

Årsredovisning
för
GIA Greenery PropCo T1 AB
559436-5065

Räkenskapsåret
2024-05-01 - 2024-12-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-07-22.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Olli Hakala, Styrelseledamot

2025-07-24

Styrelsen för GIA Greenery PropCo T1 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2024-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

GIA Greenery PropCo T1 AB äger och bedriver fastighetsförvaltning. Bolaget äger fastigheten Huddinge Tamburen 1.

Samtliga aktier i bolaget ägs av GIA Greenery BidCo AB.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året investerat 25 mkr i fastigheten i övrigt inga väsentliga händelser under räkenskapsåret. Bolaget har tagit upp extern finansiering om 38 miljoner kronor under räkenskapsåret. .

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023/24
	(8 mån)	(11 mån)
Nettoomsättning	0	0
Resultat efter finansiella poster	-2 970	-687
Soliditet (%)	11,9	5,3

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Insatt vid bolagets bildande	25 000	2 597 604	-687 108	1 935 496
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-687 108	687 108	0
Erhållna aktieägartillskott		12 529 027		12 529 027
Årets resultat			-4 220 142	-4 220 142
Belopp vid årets utgång	25 000	14 439 523	-4 220 142	10 244 381

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	14 439 522
årets förlust	-4 220 141
	10 219 381
disponeras så att	
i ny räkning överföres	10 219 381
	10 219 381

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

Not

2024-05-01
-2024-12-31
(8 mån)

2023-06-01
-2024-04-30
(11 mån)

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

0

0

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-1 781 785

-186 382

Summa rörelsekostnader

-1 781 785

-186 382

Rörelseresultat

-1 781 785

-186 382

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

193

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-2 438 549

-500 726

Summa finansiella poster

-2 438 356

-500 726

Resultat efter finansiella poster

-4 220 141

-687 108

Resultat före skatt

-4 220 141

-687 108

Årets resultat

-4 220 141

-687 108

Balansräkning

Not

2024-12-31

2024-04-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	14 313 120	14 313 120
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	43 883 710	18 794 441
Summa materiella anläggningstillgångar		58 196 830	33 107 561

Summa anläggningstillgångar

58 196 830

33 107 561

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		14 349 770	0
Övriga fordringar		10 281 341	3 618 062
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		437 739	0
Summa kortfristiga fordringar		25 068 850	3 618 062

Kassa och bank

Kassa och bank		2 992 730	14 600
Summa kassa och bank		2 992 730	14 600
Summa omsättningstillgångar		28 061 580	3 632 662

SUMMA TILLGÅNGAR

86 258 410

36 740 223

Balansräkning	Not	2024-12-31	2024-04-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
Summa bundet eget kapital		25 000	25 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		14 439 522	2 597 603
Årets resultat		-4 220 141	-687 108
Summa fritt eget kapital		10 219 381	1 910 495
Summa eget kapital		10 244 381	1 935 495
Långfristiga skulder			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		30 890 562	0
Skulder till koncernföretag		38 659 270	25 983 163
Summa långfristiga skulder		69 549 832	25 983 163
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		2 517 175	7 502 417
Skulder till koncernföretag		942 898	882 648
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 004 124	436 500
Summa kortfristiga skulder		6 464 197	8 821 565
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		86 258 410	36 740 223

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	14 313 120	0
Inköp	0	14 313 120
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 313 120	14 313 120
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	0
Utgående redovisat värde	14 313 120	14 313 120

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	18 794 441	0
Inköp	25 089 269	18 794 441
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	43 883 710	18 794 441
Utgående redovisat värde	43 883 710	18 794 441

Not 5 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2024-04-30
Skulder som förfaller efter mer än 5 år kreditinstitut	30 890 562	0
Skulder som förfaller efter ett år - koncernbolag	38 659 270	0
	69 549 832	0

Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

Not 7 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till GIA Greenery BidCo AB, org.nr 559440-4948. Moderbolaget i koncernen är Gia EU Holding LLC med säte i Luxemburg och finns att tillgå på följande adress: 251, Little Falls Drive, WILLMINGTON 19808, ETATS-UNIT

Not 8 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2024-04-30
Fastighetsinteckning	30 890 562	13 470 412
	30 890 562	13 470 412

Kristina Johnson
Kristina Johnson
Styrelseordförande
2025-07-17

Olli Hakala
Olli Hakala
Styrelseledamot
2025-07-18

Andreas Norberg
Andreas Norberg
Styrelseledamot
2025-07-18

Neil Robertson
Neil Robertson
Styrelseledamot
2025-07-17

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-07-18

KPMG AB

Marc Karlsson
Marc Karlsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i GIA Greenery PropCo T1 AB, org.nr 559436-5065

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för GIA Greenery PropCo T1 AB för räkenskapsåret 2024-05-01—2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av GIA Greenery PropCo T1 ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret 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 GIA Greenery PropCo T1 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för GIA Greenery PropCo T1 AB för räkenskapsåret 2024-05-01—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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till GIA Greenery PropCo T1 AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett 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.

Anmärkning

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Stockholm 2025-07-18

KPMG AB

Marc Karlsson

Marc Karlsson

Auktoriserad revisor