

# Årsredovisning

för

GE Real Estate (Nordic Region) AB

556599-9033

Räkenskapsåret

2022

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i GE Real Estate (Nordic Region) AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-**07 - 24**. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2023/07/24

  
Anand Pandey

Årsredovisning  
för  
GE Real Estate (Nordic Region) AB  
556599-9033  
Räkenskapsåret  
2022

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsen för GE Real Estate (Nordic Region) AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolagets tidigare affärsidé var att i renodlad fastighetsrörelse äga och utveckla en portfölj av högavkastande fastigheter.

Till följd av att bolaget avyttrade det direktägda fastighetsbeståndet till Kungsleden AB (publ) under 2013 har bolaget ändrat sin strategi som en naturlig del av den minskade omfattningen i bolaget.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till IGE USA Investments, med säte i Altrincham, Storbritannien.

### Förväntad framtida utveckling

Den 9 november 2021 meddelade General Electric Company (GE) att tre globala börsnoterade företag skulle bildas. Avsikten är att de ska drivas självständigt och fokusera på segmenten rymdfart, hälso- och sjukvård respektive energi. I samband med detta planerar GE att knoppa av 80,1 % av GE HealthCare i början av 2023 och behålla återstående 19,9 %. Avknoppningen av GE HealthCare slutfördes den 3 januari 2023. Ägarförhållandena i samtliga ingående företag har förändrats, och deras yttersta moderbolag och kontrollerande part är nu GE HealthCare Technologies Inc.

Dessutom kommer GE Digital, GE Renewables och GE Power att slås samman till ett bolag och knoppas av från GE i början av 2024 (framöver benämnt som GE Vernova). Efter dessa transaktioner är tanken att GE ska vara inriktat på luftfart och utforma flygets framtid, men samtidigt behålla en del andra tillgångar och skulder, däribland sin runoff-verksamhet (framöver benämnt som GE Aerospace).

Som en konsekvens av GE's planerade avknoppning av GE Vernova verksamheter i 2024, kommer företaget att ingå i the GE Aerospace.

När denna årsredovisning undertecknas har inga konsekvenser av dessa transaktioner för detta företag konstaterats.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-4 488	-153	3 782	-421
Soliditet (%)	90,1	89,5	99,6	99,7

2023073116585

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	20 100 000	5 000 000	82 547 749	-152 690	107 495 059
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-152 690	152 690	0
Årets resultat				-4 488 258	-4 488 258
Belopp vid årets utgång	20 100 000	5 000 000	82 395 059	-4 488 258	103 006 801

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	82 395 059
årets förlust	-4 488 258
	77 906 801
disponeras så att	
i ny räkning överföres	77 906 801
	77 906 801

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

**Resultaträkning**  
Tkr

Not

2022-01-01  
-2022-12-31

2021-01-01  
-2021-12-31

Rörelsens intäkter			
Övriga rörelseintäkter		117	97
		117	97
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-406	-233
Personalkostnader	2	-4 616	0
		-5 022	-233
Rörelseresultat		-4 905	-135
Resultat från finansiella poster			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		1 665	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	436	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-1 684	-17
		417	-17
Resultat efter finansiella poster		-4 488	-153
Resultat före skatt		-4 488	-153
Årets resultat		-4 488	-153

**Balansräkning**  
Tkr

Not

2022-12-31

2021-12-31

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

Finansiella anläggningstillgångar  
Andra långfristiga fordringar

5

6 556

9 102

6 556

9 102

Summa anläggningstillgångar

6 556

9 102

**Omsättningstillgångar**

**Kortfristiga fordringar**

Fordringar hos koncernföretag

63 470

66 691

Övriga fordringar

44 338

44 353

107 808

111 044

Summa omsättningstillgångar

107 808

111 044

**SUMMA TILLGÅNGAR**

114 364

120 146

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

Tkr

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

Reservfond

20 100

20 100

5 000

5 000

25 100

25 100

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

Årets resultat

82 395

82 548

-4 488

-153

77 907

82 395

Summa eget kapital

103 007

107 495

Avsättningar

Övriga avsättningar för pensioner och liknande  
förpliktelser

Summa avsättningar

10 147

10 933

10 147

10 933

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

Övriga skulder

Summa kortfristiga skulder

3

0

1 207

1 718

1 210

1 718

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

114 364

120 146

## Noter

Tkr

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1

#### Redovisning i och borttagande från balansräkningen

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när företaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången har upphört eller reglerats. Detsamma gäller när de risker och fördelar som är förknippade med innehavet i allt väsentligt överförs till annan part och företaget inte längre har kontroll över den finansiella tillgången. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgjorts eller upphört.

#### Värdering av finansiella tillgångar

Finansiella tillgångar värderas vid första redovisningstillfället till anskaffningsvärde, inklusive eventuella transaktionsutgifter som är direkt hänförliga till förvärvet av tillgången. Finansiella omsättningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet på balansdagen. Kundfordringar och övriga fordringar som utgör omsättningstillgångar värderas individuellt till det belopp som beräknas inflyta.

#### Värdering av finansiella skulder

Finansiella skulder värderas till upplupet anskaffningsvärde. Utgifter som är direkt hänförliga till upptagande av lån korrigerar lånets anskaffningsvärde och periodiseras enligt effektivräntemetoden.

#### Nedskrivningar - andelar i koncernföretag

Vid varje balansdag bedöms om det finns någon indikation på att tillgångsvärdet är lägre än det redovisade värdet. Om en sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde.

#### Skatt

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt innefattar skatt som skall betalas eller erhållas avseende aktuellt år, justeringar avseende tidigare års aktuella skatt.

Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. Beloppen beräknas baserade på hur de temporära skillnaderna förväntas bli utjämnade och med tillämpning av de skattesatser och skatteregler som är beslutade eller aviserade per balansdagen.

Temporära skillnader i form av obeskattade reserver redovisas inklusive uppskjuten skatteskuld under rubriken Obeskattade reserver.

För poster som redovisas i resultaträkningen, redovisas även därmed sammanhängande skatteeffekter i resultaträkningen. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisa mot eget kapital.

#### Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse redovisas när det finns:

- En möjlig förpliktelse som härrör till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av en eller flera osäkra framtida händelser, som inte helt ligger inom företagets kontroll, inträffar eller uteblir, eller
- En befintlig förpliktelse till följd av inträffade händelser, men som inte redovisas som skuld eller avsättning eftersom det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen eller förpliktelsens storlek inte kan beräknas med tillräcklig tillförlitlighet.

#### Ränta och utdelning

Intäkt redovisas när de ekonomiska fördelarna som är förknippade med transaktionen sannolikt kommer att tillfalla företaget samt när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Ränta redovisas som intäkt enligt effektivräntemetoden.

Utdelning redovisas när behörigt organ har fattat beslut om att utdelning ska lämnas.

#### Koncernbidrag och aktieägartillskott

Koncernbidrag som erhållits/lämnats redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen. Det erhållna/lämnade koncernbidraget har påverkat företagets aktuella skatt.

Aktieägartillskott som lämnas utan att emitterade aktier eller andra egetkapitalinstrument erhållits i utbyte redovisas i balansräkningen som en ökning av andelens redovisade värde.

#### Koncernuppgifter

Företaget upprättar ej koncernredovisning då företaget och dess samtliga dotterföretag omfattas av en koncern redovisning som upprättas av GE Company Inc, med säte i Boston, Massachusetts, USA. GE Company Inc koncernredovisning har upprättats och reviderats enligt lagstiftning som har tillkommit i enlighet med Europeiska gemenskapernas direktiv av den 13 juni 1983 om sammanställd redovisning (83/349/EEG). Det utländska moderföretagets koncernredovisning finns att tillgå på moderföretagets hemsida [www.ge.com](http://www.ge.com). Inga koncernterna inköp eller försäljningar föreligger.

#### Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	0	0

#### Not 3 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Ränteintäkter	0	0
Valutakursdifferenser	0	0
Ränteintäkter från koncernföretag	436	0
	436	0

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Valutakursdifferenser	-11	-11
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter	-1 673	-6
Räntekostnader till koncernföretag	0	0
	-1 684	-17

Not 5 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 102	9 102
Tillkommande fordringar	456	0
Avgående fordringar	-3 002	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 556	9 102
Utgående redovisat värde	6 556	9 102

Not 6 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Summa ställda säkerheter	6 556	9 102
	6 556	9 102

Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Den 9 november 2021 meddelade General Electric Company (GE) att tre globala börsnoterade företag skulle bildas. Avsikten är att de ska drivas självständigt och fokusera på segmenten rymdfart, hälso- och sjukvård respektive energi. I samband med detta planerar GE att knoppa av 80,1 % av GE HealthCare i början av 2023 och behålla återstående 19,9 %. Avknoppningen av GE HealthCare slutfördes den 3 januari 2023. Ägarförhållandena i samtliga ingående företag har förändrats, och deras yttersta moderbolag och kontrollerande part är nu GE HealthCare Technologies Inc.

Dessutom kommer GE Digital, GE Renewables och GE Power att slås samman till ett bolag och knoppas av från GE i början av 2024 (framöver benämnt som GE Vernova). Efter dessa transaktioner är tanken att GE ska vara inriktat på luftfart och utforma flygets framtid, men samtidigt behålla en del andra tillgångar och skulder, däribland sin runoff-verksamhet (framöver benämnt som GE Aerospace).

Som en konsekvens av GE's planerade avknoppning av GE Vernova verksamheter i 2024, kommer företaget att ingå i the GE Aerospace.

När denna årsredovisning undertecknas har inga konsekvenser av dessa transaktioner för detta företag konstaterats.

Stockholm 2023/07/24

  
Anand Pandey  
Suppleant

2023073116592