	-
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>50</b>	<b>-</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernbolag	12 13,14,15	1 441	1 372
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 441</b>	<b>1 372</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>1 549</b>	<b>1 427</b>

ank=2024071;2024071200123

## Rapport över förändring eget kapital

Tkr	Balanserat resultat		
	Aktiekapital	inkl. årets resultat	Summa eget kapital
<b>Ingående eget kapital</b>			
<b>1 jan. 2022</b>	<b>50</b>	<b>4</b>	<b>54</b>
Årets resultat		1	1
Årets övrigt totalresultat		-	-
<b>Årets totalresultat</b>		<b>1</b>	<b>1</b>
<b>Utgående eget kapital</b>			
<b>31 dec. 2022</b>	<b>50</b>	<b>5</b>	<b>55</b>
<b>Ingående eget kapital</b>			
<b>1 jan. 2023</b>	<b>50</b>	<b>5</b>	<b>55</b>
Årets resultat		2	2
Årets övrigt totalresultat		-	-
<b>Årets totalresultat</b>		<b>2</b>	<b>2</b>
<b>Utgående eget kapital</b>			
<b>31 dec. 2023</b>	<b>50</b>	<b>8</b>	<b>58</b>

ank=20240711;2024071200124



### Kassaflödesanalys

Tkr	1 jan. 2023 - 31 dec. 2023	1 jan. 2022 - 31 dec. 2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	-38	-43
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>	<b>-38</b>	<b>-43</b>
Ökning-/Minskning+ av kortfristiga fordringar	-56	-40
Ökning+/Minskning- av övriga kortfristiga skulder	-6	83
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-100</b>	<b>-</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Avyttring av dotterbolag	50	-
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>50</b>	<b>-</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Nettoförändring av långfristiga skulder inom koncernen	50	-
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>50</b>	<b>-</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Likvida medel i början av året	-	-
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

ank=20240711;2024071200125



## Noter

### Not 1 Företagsinformation

---

#### Allmänna upplysningar

Denna årsredovisning omfattar Genova NV 3 Holding AB, org.nr. 559088-4861.

Bolagets huvudsakliga verksamhet är att direkt eller indirekt, bedriva investeringsverksamhet i fastigheter, äga och förvalta fast och lös egendom samt driva därmed förenlig verksamhet. Bolaget är ett aktiebolag registrerat i och med säte i Stockholm. Adressen till huvudkontoret är Smålandsgatan 12, 111 46 Stockholm.

Bolagets resultat- och balansräkningar kommer att föreläggas årsstämman för fastställelse den 31 maj 2024.

#### Koncernförhållanden

Bolaget är dotterbolag till Genova Fastigheter AB (org.nr 556712-9234) med säte i Stockholm. Moderbolag i den koncern där bolaget ingår och där koncernredovisning upprättas är Genova Property Group AB (org.nr. 556864-8116) med säte i Stockholm.

### Not 2 Grunder för upprättandet av årsredovisningen

---

De finansiella rapporterna har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och RFR 2 – Redovisning för juridiska personer. Bolaget tillämpar frivilligt RFR 2 i enlighet med reglerna i BFNAR 2012:3 då bolaget ingår i en koncern där moderbolaget för koncernen, Genova Property Group AB (org.nr. 556864-8116) tillämpar IFRS i dess koncernredovisning. Redovisningsprinciperna har tillämpats konsekvent på samtliga år i de finansiella rapporterna om inget annat anges.

Tillgångar och skulder är värderade till sina historiska anskaffningsvärden.

Funktionell valuta är valutan i de primära ekonomiska miljöer där bolagen bedriver sin verksamhet. Bolagets funktionella valuta är svenska kronor som även utgör rapporteringsvalutan för bolaget. Det innebär att de finansiella rapporterna presenteras i svenska kronor. Samtliga belopp är, om inte annat anges, avrundade till närmaste tusental (tkr). Avrundning per rad innebär att summerade belopp i rapporten kan avvika vid en kontrollsummering av de individuella raderna.

### Not 3 Förändringar i redovisningsprinciperna

---

#### Nya och ändrade standarder och tolkningar

Använda redovisningsprinciper överensstämmer med dem som tillämpades under föregående räkenskapsår. Ändrade eller nya IFRS- och IFRIC-tolkningar som trätt ikraft har inte föranlett några ändringar i RFR 2.

### Not 4 Väsentliga redovisningsbedömningar, uppskattningar och antaganden

---

Att upprätta de finansiella rapporterna i enlighet med tillämpade redovisningsprinciper kräver att bolagsledningen gör bedömningar och uppskattningar samt gör antaganden som påverkar tillämpningen av redovisningsprinciperna och de redovisade beloppen av tillgångar, skulder, intäkter och kostnader. Verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar. Uppskattningarna och antagandena utvärderas löpande. Ändringar av uppskattningar redovisas i den period ändringen görs om ändringen endast påverkat denna period, eller i den period ändringen görs och framtida perioder om ändringen påverkar både aktuell period och framtida perioder.

#### Kritiska bedömningar

För att upprätta redovisningen i enlighet med ÅRL och god redovisningssed krävs att det görs bedömningar och antaganden som påverkar i bokslutet redovisade tillgångar, skulder, intäkter och kostnader samt övrig information. Dessa bedömningar och antaganden baseras på historiska erfarenheter samt andra faktorer som bedöms vara rimliga under rådande omständigheter. Faktiskt utfall kan skilja sig från dessa bedömningar om andra antaganden görs eller andra förutsättningar föreligger. De områden där det framförallt görs uppskattningar och bedömningar är nyttjandeperioder för fastigheter, nedskrivningsbehov av fastigheter och gränsdragning mellan investeringar och underhåll samt uppskjutna skattefordringar.

#### Uppskjutna skattefordringar

Uppskjutna skattefordringar redovisas för temporära skillnader och för outnyttjade underskottsavdrag. Värderingen av underskottsavdrag och bolagets förmåga att utnyttja underskottsavdragen baseras på ledningens uppskattningar av framtida vinster. Underskottsavdragen hänför sig till Sverige, där de utan tidsbegränsning kan avräknas mot framtida inkomster.

## Not 5 Sammanfattning av väsentliga redovisningsprinciper

---

### *Ränteintäkter*

Finansiella intäkter redovisas i den period de avser med tillämpning av effektivräntemetoden. Effektivräntan är den ränta som diskonterar de uppskattade framtida in- och utbetalningarna under ett finansiellt instruments förväntade löptid till den finansiella tillgångens eller skuldens redovisade nettovärde.

### **Räntekostnader och liknande resultatposter**

Finansiella kostnader består huvudsakligen av räntekostnader på lån som redovisas enligt effektivräntemetoden.

### **Skatter**

Inkomstskatter utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Inkomstskatter redovisas i årets resultat utom då underliggande transaktion redovisats i övrigt totalresultat eller i eget kapital varvid tillhörande skatteeffekt redovisas i övrigt totalresultat eller i eget kapital.

### *Aktuell skatt*

Kortfristiga skattefordringar och skatteskulder för nuvarande och tidigare perioder fastställs till det belopp som förväntas återfås från eller betalas till Skatteverket. De skattesatser och skattelagar som tillämpas för att beräkna beloppet är de som är antagna eller aviserade på balansdagen.

### *Uppskjuten skatt*

Uppskjuten skatt redovisas på balansdagen i enlighet med balansräkningsmetoden för temporära skillnader mellan tillgångars och skuldernas skattemässiga och redovisningsmässiga värden. Uppskjuten skatt beräknas med tillämplig skattesats som beslutats eller aviserats per balansdagen och som förväntas gälla när den uppskjutna skatten realiserar eller regleras.

Uppskjutna skatteskulder uppkommer framförallt på grund av skillnader mellan bokföringsmässiga avskrivningar och skattemässiga avskrivningar på förvaltningsfastigheter. Uppskjutna skattefordringar redovisas endast i den omfattning att det är sannolikt att framtida överskott kommer att finnas tillgängliga, mot vilka de temporära skillnaderna kommer att kunna utnyttjas.

Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder kvittas när det finns en legal kvittningsrätt för aktuella skattefordringar och skatteskulder och när de uppskjutna skattefordringarna och skatteskulderna hänför sig till skatt debiterade av samma skattemyndighet där det finns en avsikt att reglera saldona genom nettobetalningar.

### **Fordringar**

Fordringar med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen redovisas som anläggningstillgångar, övriga som omsättningstillgångar. Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli inbetalt. Hyresfordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra hyresfordringar.

### **Skulder**

Skulder redovisas till upplupet anskaffningsvärde, med tillämpning av effektivräntemetoden.

### **Redovisning av koncernbidrag**

Både erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition.

### **Finansiella instrument**

Med anledning av sambandet mellan redovisning och beskattning, tillämpas inte reglerna om finansiella instrument enligt IFRS 9 i bolaget som juridisk person, utan bolaget tillämpar i enlighet med ÅRL anskaffningsvärdemetoden. Finansiella anläggningstillgångar värderas därmed 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.

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

**Nedskrivning av finansiella tillgångar som är skuldinstrument**

Nedskrivning för kreditförluster enligt IFRS 9 är framåtblickande och en förlustreservering görs när det finns en exponering för kreditrisk, vanligtvis vid första redovisningstillfället. Förväntade kreditförluster återspeglar nuvärdet av alla underskott i kassaflöden hänförliga till fallissemang antingen för de nästkommande 12 månaderna eller för den förväntade återstående löptiden för det finansiella instrumentet, beroende på tillgångsslag och på kreditförsäkring sedan första redovisningstillfället. Förväntade kreditförluster återspeglar ett objektiva, sannolikhetsvägt utfall som beaktar flertalet scenarier baserade på rimliga och verifierbara prognoser.

Den förenklade modellen tillämpas för kundfordringar, avtalsstillgångar och leasingfordringar. En förlustreserv redovisas, i den förenklade modellen, för fordrans eller tillgångens förväntade återstående löptid.

För övriga poster som omfattas av förväntade kreditförluster tillämpas en nedskrivningsmodell med tre stadier. Initialt, samt per varje balansdag, redovisas en förlustreserv för de nästkommande 12 månaderna, alternativt för en kortare tidsperiod beroende på återstående löptid (stadie 1). Om det har skett en väsentlig ökning av kreditrisk sedan första redovisningstillfället, medförande en rating understigande investment grade, redovisas en förlustreserv för tillgångens återstående löptid (stadie 2). För tillgångar som bedöms vara kreditförsämrade reserveras fortsatt för förväntade kreditförluster för den återstående löptiden (stadie 3). För kreditförsämrade tillgångar och fordringar baseras beräkningen av ränteintäkterna på tillgångens redovisade värde, netto av förlustreservering, till skillnad mot på bruttobeloppet som i föregående stadier.

Fordringar utgörs i huvudsak av hyresfordringar för vilka bolaget har valt att tillämpa den förenklade metoden för redovisning av förväntade kreditförluster. Detta innebär att förväntade kreditförluster reserveras för återstående löptid, vilken förväntas understiga ett år för samtliga fordringar. Hyra faktureras i förskott, vilket innebär att samtliga redovisade hyresfordringar har förfallit till betalning. Bolaget reserverar för förväntade kreditförluster baserat på historiska kreditförluster samt framåtriktad information. Bolagets kunder är en homogen grupp med likartad riskprofil, varför kreditrisken initialt bedöms kollektivt för samtliga kunder. Eventuella större enskilda fordringar bedöms per motpart även initialt. Bolaget skriver bort en fordran när det inte längre finns någon förväntan på att erhålla betalning och då aktiva åtgärder för att erhålla betalning har avslutats.

De finansiella tillgångarna redovisas i balansräkningen till upplupet anskaffningsvärde, det vill säga netto av bruttovärde och förlustreserv. Förändringar av förlustreserven redovisas i resultaträkningen.

**Not 6 Ersättning till revisorer**

Ersättning till revisorer belastar koncernbolaget Genova Fastigheter AB, org nr 556712-9324, med säte i Stockholm.

**Not 7 Anställda och personalkostnader**

Bolaget har inte haft några anställda. Inga löner eller andra ersättningar har utbetalats.

**Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	1 jan. 2023 - 31 dec. 2023	1 jan. 2022- 31 dec. 2022
<b>Tillgångar och skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde:</b>		
Ränteintäkter koncernbolag	78	35
<b>Summa ränteintäkter enligt effektivräntemetod</b>	<b>78</b>	<b>35</b>

**Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	1 jan. 2023 - 31 dec. 2023	1 jan. 2022- 31 dec. 2022
<b>Tillgångar och skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde:</b>		
Räntekostnader koncernbolag	-75	-35
<b>Summa räntekostnader enligt effektivräntemetod</b>	<b>-75</b>	<b>-35</b>

**Not 10 Skatter**

	Uppskjuten skattefordran 31 dec. 2023	Uppskjuten skatteskuld 31 dec. 2023	Uppskjuten skattefordran 31 dec. 2022	Uppskjuten skatteskuld 31 dec. 2022
<b>Övriga temporära skillnader:</b>				
Aktiverade underskottsavdrag	8	-	8	-
<b>Summa</b>	<b>8</b>	<b>-</b>	<b>8</b>	<b>-</b>
	<b>31 dec. 2023</b>		<b>31 dec. 2022</b>	
<b>Redovisas enligt följande i balansräkningen:</b>				
Uppskjutna skattefordringar		8		8
Uppskjutna skatter netto		8		8

**Not 11 Andelar i koncernbolag**

	31 dec. 2023	31 dec. 2022		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	50	50		
Försäljningar	-50			
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>-</b>	<b>50</b>		
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>-</b>	<b>50</b>		
	<b>31 dec. 2023</b>	<b>31 dec. 2022</b>		
	<b>Kapitalandel</b>	<b>Rösträttsandel</b>	<b>Antal andelar</b>	<b>Redovisat värde</b>
Genova NV 3 AB	-	-	-	50
<b>Summa</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>50</b>

**Not 12 Finansiella tillgångar och skulder**

	31 dec. 2023	31 dec. 2022
<b>Finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde</b>		
Fordringar hos koncernbolag	1 541	1 369
<b>Summa</b>	<b>1 541</b>	<b>1 369</b>
	<b>31 dec. 2023</b>	<b>31 dec. 2022</b>
<b>Finansiella skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde</b>		
Skulder till koncernbolag	1 491	1 372
<b>Summa</b>	<b>1 491</b>	<b>1 372</b>

Bolagets maximala kreditrisk utgörs av nettobeloppen i tabellen ovan. Bolaget har inte erhållit några ställda säkerheter för de finansiella nettotillgångarna.

Ovanstående redovisade värden överensstämmer med verkliga värden.

De olika nivåerna av verkligt värde definieras enligt följande:

Nivå 1 - Noterade priser (ojusterade) på aktiva marknader för identiska tillgångar eller skulder

Nivå 2 - Andra observerbara indata för tillgången eller skulder än noterade priser inkluderade i nivå 1, antingen direkt (dvs. som prisnoteringar) eller indirekt (dvs. härledda från prisnoteringar)

Nivå 3 - Indata för tillgången eller skulden som inte baseras på observerbara marknadsdata (dvs. icke observerbara indata)



#### Beräkning av verkligt värde

För samtliga poster ovan är det bokförda värdet en approximation av det verkliga värdet, varför dessa poster inte indelas i nivåer enligt värderingshierarkin. Se upplysningar nedan.

#### Räntebärande fordringar och skulder

I upplysningssyfte beräknas ett verkligt värde för räntebärande fordringar och skulder genom en diskontering av framtida kassaflöden av kapitalbelopp och ränta diskonterade till aktuell marknadsränta. Bolaget har gjort bedömningen att kreditmarginalen är densamma som när lånet ingicks, vilket innebär att redovisat belopp motsvarar det verkliga värdet. Lånen löper med rörlig ränta.

#### Kortfristiga fordringar och skulder

För kortfristiga fordringar och skulder, som kundfordringar och leverantörsskulder, med en livslängd på mindre än sex månader anses det redovisade värdet reflektera verkligt värde. Därmed delas dessa poster inte in i nivåer enligt värderingshierarkin.

### Not 13 Finansiell riskhantering

Bolaget utsätts genom sin verksamhet för olika slags finansiella risker; främst kreditrisk och ränterisk. Bolagets övergripande riskhantering fokuserar på oförutsägbarheten på de finansiella marknaderna och eftersträvar att minimera potentiella ogynnsamma effekter på bolagets finansiella resultat.

Bolagets finansiella transaktioner och risker hanteras centralt av moderbolaget som identifierar och utvärderar finansiella risker.

#### Kreditrisk

Kreditrisk är risken att bolagets motpart i ett finansiellt instrument inte kan fullgöra sin skyldighet och därigenom förorsaka bolaget en finansiell förlust. Bolaget har ingen väsentlig koncentration av kreditrisker.

#### Kreditrisk i hyres- och kundfordringar

Bolaget har fastställda riktlinjer för att säkra att försäljning av produkter och tjänster sker till kunder med lämplig kreditbakgrund. Betalningsvillkoren uppgår till 30 dagar. Kreditförlusterna uppgår till ett ringa belopp i förhållande till bolagets omsättning.

#### Marknadsrisk

Marknadsrisk är att risken för att verkligt värde på eller framtida kassaflöden från ett finansiellt instrument varierar på grund av förändringar i marknadspriser. De marknadsrisker som påverkar bolaget utgörs främst av ränterisk.

#### Ränterisk

Ränterisk är risken för att verkligt värde eller framtida kassaflöden från ett finansiellt instrument varierar på grund av förändringar i marknadsräntor. En betydande faktor som påverkar ränterisken är räntebindningstiden.

#### Valutarisk

Valutarisk är risken för att verkligt värde eller framtida kassaflöden från ett finansiellt instrument varierar på grund av förändring i utländska valutakurser. Den främsta exponeringen härrör från bolagets försäljning och inköp i utländska valutor. Denna exponering benämns transaktionsexponering och bedöms i bolaget vara försumbar.

#### Likviditetsrisk

Likviditetsrisk är risken för att bolaget får svårigheter att fullgöra sina förpliktelser som sammanhänger med finansiella skulder. Bolagets kontraktsevenliga och odiskonterade räntebetalningar och återbetalningar av finansiella skulder framgår av tabellen nedan. Skulder har inkluderats i den period när återbetalning tidigast kan krävas.

	31 dec. 2023			
	<1 år	1-5 år	>5 år	Totalt
<b>Löptidsanalys</b>				
Skulder till koncernbolag	1 520	54		1 575
<b>Summa</b>	<b>1 520</b>	<b>54</b>	-	<b>1 575</b>
	31 dec. 2022			
	<1 år	1-5 år	>5 år	Totalt
<b>Löptidsanalys</b>				
Skulder till koncernbolag	1 413			1 413
<b>Summa</b>	<b>1 413</b>	-	-	<b>1 413</b>

**Kapitalhantering**

Bolagets kapitalstruktur ska hållas på en nivå som säkerställer möjligheten att driva verksamheten vidare för att skapa avkastning till aktieägaren, samtidigt som en optimal struktur upprätthålls för att minska kapitalkostnaderna.

För att upprätthålla eller anpassa kapitalstrukturen kan bolaget, efter aktieägarens godkännande när så är lämpligt, variera den utdelningen till aktieägarna, sätta ned aktiekapitalet för betalning till aktieägarna, emittera nya aktier eller sälja tillgångar för att minska skuldsättningsgraden.

Kapital definieras som eget kapital, vilket uppgår till 58 tkr (55 tkr).

Under året har ingen förändring skett i bolagets kapitalhantering. Bolaget står inte under externa kapitalkrav.

**Not 14 Räntebärande skulder**

	31 dec. 2023	31 dec. 2022
<b>Förfaller till betalning mellan 1 och 5 år efter balansdagen</b>		
Skulder till koncernbolag	50	-
<b>Summa</b>	<b>50</b>	<b>-</b>

	31 dec. 2023	31 dec. 2022
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Skulder till koncernbolag	1 441	1 372
<b>Summa</b>	<b>1 441</b>	<b>1 372</b>

	Valuta	Förfall	Ränta	Redovisat värde	
				31 dec. 2023	31 dec. 2022
<b>Villkor och återbetalningstidpunkter</b>					
Skulder till koncernbolag	SEK	2025-12-31	Rörlig	50	-
Skulder till koncernbolag	SEK	2024-12-31	Rörlig	1 441	1 372
<b>Summa</b>				<b>1 491</b>	<b>1 372</b>

**Not 15 Transaktioner med närstående**

	2023	2022
Inköp av tjänster	38	38
Erhållet koncernbidrag	38	43
Ränteintäkter	78	35
Räntekostnader	75	35
Fordran på balansdagen	1 541	1 369
Skuld på balansdagen	1 491	1 372

**Not 16 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

	31 dec. 2023	31 dec. 2022
<b>Ställda säkerheter</b>		
Pantsatta aktier	-	50

	31 dec. 2023	31 dec. 2022
<b>Eventalförpliktelser</b>	Inga	Inga



**Not 17      Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång**

---

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång.

Stockholm det datum som anges av den elektroniska signeringen.

---

Michael Moschewitz  
Styrelseledamot

Stockholm det datum som anges av den elektroniska signeringen av vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning.

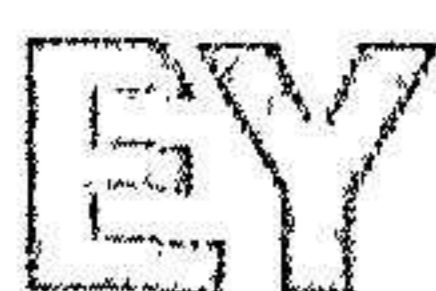
Ernst & Young AB

---

Henrik Nilsson  
Auktoriserad revisor

ank=20240711;2024071200132





Building a better  
working world

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Genova NV 3 Holding AB, org.nr 559088-4861

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Genova NV 3 Holding AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Genova NV 3 Holding ABs 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 Genova NV 3 Holding AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

#### Styrelsens ansvar

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

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

#### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om 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 förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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 Genova NV 3 Holding AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Genova NV 3 Holding 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 styrelseledamoten 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 räkenskaper. 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 det datum som anges av den elektroniska signeringen

Ernst & Young AB

Henrik Nilsson  
Auktoriserad revisor



ank=20240711;2024071200135

# Verifikat

Transaktion 09222115557518522873

## Dokument

**547; Genova NV 3 Holding AB, ÅR 2023**

Huvuddokument

17 sidor

Startades 2024-05-28 09:55:26 CEST (+0200) av Henrik Zetterstrom (HZ)

Färdigställt 2024-05-31 14:21:08 CEST (+0200)

## Initierare

**Henrik Zetterström (HZ)**

Genova Fastigheter AB

Personnummer 197112170498

henrik.zetterstrom@genova.se

+46708100496

## Signerare

**Michael Moschewitz (MM)**

Personnummer 19800224-0094

michael.moschewitz@genova.se

+46707136939



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"JACOB MICHAEL MOSCHEVITZ"

Signerade 2024-05-28 10:57:36 CEST (+0200)

**Henrik Nilsson (HN)**

Personnummer 19730326-3532

henrik.nilsson@sc.ey.com

+46703249803



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"HENRIK NILSSON"

Signerade 2024-05-31 14:21:08 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

