

Årsredovisning för
GNRE III Monte AB
559320-0156

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i GNRE III Monte AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-06-12. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm, 2024- 06-18

Daniel Tallqvist
Styrelseledamot



Denna kopia överensstämmer
med originalet.

Mathias Benckert

Mathias Benckert

+46 720 71 40 60

2024061905045

Årsredovisning för

GNRE III Monte AB

559320-0156

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

| Innehållsförteckning: | Sida |
|--|------|
| Förvaltningsberättelse | 1-2 |
| Resultaträkning | 3 |
| Balansräkning | 4-5 |
| Rapport över förändring i eget kapital | 6 |
| Kassaflödesanalys | 7-8 |
| Noter | 9-17 |
| Underskrifter | 18 |

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för GNRE III Monte AB avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Verksamhetens art och inriktning

GNRE III Monte AB (org. nr 559320-0156) 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.

Bolaget äger fastigheten Mullvadsberget 29. Byggnaden består av hyreslokaler.

Ägarförhållanden

GNRE III Monte AB är ett helägt dotterbolag till GNRE III Sweden Master Holding AB (559358-4781) med säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

År 2023 har varit ett omvälvande år. 2023 har präglats av krig i Ukraina, hög inflation och stigande räntor. Bolaget har påverkats, framför allt av högre energikostnader och stigande inflation. Bolagets projekt har också påverkats av högre priser på det material och den arbetskraft som används i projekten till följd av den höga inflationen. Bolaget har fast ränta på sina lån varför stigande räntor inte påverkat bolaget i väsentlig utsträckning

Utveckling av verksamhet, ställning och resultat

| | Belopp i kkr | |
|-----------------------------------|--------------|------------|
| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
| Nettoomsättning | 20 276 | 18 181 |
| Resultat efter finansiella poster | -39 822 | -21 724 |
| Balansomslutning | 756 746 | 704 774 |
| Soliditet % (1) | 15,8 | 20,9 |

1. Justerat eget kapital / Balansomslutning. Med justerat eget kapital avses eget kapital + obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatteskuld.

GNRE III Monte AB
559320-0156

2(18)

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel

| <i>belopp i kr</i> | <i>Belopp i kr</i> |
|-----------------------|--------------------|
| balanserat resultat | -10 828 308 |
| Fusionsresultat | 158 363 850 |
| årets resultat | -27 966 028 |
| | <hr/> |
| | 119 569 514 |
| | |
| i ny räkning överförs | 119 569 515 |
| | <hr/> |
| | 119 569 515 |

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i svenska kronor. Uppgift inom parentes avser föregående år.

2024061905047

Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2023-01-01- 2023-12-31</i> | <i>2022-01-01- 2022-12-31</i> |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Nettoomsättning | 3 | 20 275 865 | 18 180 925 |
| Övriga rörelseintäkter | | 288 278 | 2 047 |
| | | <u>20 564 143</u> | <u>18 182 972</u> |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Fastighetskostnader | 4 | -6 546 435 | -7 975 934 |
| Övriga externa kostnader | 5 | -23 607 947 | -6 505 088 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | 9 | -7 495 620 | -6 517 487 |
| Rörelseresultat | | <u>-17 085 859</u> | <u>-2 815 537</u> |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | 6 | 122 065 | 327 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 6 | -22 858 335 | -18 908 891 |
| Resultat efter finansiella poster | | <u>-39 822 129</u> | <u>-21 724 101</u> |
| Bokslutsdispositioner | 7 | 12 183 278 | - |
| Resultat före skatt | | <u>-27 638 851</u> | <u>-21 724 101</u> |
| Skatt på årets resultat | 8 | -126 993 | 126 993 |
| Övriga skatter | 8 | -200 184 | - |
| Årets resultat | | <u>-27 966 028</u> | <u>-21 597 108</u> |

2024061905048

GNRE III Monte AB
559320-0156

4(18)

2024061905049

Balansräkning

| Belopp i kr | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 9 | 675 867 197 | 683 362 817 |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 9,10 | 46 460 276 | 14 818 314 |
| | | <u>722 327 473</u> | <u>698 181 131</u> |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Uppskjuten skattefordran | 11 | - | 126 993 |
| | | - | <u>126 993</u> |
| Summa anläggningstillgångar | | <u>722 327 473</u> | <u>698 308 124</u> |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kundfordringar | | 308 390 | - |
| Fordringar hos koncernföretag | | 13 109 918 | 926 640 |
| Övriga fordringar | | 5 023 935 | 2 025 553 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 324 460 | 413 217 |
| | | <u>18 766 703</u> | <u>3 365 410</u> |
| Kassa och bank | | <u>15 652 279</u> | <u>3 100 757</u> |
| Summa omsättningstillgångar | | <u>34 418 982</u> | <u>6 466 167</u> |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | <u>756 746 455</u> | <u>704 774 291</u> |

GNRE III Monte AB
559320-0156

5(18)

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2023-12-31</i> | <i>2022-12-31</i> |
|--|------------|--------------------|--------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| <i>Eget kapital</i> | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Aktiekapital | | 25 000 | 25 000 |
| | | <u>25 000</u> | <u>25 000</u> |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserad vinst eller förlust | | 147 535 542 | 169 132 650 |
| Årets resultat | | -27 966 028 | -21 597 108 |
| | | <u>119 569 514</u> | <u>147 535 542</u> |
| Summa eget kapital | | <u>119 594 514</u> | <u>147 560 542</u> |
| <i>Långfristiga skulder</i> | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 12 | 361 462 973 | 360 904 054 |
| Skulder till koncernföretag | 12 | 245 280 400 | 178 261 400 |
| | | <u>606 743 373</u> | <u>539 165 454</u> |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | | | |
| Leverantörsskulder | | 7 614 268 | 970 486 |
| Skulder till koncernföretag | | 16 081 898 | 6 742 572 |
| Skatteskulder | | 3 090 184 | 2 890 000 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 3 622 218 | 7 445 237 |
| | | <u>30 408 568</u> | <u>18 048 295</u> |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | <u>756 746 455</u> | <u>704 774 291</u> |

2024061905050

GNRE III Monte AB
559320-0156

6(18)

Rapport över förändring i eget kapital

2024061905051

| | <i>Aktiekapital</i> | <i>Reserv fond</i> | <i>Balanserat Resultat</i> | <i>Årets Resultat</i> | <i>Summa eget kapital</i> |
|---|---------------------|--------------------|--------------------------------|---------------------------|-------------------------------|
| Ingående eget kapital 2022-01-01 | 25 000 | - | - | - | 25 000 |
| Årets resultat | | | | -21 597 108 | -21 597 108 |
| Aktieägartillskott, erhållna | | | 10 768 800 | | 10 768 800 |
| Fusionsresultat | | | 158 363 850 | | 158 363 850 |
| Utgående eget kapital 2022-12-31 | 25 000 | - | 169 132 650 | -21 597 108 | 147 560 542 |
| Ingående eget kapital 2023-01-01 | 25 000 | - | 169 132 650 | -21 597 108 | 147 560 542 |
| Balanserat resultat | | | -21 597 108 | 21 597 108 | - |
| Årets resultat | | | | -27 966 028 | -27 966 027 |
| Utgående eget kapital 2023-12-31 | 25 000 | - | 147 535 542 | -27 966 028 | 119 594 515 |

GNRE III Monte AB
559320-0156

7(18)

Kassaflödesanalys

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2023-01-01- 2023-12-31</i> | <i>2022-01-01- 2022-12-31</i> |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Den löpande verksamheten | | | |
| Rörelseresultat före finansiella poster | | -17 085 859 | -2 815 537 |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m | | 8 054 539 | 4 475 966 |
| Betald ränta | | -16 759 218 | -5 392 431 |
| Erhållen ränta | | 122 065 | 327 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital | | -25 668 473 | -3 731 675 |
| Ökning(-)/Minskning (+) av hyresfordringar | | -308 390 | |
| Ökning(-)/Minskning (+) av kortfristiga fordringar | | -15 092 903 | -3 365 410 |
| Ökning(+)/Minskning (-) av leverantörsskulder | | 6 643 782 | 970 486 |
| Ökning(+)/Minskning (-) av övriga kortfristiga skulder | | | 14 095 608 |
| Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder | | -582 810 | |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | | -35 008 794 | 7 969 009 |
| Investeringsverksamheten | | | |
| Investeringar av materiella anläggningstillgångar | | -31 641 962 | -185 132 205 |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | | -31 641 962 | -185 132 205 |
| Finansieringsverksamheten | | | |
| Inbetalt aktiekapital | | | - |
| Erhållna aktieägartillskott | | - | 10 768 800 |
| Upptagna lån | | 67 019 000 | 167 954 335 |
| Erhållna/lämnade koncernbidrag | | 12 183 278 | |
| Fusionerad kassa | | | 1 515 818 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | | 79 202 278 | 180 238 953 |
| Årets kassaflöde | | 12 551 522 | 3 075 757 |
| Likvida medel vid årets början | | 3 100 757 | 25 000 |
| Likvida medel vid årets slut | | 15 652 279 | 3 100 757 |

2024061905052

GNRE III Monte AB
559320-0156

8(18)

Noter till kassaflödesanalysen

Not Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm

| | 2023-01-01- 2023-12-31 | 2022-01-01- 2022-12-31 |
|------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| - avskrivning byggnad/mark | 7 495 620 | - |
| - avskrivning uppläggningsavgifter | 558 919 | - |
| | 8 054 539 | |

2024061905053

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

GNRE III Monte AB, organisationsnummer 559320-0156, 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.

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).

Nya ändrade eller omarbetade standarder utgivna av IASB och uttalande från IFRIC som trätt i kraft 2023

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

| | |
|-----------|-------|
| Mark | - |
| Byggnader | 50 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, kundfordringar samt fordringar hos koncernföretag. 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 bedömningar 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 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.

Not 2 Finansiell riskhantering och finansiella instrument

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 2023 till 15 652 tkr (3 101 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-

Kreditrisk

GNRE III Monte AB

559320-0156

13(18)

2024061905058

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.

Tillgångarnas maximala kreditrisk utgörs av nettobeloppen av de redovisade värdena av 22 236 tkr. Företaget har inte erhållit några ställda säkerheter för de finansiella nettotillgångarna.

Not 3 Hyresintäkter

| | 2023-01-01- 2023-12-31 | 2022-01-01- 2022-12-31 |
|---|---------------------------|---------------------------|
| Hyresintäkter från uthyrning av lokaler | 20 275 865 | 18 180 925 |
| Summa | 20 275 865 | 18 180 925 |

Framtida minimileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara operationella leasingavtal förfaller enligt följande:

| | | |
|--------------|-------------------|-------------------|
| 2024 | 14 734 667 | 11 525 000 |
| 2025 | 9 500 000 | 11 525 000 |
| 2026 | - | 72 991 667 |
| 2027 - | - | - |
| Summa | 24 234 667 | 96 041 667 |

Hyresrabatter till följd av spridningen av sjukdomen covid -19 har redovisats i resultatet med totalt 0 tkr (0 tkr).

Not 4 Fastighetskostnader

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--------------------------|-------------------|-------------------|
| Driftkostnader | -5 215 014 | -4 442 612 |
| Reparation och underhåll | -1 331 421 | -643 322 |
| Fastighetsskatt | - | -2 890 000 |
| Summa | -6 546 435 | -7 975 934 |

Not 5 Försäljning och inköp koncernbolag

Koncernintern försäljning uppgår till 0 tks (0 tkr).

Koncerninterna inköp uppgår till 0 tkr (0 tkr).

2024061905059

Not 6 Finansnetto

| | 2023-01-01- 2023-12-31 | 2022-01-01- 2022-12-31 |
|---|---------------------------|---------------------------|
| Tillgångar och skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde | | |
| Ränteintäkter, finansiella tillgångar | 124 365 | 327 |
| Summa ränteintäkter enligt effektivräntemetod | 124 365 | 327 |
| Räntekostnader lån* | -13 521 309 | -12 166 319 |
| Räntekostnader, koncernföretag | -9 339 325 | -6 742 572 |
| Summa räntekostnader enligt effektivräntemetod | -22 860 634 | -18 908 891 |

*Inklusive periodiserade uppläggningskostnader

De finansiella tillgångar som omfattas av reservering för förväntade kreditförluster enligt den generella metoden utgörs av likvida medel, koncerninterna fordringar 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 försenad 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 7 Bokslutsdispositioner

| | 2023-01-01- 2023-12-31 | 2022-01-01- 2022-12-31 |
|------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Mottagna koncernbidrag | -12 183 278 | - |
| Summa | -12 183 278 | - |

GNRE III Monte AB
559320-0156

15(18)

Not 8 Skatt

| | 2023-01-01- 2023-12-31 | 2022-01-01- 2022-12-31 |
|--|---------------------------|---------------------------|
| Aktuell skatt | | |
| Skatt korrigering från tidigare år | -200 184 | - |
| Summa aktuell skatt | -200 184 | - |
| Uppskjuten skatt | | |
| Ökad temporär skillnad fastigheter hänförlig till skattemässiga avskrivningar och direktavdrag | -126 993 | 126 993 |
| Summa uppskjuten skatt | -126 993 | 126 993 |
| Total redovisad skatt | -327 177 | 126 993 |

Avstämning av effektiv skatt

| | 2023-01-01- 2023-12-31 | 2022-01-01- 2022-12-31 |
|--|---------------------------|---------------------------|
| Resultat före skatt | -27 638 851 | -21 724 101 |
| Nominell skatt 20,6 % på resultat före skatt | 5 693 603 | 4 475 165 |
| Ej skattepliktiga intäkter/ej avdragsgilla kostnader | 7 469 | 67 |
| Ej avdragsgilla kostnader, netto | -4 538 171 | -3 664 502 |
| Skatt korrigering från tidigare år | -200 184 | |
| Ökad temporär skillnad fastighet hänförlig till skillnader i bokföringsmässiga och skattemässiga avskrivningar | -1 162 901 | -683 737 |
| Förändring uppskjuten skatt | -126 993 | - |
| Redovisad effektiv skatt | -327 177 | 126 993 |

2024061905060

2024061905061

Not 9 Förvaltningsfastigheter

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|--------------------|--------------------|
| <i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i> | | |
| -Vid årets början | 689 880 303 | |
| - Övervärde via fusion | | 519 566 413 |
| -Förvärv | - | 170 313 890 |
| Vid årets slut | 689 880 303 | 689 880 303 |
| <i>Akkumulerade avskrivningar</i> | | |
| -Vid årets början | -6 517 487 | |
| -Årets avskrivning | -7 495 620 | -6 517 487 |
| Vid årets slut | -14 013 107 | -6 517 487 |
| Redovisat värde vid årets slut | 675 867 196 | 683 362 816 |
| <i>Varav mark</i> | 315 101 038 | 315 101 038 |

För upplysningsändamål görs årligen en extern värdering för företagets förvaltningsfastigheter. Externa värderingar har under 2023 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 2023 uppgick det verkliga värdet för företagets förvaltningsfastigheter till 536 100 tkr +/- 10% . Värdebedömningarna grundas på kassaflödesanalyser, där den enskilda fastighetens avkastningsförmåga har uppskattats. Metoden 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 10 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Vid årets början | 14 818 314 | - |
| Investeringar | 31 641 962 | 14 818 314 |
| Redovisat värde vid årets slut | 46 460 276 | 14 818 314 |

Not 11 Uppskjuten skattefordran och skatteskuld

| | 2023-01-01- 2023-12-31 | 2022-01-01- 2022-12-31 |
|--|---------------------------|---------------------------|
| Underskottsavdrag | - | 126 993 |
| Skattefordringar | - | 126 993 |
| Skatteskulder | | |
| Netto, uppskjuten skatteskuld/fordran i balansräkningen | - | 126 993 |

Not 12 Långfristiga skulder

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|-----------------------------------|--------------------|--------------------|
| Ingående balans | 539 165 454 | - |
| Tillkommande skulder | 67 019 000 | 538 676 400 |
| Avgående skulder | 558 919 | 489 054 |
| Summa långfristiga skulder | 606 743 373 | 539 165 454 |

I tabellen ovan framgår företagets långfristiga skulder. Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen uppgår till 0 tkr (0 tkr).

Not 13 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---------------------------------|--------------------|--------------------|
| <i>Ställda säkerheter</i> | | |
| Fastighetsinteckningar | 517 000 000 | 517 000 000 |
| Summa ställda säkerheter | 517 000 000 | 517 000 000 |

Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Det har inte skett några väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut. Det råder stor osäkerhet kring hur kriget i Ukraina kommer att utveckla sig. Bolaget följer utvecklingen noga.

GNRE III Monte AB
559320-0156

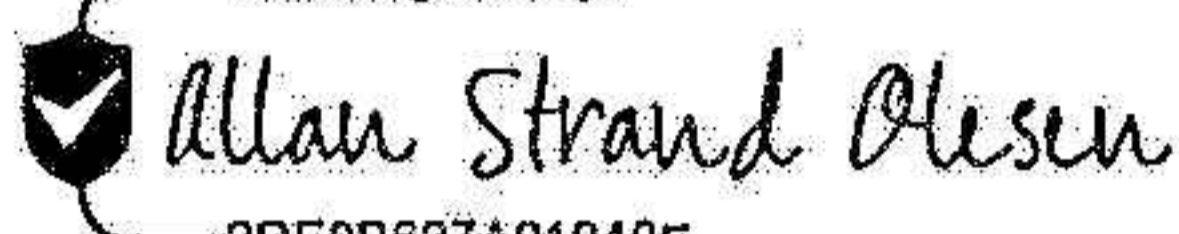
18(18)


Underskrifter

Stockholm den dagen vår elektroniska signatur anger.

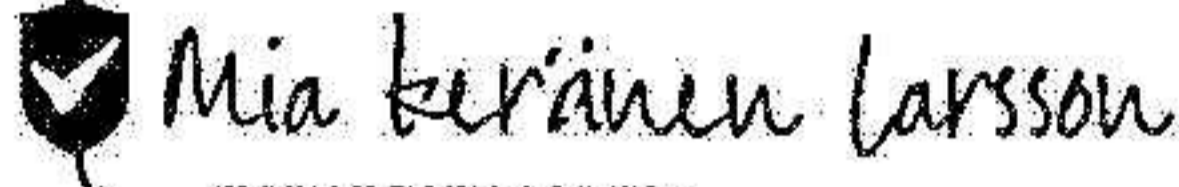
DocuSigned by:

-BED60DA539404FD...
David Neil
Styrelseordförande

DocuSigned by:

-2DE0B627A01940E...
Allan Strand Olesen
Styrelseledamot

DocuSigned by:

-7991065A5F374AA...
Daniel Fallqvist
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dagen vår elektroniska signatur anger
Ernst & Young Aktiebolag

DocuSigned by:

-72D9B26D3A9A431...
Mia Keränen Larsson
Auktoriserad revisor

2024061905063

Certificate Of Completion

Envelope Id: 87D59FD45E6D43ECB08E19EE93163B6B

Status: Completed

Subject: Complete with DocuSign: Monte AR 2023.pdf

Contract ID (Document Management): 0

Source Envelope:

Document Pages: 19

Signatures: 4

Envelope Originator:

Certificate Pages: 3

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: 81.224.90.220

Record Tracking

Status: Original

Holder: Mathias Benckert

Location: DocuSign

6/7/2024 9:26:29 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), Digital Certificate

Signature

DocuSigned by: Allan Strand Olesen

Signature Adoption: Pre-selected Style

Using IP Address: 93.160.56.206

Timestamp

Sent: 6/7/2024 9:41:59 AM

Viewed: 6/7/2024 11:12:58 AM

Signed: 6/7/2024 11:13:07 AM

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/tsp/sign/psm-docusig

Signature Issuer: DocuSign Cloud Signing CA - n/2PSIGAES/SERVID02 SI1

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: 203a20c4-ff5a-5f1a-b0e7-f7239d4257d5

Country or Region of ID: DK

Result: Passed

Performed: 6/7/2024 11:12:48 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

Signature Adoption: Pre-selected Style

Using IP Address: 78.73.233.200

Sent: 6/7/2024 9:42:00 AM

Viewed: 6/7/2024 9:51:25 AM

Signed: 6/7/2024 9:51:36 AM

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/tsp/sign/psm-docusig

Signature Issuer: DocuSign Cloud Signing CA - n/2PSIGAES/SERVID02 SI1

Authentication Details

2024061905065

Signer Events

Signature

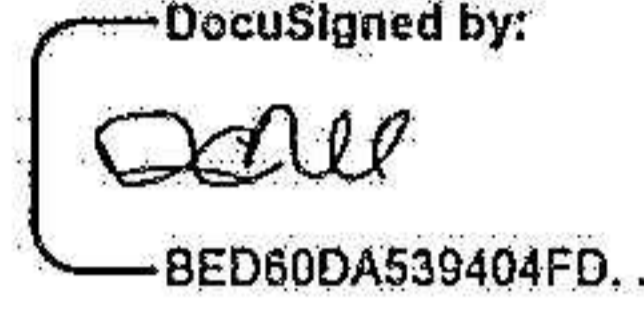
Timestamp

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: 4655c26e-1e19-5917-9202-25fd12ad5149
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 6/7/2024 9:51:02 AM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Not Offered via DocuSign

David Neil
david.neil@genesta.se
Manager
Genesta



Sent: 6/7/2024 9:42:00 AM
Viewed: 6/7/2024 10:42:14 AM
Signed: 6/7/2024 10:42:50 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.docuSign.net/ds-server/s/noauth/psm/tsp/sign/psm-docusign/2PSIGAES/SERVID02
Signature Issuer: DocuSign Cloud Signing CA - SI1

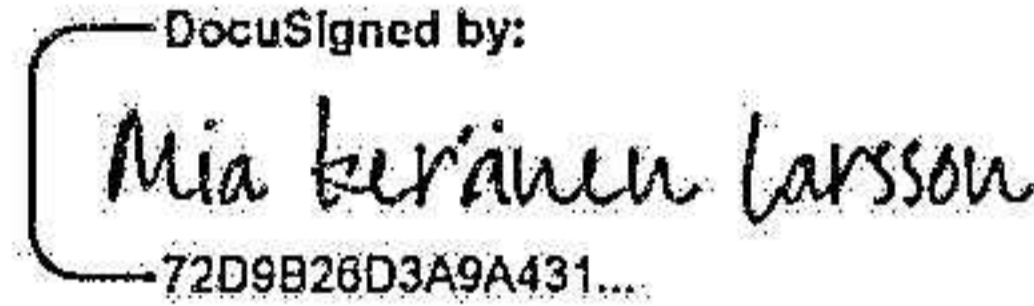
Authentication Details

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: 73b667b7-46ca-5a02-8213-b027a5f2bb4b
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 6/7/2024 10:42:00 AM

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: 6/7/2024 11:13:09 AM
Viewed: 6/7/2024 12:32:36 PM
Signed: 6/7/2024 12:33:25 PM

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/tsp/sign/psm-docusign/2PSIGAES/SERVID02
Signature Issuer: DocuSign Cloud Signing CA - SI1

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 2.248.42.226

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: 1b999729-de62-552c-a28c-46003d45b1ff
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 6/7/2024 12:32:23 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Not Offered via DocuSign

In Person Signer Events

Signature

Timestamp

Editor Delivery Events

Status

Timestamp

2024061005066

| | | |
|-------------------------------------|---------------|------------------|
| Agent Delivery Events | Status | Timestamp |
| Intermediary Delivery Events | Status | Timestamp |
| Certified Delivery Events | Status | Timestamp |
| Carbon Copy Events | Status | Timestamp |

Petra Bahar
 Petra.Lahdo@se.ey.com
 Security Level: Email, Account Authentication (None)
 Electronic Record and Signature Disclosure:
 Not Offered via DocuSign

COPIED

Sent: 6/7/2024 9:42:01 AM

| | | |
|-----------------------|------------------|------------------|
| Witness Events | Signature | Timestamp |
|-----------------------|------------------|------------------|

| | | |
|----------------------|------------------|------------------|
| Notary Events | Signature | Timestamp |
|----------------------|------------------|------------------|

| | | |
|--------------------------------|------------------|----------------------|
| Envelope Summary Events | Status | Timestamps |
| Envelope Sent | Hashed/Encrypted | 6/7/2024 9:42:01 AM |
| Certified Delivered | Security Checked | 6/7/2024 12:32:36 PM |
| Signing Complete | Security Checked | 6/7/2024 12:33:25 PM |
| Completed | Security Checked | 6/7/2024 12:33:25 PM |

| | | |
|-----------------------|---------------|-------------------|
| Payment Events | Status | Timestamps |
|-----------------------|---------------|-------------------|



Building a better
working world

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i GNRE III Monte AB, org.nr 559320-0156

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för GNRE III Monte AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av GNRE III Monte ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till GNRE III Monte AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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.

Denna kopia överensstämmer
med originalet.

Mathias Benckert

Mathias Benckert

+46 720 7140 60

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

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

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



Building a better
working world

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av GNRE III Monte AB för räkenskapsåret 2023 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till GNRE III Monte AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 revisions sed 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 min elektroniska signatur anger.

Ernst & Young AB

Mia Keränen Larsson
Auktoriserad revisor

2024061905069

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

2024-06-07 10:47:40 UTC



Penneo dokumentnyckel: WOZFE-J3TBV-UYVZO-FTUUI-FUEHQ-OMVOI

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella 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/validator>