

Årsredovisning för

GNRE Value-Add Fund III Insurance Holding AB

559176-1340

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

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 2025-03-22. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm, 2025-06-12

Daniel Tallqvist
Styrelseledamot



Den här kopia överensstämmer
med originalet.

Mathias Benckert

Mathias Benckert

+46720714060

Årsredovisning för

GNRE Value-Add Fund III Insurance Holding AB

559176-1340

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5
Underskrifter	5

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för GNRE Value-Add Fund III Insurance Holding AB, 559176-1340, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	-	-	-	-
Resultat efter finansiella poster	-32 342	-46 052	-101 941	-137 523
Soliditet, %	100	90	93	88

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt kapital
Ingående eget kapital 23-01-01	50 000	145 430	-46 052	149 379
Balanserat resultat		-46 052	46 052	
Årets resultat			-32 342	-32 344
Vid årets slut 24-12-31	50 000	99 378	-32 342	117 035

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, 67 036 kr disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	99 379
årets resultat	-32 344
Totalt	67 035
balanseras i ny räkning	67 035
Summa	67 035

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		-	-
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-32 976	-47 567
Summa rörelsekostnader		-32 976	-47 567
Rörelseresultat		-32 976	-47 567
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		634	1 515
Summa finansiella poster		634	1 515
Resultat efter finansiella poster		-32 342	-46 052
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-32 342	-46 052
Skatter			
Årets resultat		-32 342	-46 052

ank=20250618:2025061908646

GNRE Value-Add Fund III Insurance Holding AB
559176-1340

3(5)

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Omsättningstillgångar			
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		117 034	165 812
Summa kassa och bank		117 034	165 812
Summa omsättningstillgångar		117 034	165 812
SUMMA TILLGÅNGAR		117 034	165 812

ank=20250618;2025061908647

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</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		99 378	145 430
Årets resultat		-32 342	-46 052
Summa fritt eget kapital		67 036	99 378
Summa eget kapital		117 036	149 378
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		-2	16 434
Summa kortfristiga skulder		-2	16 434
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		117 034	165 812

ank=20250618;2025061908648

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.

Underskrifter


Stockholm den dagen vår elektriska signatur anger

DocuSigned by:

BEE60DA539404FD...
David Neil
Styrelseordförande

DocuSigned by:

2DE0B627A01940E...
Allan Strand Olesen
Styrelseledamot

DocuSigned by:

7891065A5F374AA...
Daniel Tallqvist
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dagem min elektroniska signatur anger
Ernst & Young Aktiebolag

DocuSigned by:

72D9B26D3A9A431...
Mia Keränen Larsson
Auktoriserad revisor

ank=20250618;2025061908649

Certificate Of Completion

Envelope Id: DF791355-EB9C-4B62-B4C4-F8B287954104

Status: Completed

Subject: Complete with Docusign: Fund III Insurance ÅR.pdf

Contract ID (Document Management): 0

Source Envelope:

Document Pages: 6

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: 146.247.171.190

Record Tracking

Status: Original

Holder: Mathias Benckert

Location: DocuSign

5/19/2025 5:00:25 PM

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
2DE0B827A01940E...

Signature Adoption: Pre-selected Style

Using IP Address: 83.88.147.174

Timestamp

Sent: 5/21/2025 8:00:07 AM

Viewed: 5/21/2025 5:02:23 PM

Signed: 5/21/2025 5:02:34 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/

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: 55609283-ffd7-5987-a1f7-54892646bfb0

Country or Region of ID: DK

Result: Passed

Performed: 5/21/2025 5:02:12 PM

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
7991065A5F374AA...

Signature Adoption: Pre-selected Style

Using IP Address: 146.247.171.190

Sent: 5/21/2025 8:00:08 AM

Viewed: 5/21/2025 9:55:54 AM

Signed: 5/21/2025 9:56:14 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

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: fc418333-5d1c-5025-bfb4-8b8813feeb0e
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 5/21/2025 9:55:41 AM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via DocuSign

David Neil

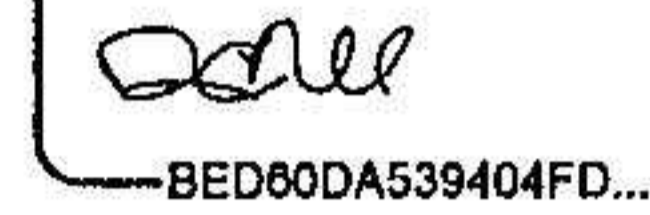
david.neil@genesta.se

Manager

Genesta

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

DocuSigned by:



BED60DA539404FD...

Sent: 5/21/2025 8:00:08 AM

Viewed: 5/21/2025 4:50:48 PM

Signed: 5/21/2025 4:51:25 PM

Signature Adoption: Drawn on Device

Using IP Address: 93.160.56.206

Signature Provider Details:

Signature Type: DocuSign Protect & Sign (Client ID: dde5e85d-4085-40b6-8785-da3ccd16d81e) Signature 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: 83102ffa-6d21-56db-b3ac-0f5d94948a5b
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 5/21/2025 4:50:38 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via DocuSign

Mia Keränen Larsson

mia.keranen.larsson@se.ey.com

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

DocuSigned by:



72D9B26D3A9A431...

Sent: 5/21/2025 5:02:36 PM

Viewed: 5/21/2025 5:16:03 PM

Signed: 5/21/2025 5:17:15 PM

Signature Adoption: Pre-selected Style

Using IP Address: 78.70.23.177

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: f6edc408-ff43-536e-b1d0-254084d54f37
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 5/21/2025 5:15:52 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via DocuSign

In Person Signer Events

Signature

Timestamp

Editor Delivery Events

Status

Timestamp

ank=20250618-2025061908651

ank=20250618,2025061908652

Agent Delivery Events

Status

Timestamp

Intermediary Delivery Events

Status

Timestamp

Certified Delivery Events

Status

Timestamp

Carbon Copy Events

Status

Timestamp

Witness Events

Signature

Timestamp

Notary Events

Signature

Timestamp

Envelope Summary Events

Status

Timestamps

Envelope Sent

Hashed/Encrypted

5/21/2025 8:00:09 AM

Certified Delivered

Security Checked

5/21/2025 5:16:03 PM

Signing Complete

Security Checked

5/21/2025 5:17:15 PM

Completed

Security Checked

5/21/2025 5:17:15 PM

Payment Events

Status

Timestamps

Denna kopia överensstämmer
med originalet.
Mathias Benckert

Mathias Benckert

+46720 71 40 60



Building a better
working world

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 2024.

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 ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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.



**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 Value-Add Fund III Insurance Holding AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till GNRE 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 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 min elektroniska signatur anger.

Ernst & Young AB

Mia Keränen Larsson
Auktoriserad revisor

ank=20250618;2025061908655

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

MIA KERÄNEN LARSSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: 6948d55b0e81f2[...]f4ead0f21cf30

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-05-21 15:31:40 UTC



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

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

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

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

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

Penneo dokumentnyckel: QTFTY-5HV8X-9J8TB-2GW09-30U0Z-196N4