

GNSWE Core Plus Holding V AB

Org.nr. 559367-4384

Årsredovisning för räkenskapsåret 2024

Styrelsen avger följande årsredovising.

Innehåll	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4
- Rapport över förändringar i eget kapital	6
- Kassaflödesanalys	7
- Noter	8

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

Undertecknad styrelseledamot i GNSWE Core Plus Holding V AB intygar härmed att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen fastställts på årsstämman den 24 juni 2025.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Stockholm den 24 juni 2025



Daniel Tallqvist

Denna kopia överensstämmer
med originalet.

Mathias Benckert

Mathias Benckert

+46720 71 40 60

GNSWE Core Plus Holding V AB

Org.nr. 559367-4384

Årsredovisning för räkenskapsåret 2024

Styrelsen avger följande årsredovising.

Innehåll	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4
- Rapport över förändringar i eget kapital	6
- Kassaflödesanalys	7
- Noter	8

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

GNSWE Core Plus Holding V AB
559367-4384

2 (18)

Förvaltningsberättelse

Verksamhetens art och inriktning

GNSWE Core Plus Holding V AB (559367-4384) är ett aktiebolag registrerat i Sverige med säte i Stockholm.

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

Agarförhållanden

GNSWE Core Plus Holding V AB är ett helägt dotterbolag till Genesta CPOE Holdings S.á r.l. (org.nr B258.332) med säte i Luxemburg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser.

Utveckling av verksamhet, ställning och resultat

Bolagets ekonomiska utveckling i sammandrag

		<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Nettoomsättning	tkr	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	tkr	-6 521	-4 305	-36
Balansomslutning	tkr	302 271	303 183	211
Soliditet	%	22,0	24,0	92,9

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1.

Förslag till vinstdisposition

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat		72 859 124
Årets resultat	-	6 307 533
	kronor	<u>66 551 591</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att

i ny räkning överförs		66 551 591
	kronor	<u>66 551 591</u>

GNSWE Core Plus Holding V AB
559367-4384

3 (18)

Resultaträkning	Not	2024	2023
Rörelsens kostnader	4		
Övriga externa kostnader	5	-46 792	-80 629
Summa rörelsens kostnader		<u>-46 792</u>	<u>-80 629</u>
Rörelseresultat	6	-46 792	-80 629
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	676 346	529 655
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	<u>-7 150 533</u>	<u>-4 753 873</u>
Summa resultat från finansiella poster		-6 474 187	-4 224 218
Resultat efter finansiella poster		-6 520 979	-4 304 847
Bokslutsdispositioner	8	<u>213 446</u>	<u>0</u>
Resultat före skatt		-6 307 533	
Skatt på årets resultat	9	<u>0</u>	<u>-7 422</u>
Årets resultat		<u>-6 307 533</u>	<u>-4 312 269</u>

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

GNSWE Core Plus Holding V AB
559367-4384

4 (18)

Balansräkning	Not	2024	2023
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Andelar i koncernföretag	10	279 728 440	279 728 440
Fordringar hos koncernföretag	6,11	<u>21 457 065</u>	<u>23 077 237</u>
Summa anläggningstillgångar		301 185 505	302 805 677
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Fordringar hos koncernföretag		889 347	179 828
Övriga kortfristiga fordringar		<u>0</u>	<u>122 885</u>
		<u>889 347</u>	<u>302 713</u>
Kassa och bank		<u>196 145</u>	<u>74 607</u>
Summa omsättningstillgångar		1 085 492	377 320
SUMMA TILLGÅNGAR		302 270 997	303 182 997

ank=20250709;2025071064197

GNSWE Core Plus Holding V AB
559367-4384

5 (18)

ank=20250709;2025071064198

Balansräkning	Not	2024	2023
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Aktiekapital	12	<u>25 000</u>	<u>25 000</u>
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		72 859 124	77 171 393
Årets resultat		<u>-6 307 533</u>	<u>-4 312 269</u>
		<u>66 551 591</u>	<u>72 859 124</u>
Summa eget kapital		66 576 591	72 884 124
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	6,13	<u>228 451 547</u>	<u>228 451 547</u>
Summa långfristiga skulder		228 451 547	228 451 547
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		7 152 859	1 802 326
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>90 000</u>	<u>45 000</u>
Summa kortfristiga skulder		7 242 859	1 847 326
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		302 270 997	303 182 997

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	25 000	171 393	196 393
Aktieägartillskott		77 000 000	77 000 000
Årets resultat		-4 312 269	-4 312 269
Eget kapital 2023-12-31	25 000	72 859 124	72 884 124
Årets resultat		-6 307 533	-6 307 533
Eget kapital 2024-12-31	25 000	66 551 591	66 576 591

Aktiekapital

I posten aktiekapital ingår det registrerade aktiekapitalet. Antalet aktier uppgår till 25 000 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.

GNSWE Core Plus Holding V AB
559367-4384

7 (18)

Kassaflödesanalys	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-46 792	-80 629
Erhållen ränta	676 346	349 827
Erlagd ränta	<u>-7 150 533</u>	<u>-2 951 547</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	-6 520 979	-2 682 349
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	-373 188	77 115
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder	<u>5 395 533</u>	<u>30 016</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-1 498 634	-2 575 218
Investeringsverksamheten		
Investeringar i dotterbolag	0	-279 728 440
Tillkomande övriga finansiella anläggningstillgångar	0	-26 077 237
Amortering av övriga finansiella anläggningstillgångar	<u>1 620 172</u>	<u>3 000 000</u>
Kassaflöde från investeringsverksamheten	1 620 172	-302 805 677
Finansieringsverksamheten		
Inbetalt aktiekapital	0	0
Upptagna lån	0	231 000 000
Amortering av lån	0	-2 548 453
Erhållna aktieägartillskott	<u>0</u>	<u>77 000 000</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	305 451 547
Årets kassaflöde	121 538	70 652
Likvida medel vid årets början	<u>74 607</u>	<u>3 955</u>
Likvida medel vid årets slut	<u>196 145</u>	<u>74 607</u>

ank=20250709;2025071064200

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

GNSWE Core Plus Holding V AB, organisationsnummer 559367-4384, är ett svenskregistrerat aktiebolag med säte i Stockholm. Årsredovisningen har godkänts för utfärdande av styrelsen och företagets resultat- och balansräkning kommer att framläggas för beslut om fastställelse på årsstämman.

Företaget upprättar inte koncernredovisning i enlighet med undantaget i Årsredovisningslagen 7 kap 3§. Företaget omfattas av en koncernredovisning som upprättas av det överordnade moderföretaget Genesta CPOE Holdings S.á.r.l. (org.nr. B258.332) med säte i Luxemburg.

Överensstämmelse med normgivning och lag

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

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

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 CPOE Holdings S.á.r.l. (org.nr. B258.332 med säte i Luxemburg) som tillämpar IFRS i dess koncernredovisning.

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.

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.

Finansiella intäkter och kostnader

Finansiella intäkter och kostnader består av ränteintäkter på bankmedel och fordringar samt räntekostnader på lån. Ränteintäkter och räntekostnader på fordringar respektive skulder beräknas genom tillämpning av effektivräntemetoden. Ränteintäkter resultatförs i den period de avser.

Utdelningsintäkter redovisas när utdelningen blivit fastställd och när rätten att erhålla betalning bedömts som säker. Räntekostnader inkluderar periodiserade belopp av transaktionskostnader för att uppta lån.

Ersättning till anställda

Företaget har inte haft någon anställd personal under året.

Skatter

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

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

Uppskjutna skattefordringar avseende avdragsgilla temporära skillnader och underskottsavdrag redovisas endast i den mån det är sannolikt att dessa kommer att kunna utnyttjas. Värdet på uppskjutna skattefordringar reduceras när det inte längre bedöms sannolikt att de kan utnyttjas.

Transaktioner med närstående

Alla transaktioner med närstående sker till marknadsmässiga priser.

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. Baserat på företagets bedömning utifrån framåtblickade faktorer bedöms förväntade kreditförluster inte vara väsentliga och ingen reservering har därför redovisats.

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

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

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

Företaget tillämpar ej säkringsredovisning.

Andelar i koncernföretag

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

Likvida medel

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

Aktieägartillskott

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

Eventalförpliktelser

En eventalförpliktelse 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 intäcks- 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.

Värdering av aktier koncernföretag

Bolaget gör årligen en bedömning om det finns nedskrivningsbehov avseende aktier i koncernföretag. Styrelsen bedömer att verkligt värde överstiger det bokförda värdet.

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 196 145 kr (74 607 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 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.

Kreditrisk

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

Not 4 Rörelsens kostnader

Företaget har under året inte haft någon anställd person.

Not 5 Ersättning till revisorerna

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<u>Ernst & Young AB</u>		
Revisionsuppdraget	45 000	55 000
Summa	45 000	55 000

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 6 Transaktioner med närstående

GNSWE Core Plus Holding V AB har under året haft transaktioner med koncernbolaget Genesta CPOE Holdings S.á.r.l. Per balansdagen hade GNSWE Core Plus Holding V AB skulder mot detta bolag om totalt 235 604 tkr.

Bolaget har även fordringar på dotterbolaget CPOE Wermo AB om totalt 22 133 tkr.

Se även not 7 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 har påverkat koncernens ställning och resultat.

Not 7 Finansnetto

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Tillgångar och skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde		
Ränteintäkter, finansiella tillgångar	445	34 320
Ränteintäkter, koncernföretag	675 901	495 335
Summa ränteintäkter enligt effektivräntemetod	676 346	529 655
Räntekostnader, koncernföretag	-7 150 533	-4 753 873
Summa räntekostnader enligt effektivräntemetod	-7 150 533	-4 753 873

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 8 Bokslutsdispositioner

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Erhållet koncernbidrag	213 446	0
Summa	213 446	0

Not 9 Skatt på årets resultat

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Uppskjuten skatt	0	-7 422
Summa	0	-7 422
Avstämning av effektiv skatt		
Redovisat resultat före skatt	-6 307 533	-4 304 847
Skatt beräknad enligt gällande skattesats 20,6%	1 299 352	886 798
Skatteeffekt av ej avdragsgill ränta	-1 323 383	-870 189
Effekt av ej värderat underskottsavdrag	24 032	-24 031
Redovisad skattekostnad	0	-7 422

Not 10 Andelar i koncernföretag

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	279 728 440	0
Förvärv	0	279 728 440
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>279 728 440</u>	<u>279 728 440</u>
Utgående redovisat värde	279 728 440	279 728 440

	<u>Kapital- andel %</u>	<u>Rösträtts- andel %</u>	<u>Antal aktier</u>	<u>Bokfört värde per 24-12- 31</u>
CPOE Wermo AB (559419-2626), med säte i Stockholm	100	100	25 000	279 728 440
Summa				<u>279 728 440</u>

Not 11 Fordringar hos koncernföretag

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	23 077 237	0
-Tillkommande fordringar	0	26 077 237
-Avgående fordringar	-1 620 172	-3 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>21 457 065</u>	<u>23 077 237</u>
Utgående redovisat värde	21 457 065	23 077 237

Not 12 Aktiekapital

Aktiekapitalet består av 25 000 aktier med kvotvärde 1 kr.

Aktierna är fullbetalda.

Not 13 Långfristiga skulder

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Ingående balans	228 451 547	0
Tillkommande skulder	0	231 000 000
Avgående skulder	<u>0</u>	<u>-2 548 453</u>
Utgående balans	228 451 547	228 451 547

I tabellen ovan framgår företagets långfristiga skulder. Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen uppgår till 228 452 tkr.

Not 14 Likvida medel

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Banktillgodohavanden	196 145	74 607
Likvida medel i kassaflödesanalysen	196 145	74 607

Not 15 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:

2DE0B627A01940E...
Allan Strand Olesen

DocuSigned by:

7F91065A5F374AA...
Daniel Tallqvist

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektronisk underskrift

Deloitte AB

DocuSigned by:

EE7AA16D4F4B403...
Malin Terneblad
Auktoriserad revisor

ank=20250709;2025071064211

Deloitte.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i GNSWE Core Plus Holding V AB
organisationsnummer 559367-4384

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för GNSWE Core Plus Holding V AB för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av GNSWE Core Plus Holding V ABs 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 GNSWE Core Plus Holding V AB enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de

enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för GNSWE Core Plus Holding V AB för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till GNSWE Core Plus Holding V 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.

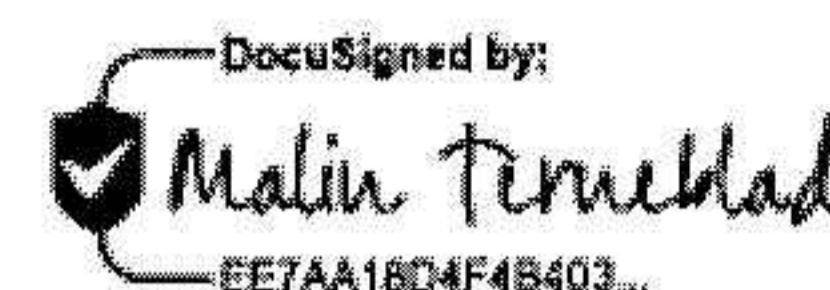
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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.

Östersund, datum enligt digital signatur

Deloitte AB

DocuSigned by:
Malin Terneblad
EE7AA18D4F4B403...

Malin Terneblad
Auktoriserad revisor

Certificate Of Completion

Envelope Id: E15BFBF2-D0E7-4098-B6AC-6163ADF41120

Status: Completed

Subject: Complete with Docusign: 366_ÅR GNSWE Core Plus Holding V AB..pdf

Contract ID (Document Management): 0

Source Envelope:

Document Pages: 20

Signatures: 5

Certificate Pages: 3

Initials: 0

AutoNav: Enabled

EnvelopeId Stamping: Enabled

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

Envelope Originator:

Mathias Benckert

Jakobsbergsgatan 16

Stockholm

new city, Stockholm SE-111 44

mathias.benckert@genesta.se

IP Address: 146.247.171.190

Record Tracking

Status: Original

6/23/2025 4:14:34 PM

Holder: Mathias Benckert

mathias.benckert@genesta.se

Location: DocuSign

Signer Events

Allan Strand Olesen

Allan.Strand-Olesen@genesta.dk

Partner

Genesta Property Nordic

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

Signature

DocuSigned by:
Allan Strand Olesen
2DE0B627A01940E...

Signature Adoption: Pre-selected Style

Using IP Address: 87.49.147.150

Timestamp

Sent: 6/24/2025 6:00:07 AM

Viewed: 6/24/2025 8:45:49 AM

Signed: 6/24/2025 8:46:09 AM

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 - SI1 tsp/sign/psm-docusign/2PSIGAES/SERVID02

Authentication Details

Identity Verification Details:

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

Workflow Name: DocuSign ID Verification

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

Identification Method: Electronic ID

Type of Electronic ID: MitID

Transaction Unique ID: 5495faaa-c12c-581f-8f07-056d8bf9fc0c

Country or Region of ID: DK

Result: Passed

Performed: 6/24/2025 8:45:38 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
7891065A5F374AA...

Signature Adoption: Pre-selected Style

Using IP Address: 146.247.171.190

Sent: 6/24/2025 6:00:07 AM

Viewed: 6/24/2025 10:44:27 AM

Signed: 6/24/2025 10:44:41 AM

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 - SI1 tsp/sign/psm-docusign/2PSIGAES/SERVID02

Authentication Details

url=20250709-2025071064215

Signer Events

Signature

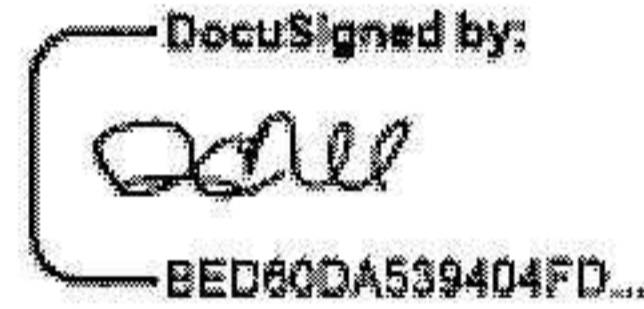
Timestamp

Identity Verification Details:

Workflow ID: e9ac628c-a4a2-4bfb-aa2d-fc64652c73a1
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 65fdc4da-7e10-5a6c-b83e-74bdc4999579
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 6/24/2025 10:44:17 AM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Not Offered via Docusign

David Neil
david.neil@genesta.se
Manager
Genesta



Sent: 6/24/2025 6:00:08 AM
Viewed: 6/24/2025 9:44:03 AM
Signed: 6/24/2025 9:44:18 AM

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

Signature Adoption: Drawn on Device
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.docuign.net/ds-server/s/noauth/psm/
Signature Issuer: DocuSign Cloud Signing CA - SI1
tsp/sign/psm-docusign/2PSIGAES/SERVID02

Authentication Details

Identity Verification Details:

Workflow ID: e9ac628c-a4a2-4bfb-aa2d-fc64652c73a1
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 41b94fb0-c84e-51c4-8abf-28cd382cce69
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 6/24/2025 9:43:54 AM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Not Offered via Docusign

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



Sent: 6/24/2025 10:44:43 AM
Viewed: 6/24/2025 1:44:07 PM
Signed: 6/24/2025 1:44:48 PM

Signature Provider Details:

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

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 163.116.168.117

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: eb9413c6-891f-5568-87e4-2807a7abdbc1
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 6/24/2025 1:43:56 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Not Offered via Docusign

In Person Signer Events

Signature

Timestamp

Editor Delivery Events

Status

Timestamp

ank=20250709-2025071064216

Agent Delivery Events

Status

Timestamp

Intermediary Delivery Events

Status

Timestamp

Certified Delivery Events

Status

Timestamp

Carbon Copy Events

Status

Timestamp

Erik Wallander

ewallander@deloitte.se

Security Level: Email, Account Authentication
(None)

Electronic Record and Signature Disclosure:
Not Offered via DocuSign

COPIED

Sent: 6/24/2025 1:44:50 PM

Witness Events

Signature

Timestamp

Notary Events

Signature

Timestamp

Envelope Summary Events

Status

Timestamps

Envelope Sent

Certified Delivered

Signing Complete

Completed

Hashed/Encrypted

Security Checked

Security Checked

Security Checked

6/24/2025 6:00:08 AM

6/24/2025 1:44:07 PM

6/24/2025 1:44:48 PM

6/24/2025 1:44:50 PM

Payment Events

Status

Timestamps