

Årsredovisning för  
**GNRE III Sweden BidCo 5 AB**  
559369-0349

Räkenskapsåret  
**2022-03-07 - 2022-12-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Rapport över förändring i eget kapital	6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-12
Underskrifter	13

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i GNRE III Sweden BidCo 5 AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-05-31. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm, 2023-06-01

Anders Palmgren  
Styrelseordförande

2023061419924

Årsredovisning för  
**GNRE III Sweden BidCo 5 AB**  
559369-0349

Räkenskapsåret  
**2022-03-07 - 2022-12-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Rapport över förändring i eget kapital	6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-12
Underskrifter	13

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för GNRE III Sweden BidCo 5 AB (org.nr 559369-0349) avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2022-03-07 - 2022-12-31.

### Verksamhetens art och inriktning

GNRE III Sweden BidCo 5 AB (org. nr 559369-0349) är ett aktieföretag registrerat i Sverige med säte i Stockholm.

Bolaget har till föremål för sin verksamhet att äga dotterbolag som har till syfte att hyra ut fastigheter.

### Ägarförhållanden

GNRE III Sweden BidCo 5 AB är ett helägt dotterbolag till Genesta Value-Add III Holdings S.á r.l (org.nr B 239281) med säte i Luxemburg.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget startades upp under året.

Under året har bolaget bytt namn från Goldcup 30289 AB till GNRE III Sweden BidCo 5 AB.

### Utveckling av verksamhet, ställning och resultat

	<i>Belopp i kr</i> <i>2022-12-31</i>
Nettoomsättning	-
Resultat efter finansiella poster	-1 404
Balansomslutning	14 808
Soliditet % (1)	99,89

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

**GNRE III Sweden BidCo 5 AB**  
559369-0349

2(13)

### 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	15 881 250
årets resultat	-1 114 855
	<hr/>
	14 766 395
i ny räkning överförs	14 766 395
	<hr/>
	14 766 395

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.

2023061419926

GNRE III Sweden BidCo 5 AB  
559369-0349

3(13)

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-03-07- 2022-12-31</i>
<b>Rörelsens kostnader</b>		
Övriga externa kostnader	3	-1 404 100
<b>Rörelseresultat</b>		-1 404 100
<b>Resultat från finansiella poster</b>		
Resultat efter finansiella poster		-1 404 100
<b>Resultat före skatt</b>		-1 404 100
Skatt på årets resultat	4	289 244
<b>Årets resultat</b>		-1 114 856

2023061419927

**Balansräkning**

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>		
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>		
Uppskjuten skattefordran	6	289 244
Andra långfristiga fordringar	5	9 000 000
		<u>9 289 244</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>9 289 244</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Fordringar hos koncernföretag		4 781 250
Övriga fordringar		375 000
		<u>5 156 250</u>
<i>Kassa och bank</i>		362 099
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>5 518 349</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>14 807 593</u>

2023061419928

GNRE III Sweden BidCo 5 AB  
559369-0349

5(13)

**Balansräkning**

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b><i>Eget kapital</i></b>		
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>		
Aktiekapital		25 000
		<u>25 000</u>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>		
Balanserad vinst eller förlust		15 881 250
Årets resultat		-1 114 856
		<u>14 766 394</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>14 791 394</u>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>		
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		16 199
		<u>16 199</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>14 807 593</u>

2023061419929

## Rapport över förändring i eget kapital

	<i>Aktiekapital</i>	<i>Balanserat Resultat</i>	<i>Årets resultat</i>	<i>Summa eget kapital</i>
<b>Ingående eget kapital 2022-03-07</b>	-	-	-	-
Inbetalt aktiekapital	25 000			25 000
Aktieägartillskott, erhållna/lämnade		15 881 250		15 881 250
Årets resultat			-1 114 856	-1 114 855
<b>Utgående eget kapital 2022-12-31</b>	<b>25 000</b>	<b>15 881 250</b>	<b>-1 114 856</b>	<b>14 791 395</b>

2023061419930

**Kassaflödesanalys**

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-03-07- 2022-12-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat		-1 404 100
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>-1 404 100</b>
Justeringar av rörelsekapital		
Ökning(-)/Minskning (+) av kortfristiga fordringar		-5 156 250
Ökning(+)/Minskning (-) av övriga korta skulder		16 199
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>-6 544 151</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Placeringar i övriga finansiella anläggningstillgångar		-9 000 000
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-9 000 000</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Inbetalt aktiekapital		25 000
Erhållna aktieägartillskott		15 881 250
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>15 906 250</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>362 099</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>362 099</b>

2023061419931

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

GNRE III Sweden BidCo 5 AB, organisationsnummer 559369-0349, 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. Företaget upprättar inte koncernredovisning i enlighet med undantaget i *Årsredovisningslagen 7 kap. 3 §*. Företaget omfattas av en koncernredovisning som upprättas av det överordnat moderföretaget Genesta GNRE II Holdings S.å.r.l (org.nr B 197.301) med säte i Luxemburg.

#### 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 2022

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 koncernens 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.

#### Nettoomsättning

Företagets intäkter hänför sig i all väsentlighet från vidarefakturering till dotterföretag. Företaget redovisar en intäkt när företaget uppfyllt sitt prestationsåtagande genom att överföra en utlovad tjänst till dotterföretaget.

Företaget har valt att tillämpa undantaget i RFR 2 och redovisar fortsatt leasingavtal som operationella.

#### 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.

#### 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.

**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.

**Koncernbidrag och aktieägartillskott för juridiska personer**

Koncernbidrag redovisas i resultatet enligt dess ekonomiska innebörd, det vill säga, som en finansiell intäkt vid erhållande av koncernbidrag eller som andelar i dotterföretag vid lämnade koncernbidrag. Aktieägartillskott förs direkt mot eget kapital hos mottagaren och aktiveras i aktier och andelar hos givaren, i den mån nedskrivning ej erfordras.

**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 samt kundfordringar. På skuldsidan återfinns 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 undantaget att inte värdera finansiella garantiavtal till förmån för dotter- och intresseföretag samt joint ventures i enlighet med reglerna i IFRS 9 utan tillämpar istället principerna för värdering enligt IAS 37 Avsättningar, eventualförpliktelser och eventualtillgångar

Företaget tillämpar ej säkringsredovisning.

#### *Andelar i koncernföretag*

Andelar i koncernföretag värderas i moderföretaget enligt anskaffningsvärdemetoden. Erhållna utdelningar redovisas som intäkt oavsett om dessa härrör från vinstmedel som intjänats före eller efter förvärvet. I händelse av utdelningar som härrör från vinstmedel som intjänats före förvärvet görs en nedskrivningsprövning av andelarna.

#### *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.

#### **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.

Bolaget har inte någon anställd personal och inga löner har betalats ut under året.

## **Not 2 Finansiell riskhantering**

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 2022 till 362 099 kr.

2023061419935

**Ränterisk**

Med ränterisk avses exponeringen för förändringar i marknadsräntor och kreditmarginaler. Ränterisk avser risk för att förändringar i ränteläget påverkar företagets upplåningskostnad. Ränterisk består av 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 ingås längre låneavtal med fast ränta.

**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**

Med kreditrisk avses risken för förlust om motparten inte fullföljer sina åtaganden. Risken begränsas genom att endast kreditvärdiga motparter accepteras i finansiella transaktioner.

Tillgångarnas maximala kreditrisk utgörs av nettobeloppen av de redovisade värdena av 5 518 tkr. Företaget har inte erhållit några ställda säkerheter för de finansiella nettotillgångarna.

**Not 3 Försäljning och inköp koncernbolag**

Koncernintern försäljning uppgår till 0 tks (0 tkr).  
Koncerninterna inköp uppgår till 0 tkr (0 tkr).

**Not 4 Skatt**2022-03-07-  
2022-12-31

Aktuell skatt	
Summa aktuell skatt	-
Uppskjuten skatt	
Uppskjuten skatt	289 244
Summa uppskjuten skatt	289 244
Totalt redovisad skatt	289 244

**Avstämning av effektiv skatt**2022-03-07-  
2022-12-31

Resultat före skatt	-1 404 100
Nominell skatt 20,6% på resultat före skatt	289 244
Redovisad effektiv skatt	289 244

**Not 5 Andra långfristiga fordringar**

2022-12-31

Akkumulerade anskaffningsvärden:	
-Tillkommande fordringar	9 000 000
Redovisat värde vid årets slut	9 000 000

**Not 6 Uppskjuten skatt**2022-03-07-  
2022-12-31

Underskottsavdrag	289 244
Skattefordringar	289 244
Netto, uppskjuten skatteskuld/fordran i balansräkningen	289 244

**Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser****Ställda säkerheter**

2022-12-31

Ställda säkerheter	Inga
--------------------	------

**Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång**

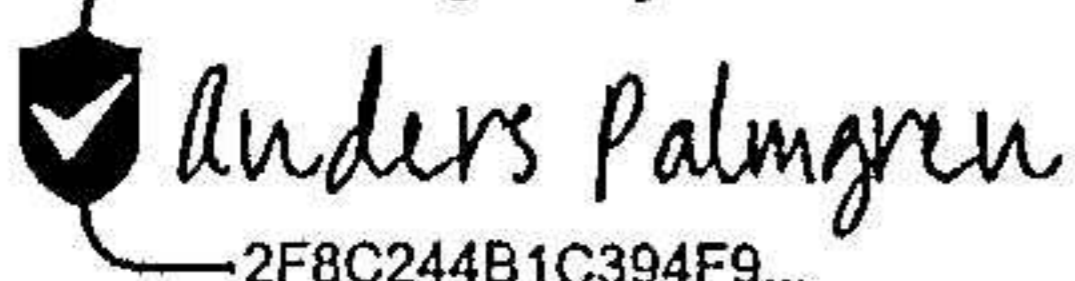
Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.


GNRE III Sweden BidCo 5 AB  
559369-0349

13(13)

## Underskrifter

Stockholm den dagen vår elektroniska signatur anger

DocuSigned by:  
  
2F8C244B1C394F9...  
ANDERS PALMGREN  
Styrelseordförande

DocuSigned by:  
  
B382033D1F5E42B...  
MARJA LIISA SUUTARINEN  
Styrelseledamot

DocuSigned by:  
  
2DE0B627A01940E...  
ALLAN STRAND OLESEN  
Styrelseledamot

DocuSigned by:  
  
7991065A5F374AA...  
DANIEL TALLQVIST  
Styrelseledamot

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

DocuSigned by:  
  
97A23FED4B2B44D...  
MIKAEL IKONEN  
Auktoriserad revisor

2023061419937

Certificate Of Completion

Envelope Id: 9D0CC73265F74313AB24F575CF88349F

Status: Completed

Subject: Complete with DocuSign: ÅR 2022 GNRE III Sweden BidCo 5 AB Fastställelseintyg.pdf

Contract ID (Document Management): 0

Source Envelope:

Document Pages: 14

Signatures: 5

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

5/25/2023 9:56:37 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 2DE0B627A01940E...

Timestamp

Sent: 5/25/2023 10:19:38 AM

Viewed: 5/25/2023 2:05:12 PM

Signed: 5/25/2023 2:10:48 PM

Signature Adoption: Pre-selected Style

Using IP Address: 87.49.147.53

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-docusig

Signature Issuer: DocuSign Cloud Signing CA - SI1 n/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: 2ffe6430-4ba3-5726-9ce6-2447170c35d7

Country or Region of ID: DK

Result: Passed

Performed: 5/25/2023 2:04:58 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via DocuSign

Anders Palmgren

anders.palmgren@genesta.se

Director

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

DocuSigned by: Anders Palmgren 2F8C244B1C394F9...

Sent: 5/25/2023 10:19:39 AM

Viewed: 5/25/2023 12:21:13 PM

Signed: 5/25/2023 12:21:26 PM

Signature Adoption: Pre-selected Style

Using IP Address: 95.193.145.61

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-docusig

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

Authentication Details

**Signer Events**

**Signature**

**Timestamp**

202306141939

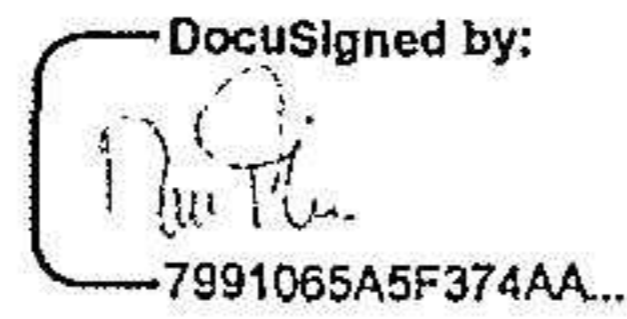
**Identity Verification Details:**

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: 3a44a2ed-b39b-5068-bd08-e60fef367fa5  
Country or Region of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 5/25/2023 12:20:59 PM

**Electronic Record and Signature Disclosure:**

Not Offered via DocuSign

Daniel Tallqvist  
daniel.tallqvist@genesta.se  
Manager  
Genesta Property Nordic



Sent: 5/25/2023 10:19:40 AM  
Viewed: 5/25/2023 11:05:53 AM  
Signed: 5/25/2023 11:06:16 AM

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

Signature Adoption: Pre-selected Style  
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-docusig  
Signature Issuer: DocuSign Cloud Signing CA - n/2PSIGAES/SERVID02  
SI1

**Authentication Details**

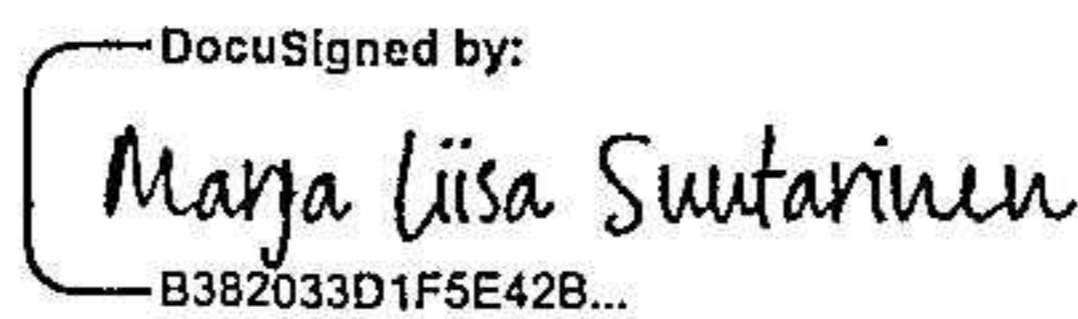
**Identity Verification Details:**

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: BankID Sweden  
Transaction Unique ID: 93025eef-88a4-525b-9595-c3edf68000eb  
Country or Region of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 5/25/2023 11:05:40 AM

**Electronic Record and Signature Disclosure:**

Not Offered via DocuSign

Marja Liisa Suutarinen  
marjaliisa.suutarinen@genesta.fi  
Manager  
Genesta Property Nordic Finland



Sent: 5/25/2023 10:19:41 AM  
Viewed: 5/25/2023 4:13:34 PM  
Signed: 5/25/2023 4:13:45 PM

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

Signature Adoption: Pre-selected Style  
Using IP Address: 85.76.79.18

**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-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: Finnish Bank eIDs (FTN)  
Transaction Unique ID: be827127-49b2-5d35-acf8-aa733048f123  
Country or Region of ID: FI  
Result: Passed  
Performed: 5/25/2023 4:13:19 PM

**Electronic Record and Signature Disclosure:**

Not Offered via DocuSign

2023061419940  
SI1

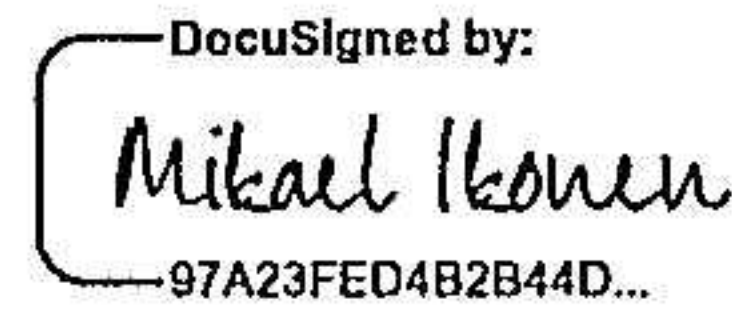
**Signer Events**

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

**Signature Provider Details:**

Signature Type: DocuSign Protect & Sign (Client ID: dde5e85d-4085-40b6-8785-da3ccd16d81e)  
Signature Issuer: DocuSign Cloud Signing CA -

**Signature**



Signature Adoption: Pre-selected Style  
Using IP Address: 85.230.184.87

Signature Provider Location: https://ps-ws.dsf.docu  
gn.net/ds-server/s/noauth/psm/tsp/sign/psm-docusig  
n/2PSIGAES/SERVID02

**Timestamp**

Sent: 5/25/2023 4:13:47 PM  
Viewed: 5/25/2023 5:42:10 PM  
Signed: 5/25/2023 5:42:29 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: BankID Sweden  
Transaction Unique ID: 07696cbb-df52-551d-af77-ee7931e4e2fa  
Country or Region of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 5/25/2023 5:41:57 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**

Mia Keränen Larsson  
mia.keranen.larsson@se.ey.com  
Security Level: Email, Account Authentication (None)

**Status**



**Timestamp**

Sent: 5/25/2023 10:19:42 AM  
Viewed: 5/25/2023 11:29:18 AM

**Electronic Record and Signature Disclosure:**  
Not Offered via DocuSign

**Witness Events**

**Signature**

**Timestamp**

**Notary Events**

**Signature**

**Timestamp**

**Envelope Summary Events**

Envelope Sent Hashed/Encrypted  
Certified Delivered Security Checked  
Signing Complete Security Checked  
Completed Security Checked

**Timestamps**

5/25/2023 10:19:42 AM  
5/25/2023 5:42:10 PM  
5/25/2023 5:42:29 PM  
5/25/2023 5:42:29 PM

**Payment Events**

**Status**

**Timestamps**



Building a better  
working world

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i GNRE III Sweden BidCo 5 AB, org.nr 559369-0349

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för GNRE III Sweden BidCo 5 AB för räkenskapsåret 2022-03-07-2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av GNRE III Sweden BidCo 5 ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till GNRE III Sweden BidCo 5 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 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 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. Risker 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 Sweden BidCo 5 AB för räkenskapsåret 2022-03-07-2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till GNRE III Sweden BidCo 5 AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

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

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

### Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred 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 revisionsred 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

Mikael Ikonen  
Auktoriserad revisor

2023061419943

# PENNEO

Signaturen 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: 85.230.xxx.xxx

2023-05-25 15:47:52 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade 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>

Penneo dokumentnyckel: 038LH-HLTK7-AEQEE-5D38H-FDXKG-AYLEC