

GNRE III Saltängen 1 AB
Org nr 556905-3985

Årsredovisning för räkenskapsåret 2024

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 tusental kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Undertecknad styrelseledamot i GNRE III Saltängen 1 AB intygar härmed att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen fastställts på årsstämma den 2025-05-22.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Stockholm den 2025-06-10


Daniel Tallqvist

Denna kopia överensstämmer
med originalet.
Mathias Benckert

Mathias Benckert
+46720 71 40 60

GNRE III Saltängen 1 AB

Org.nr. 556905-3985

Årsredovisning för räkenskapsåret 2024

Styrelsen avger följande årsredovising.

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 tusentals kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

GNRE III Saltängen 1 AB
556905-3985

2 (23)

Förvaltningsberättelse

Verksamhetens art och inriktning

GNRE III Saltängen 1 AB (556905-3985) 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.

Ägarförhållanden

GNRE III Saltängen 1 AB är ett helägt dotterbolag till GNRE III Sweden Bidco 6 AB (559438-0700) med säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året fusionerades GNRE III Hakon Bidco AB (559441-2826) ner i GNRE III Saltängen 1 AB.

Förväntad framtida utveckling och väsentliga riskfaktorer

Bolaget har tecknat ett flerårigt hyresavtal med hyresgästen.

Utveckling av verksamhet, ställning och resultat

Bolagets ekonomiska utveckling i sammandrag

		<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Nettoomsättning	tkr	93 460	99 925	89 129	86 082
Resultat efter finansiella poster	tkr	40 869	34 066	41 423	45 764
Balansomslutning	tkr	1 306 231	1 110 725	1 084 021	1 086 934
Soliditet	%	38,0	51,1	50,2	47,3

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1.

GNRE III Saltängen 1 AB
556905-3985

3 (23)

Förslag till vinstdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat		452 773 506
Årets resultat		28 828 418
	kronor	<u>481 601 924</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att

i ny räkning överförs		481 601 924
	kronor	<u>481 601 924</u>

ank=20250618;2025061903518

GNRE III Saltängen 1 AB
556905-3985

4 (23)

Resultaträkning	Not	2024	2023
Nettoomsättning	4	93 460	99 925
Övriga rörelseintäkter		62	2
		<u>93 522</u>	<u>99 927</u>
Rörelsens kostnader	5		
Fastighetskostnader	6	-14 134	-8 582
Övriga externa kostnader	7	-8 341	-3 153
Avskrivningar och återförda nedskrivningar av materialla anläggningstillgångar	8,9	29 540	-29 958
		<u>7 065</u>	<u>-41 693</u>
Summa rörelsens kostnader			
Rörelseresultat	10	100 587	58 234
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	11	115	54
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	<u>-59 832</u>	<u>-24 222</u>
Summa resultat från finansiella poster		-59 717	-24 168
Resultat efter finansiella poster		40 869	34 066
Bokslutsdispositioner	12	<u>-5 556</u>	<u>-10 300</u>
Resultat före skatt		35 313	23 766
Skatt på årets resultat	13,14	<u>-6 485</u>	<u>-8 416</u>
Årets resultat		28 828	15 350

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

GNRE III Saltängen 1 AB
556905-3985

5 (23)

Balansräkning	Not	2024	2023
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Förvaltningsfastigheter	8	1 160 991	979 540
Byggnadsinventarier	9	73 170	79 868
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	15	3 413	2 163
Summa anläggningstillgångar		1 237 573	1 061 571
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Kundfordringar		71	6
Fordringar hos koncernföretag		0	1 653
Övriga kortfristiga fordringar		3 920	356
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		14 525	3 579
		18 517	5 594
Kassa och bank		50 142	43 560
Summa omsättningstillgångar		68 658	49 154
SUMMA TILLGÅNGAR		1 306 231	1 110 725

GNRE III Saltängen 1 AB
556905-3985

6 (23)

Balansräkning	Not	2024	2023
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Aktiekapital	16	<u>50</u>	<u>50</u>
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		452 774	541 757
Årets resultat		<u>28 828</u>	<u>15 350</u>
Summa eget kapital		<u>481 602</u>	<u>557 107</u>
		481 652	557 157
Obeskattade reserver	17	18 488	13 000
Avsättningar			
Uppskjutna skatter	14	<u>9 754</u>	<u>8 343</u>
Summa avsättningar		<u>9 754</u>	<u>8 343</u>
Långfristiga skulder	18		
Skulder till kreditinstitut		660 000	0
Skulder till koncernföretag	10	<u>97 181</u>	<u>494 547</u>
Summa långfristiga skulder		<u>757 181</u>	<u>494 547</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		5	547
Skulder till koncernföretag		68	0
Skatteskulder		1 854	6 525
Övriga kortfristiga skulder		16	16
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	<u>37 212</u>	<u>30 590</u>
Summa kortfristiga skulder		<u>39 156</u>	<u>37 678</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 306 231	1 110 725

aank=20250618;2025061903521

Rapport över förändringar i eget kapital

	<u>Aktie- kapital</u>	<u>Fritt eget kapital</u>	<u>Summa eget kapital</u>
Eget kapital 2023-01-01	50	541 757	541 807
Årets resultat		15 350	15 350
Eget kapital 2023-12-31	50	557 107	557 157
Fusionsdifferens		-104 333	-104 333
Årets resultat		28 828	28 828
Eget kapital 2024-12-31	50	481 602	481 652

Aktiekapital

I posten aktiekapital ingår det registrerade aktiekapitalet. Antalet aktier uppgår till 50 000 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.

GNRE III Saltängen 1 AB
556905-3985

8 (23)

Kassaflödesanalys	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	100 587	58 234
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.	-29 540	29 958
Erhållen ränta	115	54
Erlagd ränta	-52 308	-24 222
Bokslutsdisposition	-68	0
Betald skatt	-5 060	-9 852
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	13 726	54 172
Ökning/minskning kundfordringar	-65	-6
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	7 780	-5 094
Ökning/minskning leverantörsskulder	-649	-1 965
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder	-16 362	-490 092
Kassaflöde från den löpande verksamheten	4 430	-442 985
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-1 249	-8 002
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 249	-8 002
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	494 547
Erhållna aktieägartillskott	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	494 547
Årets kassaflöde	3 181	43 560
Likvida medel vid årets början	43 560	0
Övertagen kassa i fusion	3 401	0
Likvida medel vid årets slut	50 142	43 560

ank=20250618;2025061905523

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

GNR III Saltängen 1 AB, organisationsnummer 556905-3985, är ett svenskt registrerat aktieföretag 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 Value-Add III Holdings S.á.r.l. (org.nr B239281 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 2024.

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. Hyresavtal 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.

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

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod. Bedömning av en tillgångs restvärde och nyttjandeperiod görs årligen. Följande avskrivningsplaner har tillämpats:

	Nyttjandeperiod:
Byggnader	30-50 år
Markanläggningar	10-20 år
Byggnadsinventarier	15-30 år

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 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.

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.

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.

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 intäkts- 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 8 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 2024 till 50 142 tkr (43 560 tkr).

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 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 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.

ank=20250618;2025061903531

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 Hyresintäkter**Leasingavtal där bolaget är leasegivare.**

Bolaget hyr ut sina förvaltningsfastigheter enligt operationella leasingavtal.

Minsta framtida hyresintäkter avseende icke uppsägningsbara hyresavtal per 31 december 2024 är enligt följande:

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Komersiella lokaler:		
Inom ett år	93 211	91 697
Senare än ett men inom fem år	372 780	366 787
Senare än fem år	826 822	906 524
Summa	<u>1 292 813</u>	<u>1 365 008</u>
Årets hyresintäkter (exkl. tillägg) från uthyrning av lokaler:	86 086	84 022

Not 5 Rörelsens kostnader

Företaget har under året inte haft någon anställd person.

Not 6 Fastighetskostnader

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Driftkostnader	7 053	4 349
Reparation och underhåll	5 326	585
Fastighetsskatt	1 693	1 693
Övriga fastighetskostnader	62	1 955
Summa	<u>14 134</u>	<u>8 582</u>

Not 7 Ersättning till revisorerna

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<u>Ernst & Young AB</u>		
Revisionsuppdraget	137	80
Summa	137	80

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 föräns av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

Not 8 Förvaltningsfastigheter

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	1 330 152	1 312 481
Inköp/omfördelning från pågående nyanläggning	0	17 671
Övertagna anskaffningsvärden vid fusion	<u>145 633</u>	<u>0</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 475 785	1 330 152
Ingående avskrivningar	-289 330	-265 049
Årets avskrivningar	-25 044	-24 282
Övertagna avskrivningar vid fusion	<u>-420</u>	<u>0</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-314 794	-289 331
Ingående nedskrivning	-61 281	-62 131
Årets återföring	61 281	850
Utgående ackumulerade nedskrivningar	<u>0</u>	<u>-61 281</u>
Utgående restvärde enligt plan	1 160 992	979 540
Bokfört värde byggnader	874 848	765 426
Bokfört värde markanläggningar	1 102	1 164
Bokfört värde mark	285 041	212 950

För upplysningsändamål görs årligen en extern värdering för företagets förvaltningsfastigheter. Externa värderingar har under 2024 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 2024 uppgick det verkliga värdet för företagets förvaltningsfastighet till 1 274 tkr +/- 10%. Värdebedömningarna grundas på kassaflödesanalyser, där den enskilda fastighetens avkastningsförmåga har uppskattats. Metodene 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 9 Byggnadsinventarier

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	111 858	98 441
Inköp/omfördelning från pågående nyanläggning	<u>0</u>	<u>13 417</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	111 858	111 858
Ingående avskrivningar	-31 990	-25 464
Årets avskrivningar	-6 698	-6 526
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-38 688</u>	<u>-31 990</u>
Utgående restvärde enligt plan	73 170	79 868

Not 10 Transaktioner med närstående

GNRE III Saltängen 1 AB har under året haft transaktioner med närstående bolag Genesta Property Nordic AB. Transaktionerna uppgick under räkenskapsåret till 5 599 tkr.

Bolaget har under året haft transaktioner med koncernbolaget GVA III Hakon Holding S.å.r.l.. Per balansdagen hade GNRE III Saltängen skulder mot detta bolag om totalt 97 181 tkr. Se även not 11 Finansnetto.

Not 11 Finansnetto

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Tillgångar och skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde		
Ränteintäkter, finansiella tillgångar	115	54
Summa ränteintäkter enligt effektivräntemetod	115	54
Räntekostnader, koncernföretag	-13 661	-24 222
Räntekostnader, banker	-38 332	0
Räntekostnader, övrigt	-7 839	0
Summa räntekostnader enligt effektivräntemetod	-59 832	-24 222

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 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.

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

Not 12 Bokslutsdispositioner

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Förändring periodiseringsfond	-5 488	-10 300
Lämnat koncernbidrag	-68	0
Summa	-5 556	-10 300

Not 13 Skatt på årets resultat

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Aktuell skatt för året	-5 060	-6 464
Uppskjuten skatt	-1 425	-1 952
Summa	-6 485	-8 416
Avstämning av effektiv skatt		
Redovisat resultat före skatt	35 313	23 766
Skatt beräknad enligt gällande skattesats 20,6%	-7 275	-4 896
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	-7 911	-3 430
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter	13 329	0
Temporära skillnader	-3 100	0
Skatt hänförlig till tidigare års redovisade period	0	-79
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	-103	-11
Förändring uppskjuten skatt	-1 425	0
Redovisad skattekostnad	-6 485	-8 416

Not 14 Uppskjuten skatt

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Uppskjuten skattekostnad (-)/skatteintäkt (+)		
Uppskjuten skatt hänförlig till temporära skillnader på fastigheter	-1 411	-1 952
Summa uppskjuten skatt	-1 411	-1 952

	<u>Balans per 2024-01-01</u>	<u>Redovisat över resultat- räkningen</u>	<u>Balans per 2024-12-31</u>
Förändring av uppskjuten skatt i temporära skillnader			
Avseende temporära skillnader mellan redovisade värden respektive skattemässiga restvärden på fastigheter	8 343	1 411	9 754
Summa netto uppskjuten	8 343	1 411	9 754

Not 15 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Ingående nedlagda utgifter	2 163	25 249
Under året nedlagda utgifter	1 263	1 255
Under året genomförda aktiveringar och omföringar	<u>-13</u>	<u>-24 341</u>
Utgående nedlagda utgifter	3 413	2 163

Not 16 Aktiekapital

Aktiekapitalet består av 50 000 aktier med kvotvärde 1 kr.

Aktierna är fullbetalda.

Not 17 Obeskattade reserver

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Periodiseringsfonder	<u>18 488</u>	<u>13 000</u>
Summa	18 488	13 000

Not 18 Långfristiga skulder

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Ingående balans	494 547	0
Tillkommande skulder	2 444	494 547
Övertagna skulder vid fusion	754 737	0
Amortering av skulder	<u>-494 547</u>	<u> </u>
Utgående balans	757 181	494 547

I tabellen ovan framgår företagets långfristiga skulder. Samtliga skulder förfaller inom 5 år.

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Förskottsbetalda hyror	29 644	29 184
Övriga poster	187	1 406
Summa	<u>29 831</u>	<u>30 590</u>

Not 20 Likvida medel

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Banktillgodohavanden	50 142	43 560
Likvida medel i kassaflödesanalysen	50 142	43 560

Not 21 Ställda säkerheter

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
För koncernföretags skulder		
Avseende skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	843 000	843 000
Summa ställda säkerheter	843 000	843 000

Not 22 Fusion**GNRE III Hakon Bidco AB**

Under året har GNRE III Hakon Bidco AB med organisationsnumret 559441-2826 fusionerats med företaget. Bolaget har tillämpat BFNAR 2020:5 Redovisning av fusion, vid genomförd nedströmsfusion. Resultat- och balansräkningsposterna i GNRE III Hakon Bidco AB per fusionsdagen 2024-04-02 framgår nedan.

Balansräkning	Belopp per 2024-04-02
Anläggningstillgångar	718 813 441
Omsättningstillgångar	510 733 740
Summa tillgångar	1 229 547 181
Eget kapital	-469 266 778
Skulder	-760 016 239
Summa skulder	-1 229 283 016

Resultaträkning	Belopp per 2024-04-02
Övriga externa kostnader	-630
Räntekostnader och liknande resultatposter	-8 204 091
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8 468 886
Resultat per 2024-04-02	264 164

GNRE III Saltängen 1 AB
556905-3985

amk=20250618;2025061903538

Not 23 Händelser efter räkenskapsårets utgång

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

Stockholm den dag som framgår av elektronisk underskrift

DocuSigned by:

BED80DA539404FD...
David Neil
Ordförande

DocuSigned by:

2DE0827A01940E...
Allan Strand Olesen

DocuSigned by:

7891065A5F374AA...
Daniel Tallqvist

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektronisk underskrift

Ernst & Young Aktiebolag

DocuSigned by:

72D9B28D3ARA431...
Mia Keränen Larsson
Auktoriserad revisor

Certificate Of Completion

Envelope Id: 188A1A76-1890-4A4F-A9B7-9FBE26AE3524
 Subject: Complete with Docusign: 372_ÅR 2024 Saltängen.pdf
 Contract ID (Document Management): 0
 Source Envelope:
 Document Pages: 23 Signatures: 4
 Certificate Pages: 3 Initials: 0
 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
 5/20/2025 2:27:33 PM
 Holder: Mathias Benckert
 mathias.benckert@genesta.se
 Location: DocuSign

Signer Events

Allan Strand Olesen
 Allan.Strand-Olesen@genesta.dk
 Partner

Signature

DocuSigned by:

 2DE0B627A01940E...

Timestamp

Sent: 5/21/2025 8:00:07 AM
 Viewed: 5/21/2025 5:01:23 PM
 Signed: 5/21/2025 5:01:36 PM

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

Signature Adoption: Pre-selected Style
 Using IP Address: 83.88.147.174

Signature Provider Details:

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

Authentication Details

Identity Verification Details:
 Workflow ID: e9ac628c-a4a2-4bfb-aa2d-fc64652c73a1
 Workflow Name: DocuSign ID Verification
 Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
 Identification Method: Electronic ID
 Type of Electronic ID: MitID
 Transaction Unique ID: 220ad1b4-1a7a-5cbb-88d9-a940257393dc
 Country or Region of ID: DK
 Result: Passed
 Performed: 5/21/2025 5:01:14 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:
 Not Offered via Docusign

Daniel Tallqvist
 daniel.tallqvist@genesta.se
 Manager

DocuSigned by:

 7991065A5F374AA...

Sent: 5/21/2025 8:00:08 AM
 Viewed: 5/21/2025 9:53:28 AM
 Signed: 5/21/2025 9:54:16 AM

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

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

Signature Provider Details:

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

Authentication Details

Signer Events

Signature

Timestamp

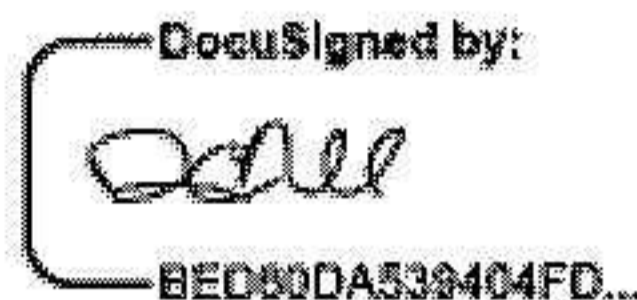
Identify Verification Details:

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: 2a939163-1f22-5b39-bfd7-aa81c079328d
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 5/21/2025 9:53:17 AM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via DocuSign

David Neil
david.neil@genesta.se
Manager
Genesta



Sent: 5/21/2025 8:00:08 AM
Viewed: 5/21/2025 4:52:12 PM
Signed: 5/21/2025 4:52:34 PM

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

Signature Adoption: Drawn on Device
Using IP Address: 93.160.56.206

Signature Provider Details:

Signature Type: DocuSign Protect & Sign (Client ID: dde5e85d-4085-40b6-8785-da3ccd16d81e)
Signature Issuer: DocuSign Cloud Signing CA - SI1
Signature Provider Location: https://ps-ws.dsf.docuSign.net/ds-server/s/noauth/psm/tsp/sign/psm-docuSign/2PSIGAES/SERVID02

Authentication Details

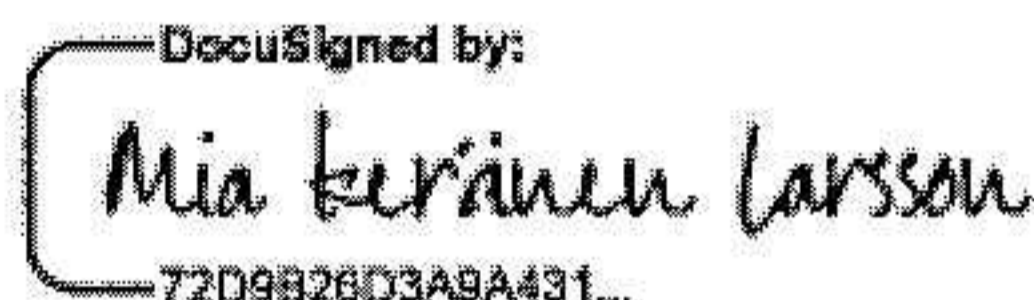
Identify Verification Details:

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: 0f6c74bf-e152-5e0f-8ce7-8b7f00b7d079
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 5/21/2025 4:52:02 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via DocuSign

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



Sent: 5/21/2025 5:01:37 PM
Viewed: 5/21/2025 5:13:33 PM
Signed: 5/21/2025 5:14:15 PM

Signature Provider Details:

Signature Type: DocuSign Protect & Sign (Client ID: dde5e85d-4085-40b6-8785-da3ccd16d81e)
Signature Issuer: DocuSign Cloud Signing CA - SI1
Signature Provider Location: https://ps-ws.dsf.docuSign.net/ds-server/s/noauth/psm/tsp/sign/psm-docuSign/2PSIGAES/SERVID02

Authentication Details

Identify 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: 7a2af1ec-5675-5f1f-8095-609753370c0e
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 5/21/2025 5:13:23 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via DocuSign

In Person Signer Events

Signature

Timestamp

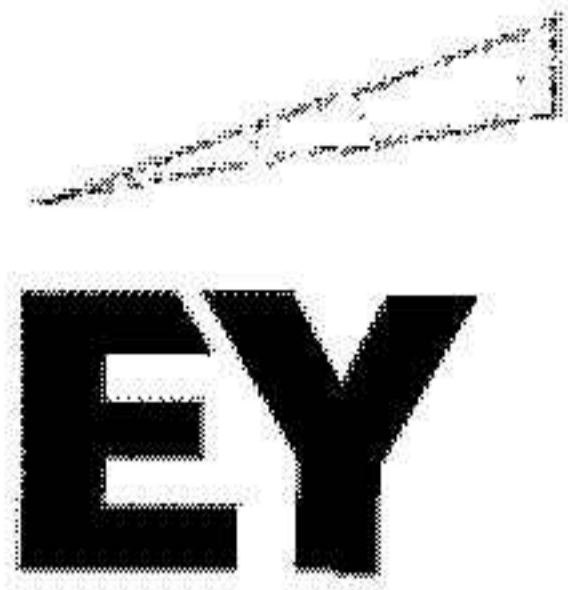
Editor Delivery Events

Status

Timestamp

anx=20250618;2025061903541

Agent Delivery Events	Status	Timestamp
Intermediary Delivery Events	Status	Timestamp
Certified Delivery Events	Status	Timestamp
Carbon Copy Events	Status	Timestamp
Witness Events	Signature	Timestamp
Notary Events	Signature	Timestamp
Envelope Summary Events	Status	Timestamps
Envelope Sent	Hashed/Encrypted	5/21/2025 8:00:09 AM
Certified Delivered	Security Checked	5/21/2025 5:13:33 PM
Signing Complete	Security Checked	5/21/2025 5:14:15 PM
Completed	Security Checked	5/21/2025 5:14:15 PM
Payment Events	Status	Timestamps



Building a better
working world

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i GNRE III Saltängen 1 AB, org.nr 556905-3985

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för GNRE III Saltängen 1 AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av GNRE III Saltängen 1 AB:s finansiella ställning per den 31 december 2024 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 GNRE III Saltängen 1 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. 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 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.

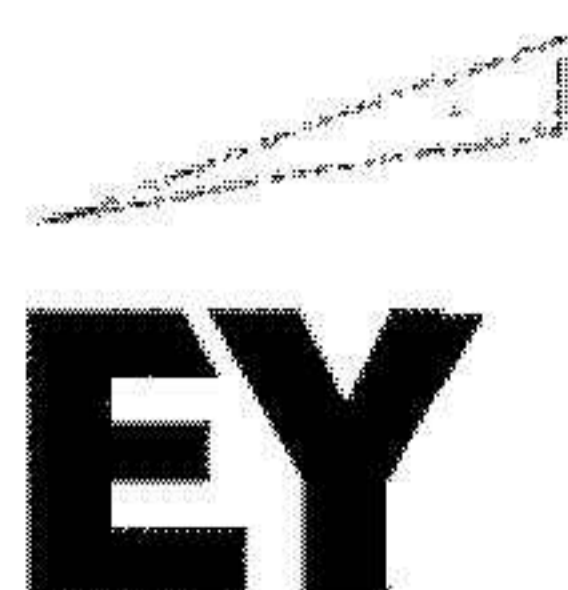
Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Denna kopia överensstämmer
med originalet.

Mathias Benckert

Mathias Benckert

+46720 7140 60



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 GNRE III Saltängen 1 AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till GNRE III Saltängen 1 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 överträdelse 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

ank=20250618;2025061903544

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

2025-05-21 15:31:40 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

Penneo dokumentnyckel: 1LNXT-D98UX-DF3X3-BP4PZ-B26D4-EUN70