

Årsredovisning för

GNRE Value-Add Fund III Insurance Holding AB

559176-1340


Räkenskapsåret

2021-01-01 - 2021-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i GNRE Value-Add Fund III Insurance Holding AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma den 2 juni 2022. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm, 2022-06-04


Marja-Liisa Suutarinen
Styrelseledamot

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för GNRE Value-Add Fund III Insurance Holding AB, 559176-1340, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

GNRE Value-Add Fund III Insurance Holding AB (org. nr 559176-1340) är ett aktiebolag registrerat i Sverige med säte i Stockholm.

Ägarförhållanden

GNRE Value-Add Fund III Insurance Holding AB är ett helägt dotterbolag till Genesta Value-Add III Holdings S.à.r.l (org.nr B239281) med säte i Luxemburg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt

	2021	2020	Belopp i kr 2018/2019
Nettoomsättning	-	-	-
Resultat efter finansiella poster	-137 523	-15 106	-
Soliditet, %	88	100	100

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt kapital
Ingående eget kapital 21-01-01	50 000		-15 106	34 894
Aktieägartillskott, erhållna		200 000		200 000
Balanserat resultat		-15 106	15 106	
Årets resultat			-137 523	-137 523
Vid årets slut 21-12-31	50 000	184 894	-137 523	97 371

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, 47 371 kr disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	184 894
årets resultat	-137 523
Totalt	47 371
balanseras i ny räkning	47 371
Summa	47 371

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		-	-
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		-	-
Rörelsekostnader			
Handelsvaror		-120 740	-
Övriga externa kostnader		-16 783	-15 106
Summa rörelsekostnader		-137 523	-15 106
Rörelseresultat		-137 523	-15 106
Finansiella poster			
Resultat efter finansiella poster		-137 523	-15 106
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-137 523	-15 106
Skatter			
Årets resultat		-137 523	-15 106

2022110310733

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		-	195
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		40 246	-
Summa kortfristiga fordringar		40 246	195
Kassa och bank			
Kassa och bank		70 847	34 699
Summa kassa och bank		70 847	34 699
Summa omsättningstillgångar		111 093	34 894
SUMMA TILLGÅNGAR		111 093	34 894

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		184 894	-
Årets resultat		-137 523	-15 106
Summa fritt eget kapital		47 371	-15 106
Summa eget kapital		97 371	34 894
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		13 722	-
Summa kortfristiga skulder		13 722	-
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		111 093	34 894

2022110310735

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

2022110310736

Underskrifter

Stockholm den dagen min elektroniska signatur anger

DocuSigned by:
Allan Strand Olesen
Allan Strand Olesen
Styrelseordförande

DocuSigned by:
Marja Liisa Suutarinen
Marja Liisa Suutarinen
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dagen min elektroniska signatur anger
Ernst & Young AB

DocuSigned by:
Mikael Ikonen
Mikael Ikonen
Auktoriserad revisor

↓ Framgångs-
loggen

↑
Signad av styrelsen

2022110310737

Matchar mot AR

Loggsida

Denna kopia överensstämmer med originalet.
Mathias Benckert

Mathias Benckert
+46720714060 DocuSign

Certificate Of Completion

Envelope Id: D75BEE5BE7C54C409D685D9C5953D1B9

Status: Completed

Subject: Please DocuSign: 338 GNSWE Svea Artilleri Holding AB 2021 uppdaterad 220412.pdf, 339 Fastigehts...

Contract ID (Document Management): 0

Source Envelope:

Document Pages: 115

Signatures: 32

Envelope Originator:

Certificate Pages: 2

Initials: 0

Mathias Benckert

AutoNav: Enabled

Jakobsbergsgatan 16

Envelopeld Stamping: Enabled

Stockholm

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

new city, Stockholm SE-111 44

mathias.benckert@genesta.se

IP Address: 46.17.190.217

Record Tracking

Status: Original

Holder: Mathias Benckert

Location: DocuSign

4/25/2022 11:49:52 AM

mathias.benckert@genesta.se

Signer Events

Allan Strand Olesen

allan.strand-olesen@genesta.dk

Partner

Genesta Property Nordic

Security Level: Email, Account Authentication (None)

Signature

DocuSigned by:
Allan Strand Olesen
2DE9B627A01B40E...

Signature Adoption: Pre-selected Style

Signed by link sent to

allan.strand-olesen@genesta.dk

Using IP Address: 87.60.80.142

Signed using mobile

Timestamp

Sent: 4/25/2022 12:36:17 PM

Viewed: 4/25/2022 12:45:36 PM

Signed: 4/25/2022 12:45:53 PM

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: NEMID

Transaction Unique ID: de7c827e-0ea4-54a6-8f9d-fc4d4de10da3

Country of ID: DK

Result: Passed

Performed: 4/25/2022 12:45:25 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via DocuSign

Marja Liisa Suutarinen

marjaliisa.suutarinen@genesta.fi

Manager

Genesta Property Nordic Finland

Security Level: Email, Account Authentication (None)

DocuSigned by:
Marja Liisa Suutarinen
B382033D1F5E42E...

Signature Adoption: Pre-selected Style

Signed by link sent to

marjaliisa.suutarinen@genesta.fi

Using IP Address: 46.17.190.217

Sent: 4/25/2022 12:36:17 PM

Viewed: 4/25/2022 12:56:15 PM

Signed: 4/25/2022 12:56:53 PM

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: FTN

Transaction Unique ID: 508a8097-27bf-57ec-aa4b-4b2b33533345

Country of ID: FI

Result: Passed

Performed: 4/25/2022 12:56:02 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

2022110310739

Signer Events

Not Offered via DocuSign

Mikael Ikonen
mikael.ikonen@se.ey.com
Security Level: Email, Account Authentication
(None)

Signature

DocuSigned by:
Mikael Ikonen
97A23FED4B2B44D...

Signature Adoption: Pre-selected Style
Signed by link sent to mikael.ikonen@se.ey.com
Using IP Address: 85.230.184.87

Timestamp

Sent: 4/25/2022 12:56:59 PM
Viewed: 4/25/2022 3:20:50 PM
Signed: 4/25/2022 3:29:54 PM

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: SE_BANKID
Transaction Unique ID: 0b639933-05f2-55f1-967a-e8af6a6e7468
Country of ID: SE
Result: Passed
Performed: 4/25/2022 3:20:35 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via DocuSign

In Person Signer Events

Signature

Timestamp

Editor Delivery Events

Status

Timestamp

Agent Delivery Events

Status

Timestamp

Intermediary Delivery Events

Status

Timestamp

Certified Delivery Events

Status

Timestamp

Carbon Copy Events

Status

Timestamp

Sandra Lindberg
sandra.lindberg@se.ey.com
Security Level: Email, Account Authentication
(None)

COPIED

Sent: 4/25/2022 3:30:02 PM
Viewed: 4/25/2022 3:41:10 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via DocuSign

Witness Events

Signature

Timestamp

Notary Events

Signature

Timestamp

Envelope Summary Events

Status

Timestamps

Envelope Sent Hashed/Encrypted 4/25/2022 12:36:18 PM
Certified Delivered Security Checked 4/25/2022 3:20:50 PM
Signing Complete Security Checked 4/25/2022 3:29:54 PM
Completed Security Checked 4/25/2022 3:30:02 PM

Payment Events

Status

Timestamps

Den här kopia överensstämmer
med originalet.
Mathias Benckert

Mathias Benckert

+46720714060

EY

Building a better
working world

2022110310740

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i GNRE Value-Add Fund III Insurance Holding AB, org.nr 559176-1340

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för GNRE Value-Add Fund III Insurance Holding AB för räkenskapsåret 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av GNRE Value-Add Fund III Insurance Holding AB:s finansiella ställning per 31 december 2021 och av dess finansiella resultat 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 Value-Add Fund III Insurance Holding AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Penneo dokumentnyckel: N7ESY-X03ET-C6FFG-4EOEX-SCVLE3-7AA2IV



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 för GNRE Value-Add Fund III Insurance Holding AB för räkenskapsåret 2021 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 Value-Add Fund III Insurance Holding 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 förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den dagen vår elektroniska signatur anger.

Ernst & Young AB

Mikael Ikonen
Auktoriserad Revisor

2022110310741

Penneo dokumentnyckel: N7ESY-X03E1-C6FFG-4EOEX-SCVL3-7AA2V

2022110310742

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."

MIKAEL IKONEN

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19630908xxxx

IP: 147.161.xxx.xxx

2022-04-25 13:42:54 UTC



Penneo dokumentnyckel: N7ESY-X03E1-C6FFG-4EOEX-SCVL3-7AA2V

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det origineella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>