

GNRE III Saltängen 1 AB
Org nr 556905-3985

Årsredovisning för räkenskapsåret 2023

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- rapport över förändringar i eget kapital	7
- kassaflödesanalys	8
- noter	9

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusental kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Undertecknad styrelseledamot i GNRE III Saltängen 1 AB intygar härmed att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen fastställts på årsstämma den 2024-06-12.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Stockholm den 2024-06-18

Daniel Tallqvist



Denna kopia överensstämmer
med originalet.
Mathias Benckert

1(23)

Mathias Benckert

+46 720 71 40 60

GNRE III Saltängen 1 AB
Org nr 556905-3985

Årsredovisning för räkenskapsåret 2023

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- rapport över förändringar i eget kapital	7
- kassaflödesanalys	8
- noter	9

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusental kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

GNRE III Saltängen 1 AB
556905-3985

2(23)

Förvaltningsberättelse

Verksamhetens art och inriktning

GNRE III Saltängen 1 AB (556905-3985) 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.

Ägarförhållanden

GNRE III Saltängen 1 AB är per 2023-12-31 ett helägt dotterbolag till GNRE III Hakon Bidco AB (559441-2826) med säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

GNRE III Saltängen 1 AB förvärvades den 13 oktober 2023 av GNRE III Hakon Bidco AB.

Under året har bolaget bytt namn från Fastica Lundby AB till GNRE III Saltängen 1 AB.

Förväntad framtida utveckling och väsentliga riskfaktorer

Bolaget har under året tecknat ett 15-årigt hyresavtal med hyresgästen.

För risker se not 3.

Utveckling av verksamhet, ställning och resultat

Bolagets ekonomiska utveckling i sammandrag.

		<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Nettoomsättning	tkr	99 925	89 129	86 082	84 443
Resultat efter finansiella poster	tkr	34 066	41 423	45 764	52 996
Balansomslutning	tkr	1 110 725	1 084 021	1 086 934	1 100 060
Soliditet	%	51,1	50,2	47,3	47,6

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1.

GNRE III Saltängen 1 AB
556905-3985

3(23)

Förslag till vinstdisposition

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	541 757 472
Årets resultat	15 350 225
	<hr/>
kronor	<u>557 107 697</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att

i ny räkning överförs	557 107 697
	<hr/>
kronor	<u>557 107 697</u>

2024061910548

GNRE III Saltängen 1 AB
556905-3985

4(23)

Resultaträkning	Not	2023	2022
Nettoomsättning	4	99 925	89 129
Övriga rörelseintäkter		2	-
		<u>99 927</u>	<u>89 129</u>
Rörelsens kostnader	5		
Fastighetskostnader	6	-8 582	-5 389
Övriga externa kostnader	7	-3 153	-1 183
Avskrivningar och återförda nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	8, 9	-29 958	-28 918
		<u>-41 693</u>	<u>-35 490</u>
Summa rörelsens kostnader			
Rörelseresultat	10	58 234	53 639
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	11	54	1
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-24 222	-12 217
		<u>-24 168</u>	<u>-12 216</u>
Summa resultat från finansiella poster			
Resultat efter finansiella poster		34 066	41 423
Bokslutsdispositioner	12	-10 300	-
Skatt på årets resultat	13, 14	-8 416	-11 732
		<u>15 350</u>	<u>29 691</u>
Årets vinst			

Det förekommer inget övrigt totalresultat varför årets resultat överensstämmer med årets totalresultat.

GNRE III Saltängen 1 AB
556905-3985

5(23)

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Förvaltningsfastigheter	8	979 540	985 301
Byggnadsinventarier	9	79 868	72 977
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	15	2 163	25 249
		<u>1 061 571</u>	<u>1 083 527</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>1 061 571</u>	<u>1 083 527</u>
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Kundfordringar		6	-
Fordringar hos koncernföretag		1 653	-
Övriga kortfristiga fordringar		356	494
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		3 579	-
		<u>5 594</u>	<u>494</u>
<u>Kassa och bank</u>		<u>43 560</u>	<u>-</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>49 154</u>	<u>494</u>
Summa tillgångar		<u>1 110 725</u>	<u>1 084 021</u>

GNRE III Saltängen 1 AB
556905-3985

6(23)

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Aktiekapital	16	50	50
<u>Fritt eget kapital</u>	17		
Balanserat resultat		541 757	512 067
Årets vinst		15 350	29 691
		<u>557 107</u>	<u>541 758</u>
Summa eget kapital		<u>557 157</u>	<u>541 808</u>
Obeskattade reserver	18	<u>13 000</u>	<u>2 700</u>
Avsättningar			
Uppskjutna skatter	14	<u>8 343</u>	<u>6 391</u>
Summa avsättningar		<u>8 343</u>	<u>6 391</u>
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	10, 19	<u>494 547</u>	-
Summa långfristiga skulder		<u>494 547</u>	<u>0</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		547	2 512
Skulder till koncernföretag		-	518 756
Skatteskulder		6 525	9 913
Övriga kortfristiga skulder		16	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20	<u>30 590</u>	<u>1 941</u>
Summa kortfristiga skulder		<u>37 678</u>	<u>533 122</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>1 110 725</u>	<u>1 084 021</u>

GNRE III Saltängen 1 AB
556905-3985

7(23)

Rapport över förändringar i eget kapital

	<u>Aktie- kapital</u>	<u>Fritt eget kapital</u>	<u>Summa eget kapital</u>
Eget kapital 2021-12-31	50	512 066	512 116
Årets resultat	—	<u>29 691</u>	<u>29 691</u>
Eget kapital 2022-12-31	50	541 757	541 807
Årets resultat	—	<u>15 350</u>	<u>15 350</u>
Eget kapital 2023-12-31	50	557 107	557 157

Aktiekapital

I posten aktiekapital ingår det registrerade aktiekapitalet. Antalet aktier uppgår till 50 000 st och kvotvärdet är 1 kr per aktie.

Fritt eget kapital

Fritt eget kapital motsvarar ackumulerade vinster och förluster som genererats i bolaget med, i förekommande fall, tillägg för utdelningar samt aktieägartillskott från aktieägaren.

GNRE III Saltängen 1 AB
556905-3985

8(23)

Kassaflödesanalys	Not	2023	2022
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		58 234	53 639
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm		29 958	28 918
Erhållen ränta		54	1
Erlagd ränta		-24 222	-12 217
Betald skatt		-9 852	-
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		<u>54 172</u>	<u>70 341</u>
Ökning/minskning kundfordringar		-6	-
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar		-5 094	2 926
Ökning/minskning leverantörsskulder		-1 965	-464
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder		-490 092	7 337
Kassaflöde från den löpande verksamheten		<u>-442 985</u>	<u>80 140</u>
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-8 002	-28 931
Kassaflöde från investeringsverksamheten		<u>-8 002</u>	<u>-28 931</u>
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		494 547	-
Lämnade koncernbidrag		-	-51 209
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		<u>494 547</u>	<u>-51 209</u>
Årets kassaflöde		<u>43 560</u>	<u>0</u>
Likvida medel vid årets början		<u>-</u>	<u>-</u>
Likvida medel vid årets slut	21	<u>43 560</u>	<u>0</u>

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

GNRE III Saltängen 1 AB, organisationsnummer 556905-3985, 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).

Årsredovisningen har upprättats utifrån antagandet om going concern.

Bolaget tillämpar frivilligt RFR 2 i enlighet med reglerna i BFNAR 2012:3 då bolaget är ett dotterföretag till Genesta Value-Add III Holdings S. à r.l. (org.nr B239281 med säte i Luxemburg) som tillämpar IFRS i dess koncernredovisning.

Bolaget redovisade tidigare år enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Övergången till att redovisa enligt RFR 2 har inte inneburit några förändringar i redovisningen.

På grund av ändrade koncernförhållande har bolaget valt att presentera sin resultaträkning enligt kostnadsslagsindelad modell istället för funktionsindelad. Anpassning har gjorts av jämförelseårets siffror.

Nya ändrade eller omarbetade standarder ut givna av IASB och ut talande 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. Hysesavtal 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:

Byggnader	15-80 år
Markanläggningar	10-20 år
Byggnadsinventarier	5-30 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 innehåses 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 samt kundfordringar. 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. Bokningar av reserveringar för förväntad kreditförlust baseras på företagets bedömningar utifrån framåtblickande faktorer.

För hyresfordringar som är förfallna med mer än 90 dagar görs en individuell bedömning om

huruvida dessa kommer att generera inbetalningar och därefter görs en reservering om hela eller delar av fordringen om bedömningen är att så behövs.

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.

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.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatteskuld) i förhållande till balansomslutningen.

Not 2 Viktiga uppskattningar och bedömningar

För att kunna upprätta redovisningen enligt god redovisningssed måste företagsledningen och styrelsen göra bedömningar och antaganden. Dessa påverkar redovisade tillgångs- och skuldposter respektive intäkts- och kostnadsposter samt lämnad information i övrigt. Bedömningarna baseras på erfarenheter och antaganden som ledningen och styrelsen bedömer vara rimliga under rådande omständigheter. Faktiskt utfall kan sedan skilja sig från dessa bedömningar om andra

förutsättningar uppkommer. Nedan beskrivs de bedömningar som är mest väsentliga vid upprättandet av bolagets finansiella rapporter.

Verkligt värde på förvaltningsfastigheter

Inom området värdering av förvaltningsfastigheter kan bedömningar och antaganden ge en betydande påverkan på koncernens resultat och finansiella ställning. Värderingen kräver bedömning av och antaganden om det framtida kassaflödet samt fastställelse av diskonteringsfaktor (avkastningskrav). För att avspegla den osäkerhet som finns i gjorda antaganden och bedömningar anges vanligtvis vid fastighetsvärdering ett osäkerhetsintervall om +/-5-10 procent. Information om detta samt de antaganden och bedömningar som har gjorts framgår av not 8 Förvaltningsfastigheter.

Not 3 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 2023 till 43 560 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.

GNRE III Saltängen 1 AB
556905-3985

15(23)

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. 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.

Not 4 Hyresintäkter

Leasingavtal där bolaget är leasegivare

Bolaget hyr ut sina förvaltningsfastigheter enligt operationella leasingavtal.

Minsta framtida hyresintäkter avseende icke uppsägningsbara hyresavtal per den 31 december är enligt följande:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Kommersiella lokaler:		
Inom ett år	91 697	-
Senare än ett men inom 5 år	366 787	-
Senare än fem år	906 524	-
Summa	<u>1 365 008</u>	<u>0</u>
Årets hyresintäkter (exkl tillägg) från uthyrning av lokaler:	84 022	75 175

Det nya hyresavtalet började gälla 2023-10-01 och då bolaget har fått nya ägare under 2023 så saknas uppgifter för 2022-12-31 avseende framtida hyresintäkter.

GNRE III Saltängen 1 AB
556905-3985

16(23)

Not 5 Rörelsens kostnader

Företaget har under året inte haft någon anställd person.

Not 6 Fastighetskostnader

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Driftkostnader	4 349	2 120
Reparation och underhåll	585	1 521
Fastighetsskatt	1 693	1 693
Övriga fastighetskostnader	1 955	55
	<u>8 582</u>	<u>5 389</u>

Not 7 Ersättning till revisorerna

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<u>Ernst & Young AB</u>		
Revisionsuppdraget	80	-
	<u>80</u>	<u>0</u>
Summa	<u>80</u>	<u>0</u>

Med revisionsuppdrag avses lagstadgad revision av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning samt revision och annan granskning utförd i enlighet med överenskommelse eller avtal.

Detta inkluderar övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

GNRE III Saltängen 1 AB
556905-3985

17(23)

Not 8 Förvaltningsfastigheter

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	1 312 481	1 301 904
Inköp/omfördelning från pågående nyanläggning	17 671	10 577
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 330 152	1 312 481
Ingående avskrivningar	-265 049	-241 335
Årets avskrivningar	-24 282	-23 714
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-289 331	-265 049
Ingående nedskrivningar	-62 131	-62 981
Årets återföring	850	850
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-61 281	-62 131
	<hr/>	<hr/>
Utgående restvärde enligt plan	<u>979 540</u>	<u>985 301</u>
Bokfört värde byggnader	765 426	772 320
Bokfört värde Markanläggningar	1 164	31
Bokfört värde mark	212 950	212 950
	<hr/>	<hr/>
	979 540	985 301

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 förvaltningsfastighet till 1 251 400 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.

GNRE III Saltängen 1 AB
556905-3985

18(23)

Not 9 Byggnadsinventarier

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	98 441	93 944
Inköp/omfördelning från pågående nyanläggning	13 417	4 497
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	111 858	98 441
Ingående avskrivningar	-25 464	-19 410
Avskrivningar	-6 526	-6 054
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-31 990	-25 464
	<hr/>	<hr/>
Utgående restvärde enligt plan	<u>79 868</u>	<u>72 977</u>

Not 10 Transaktioner med närstående

GNRE III Saltängen 1 AB har under året haft transaktioner med koncernbolaget GNRE III Hakon Bidco AB. Per balansdagen hade GNRE III Saltängen 1 AB skulder mot detta bolag om totalt 494 547 tkr. Se även not 11 Finansnetto.

Inga inköp eller försäljningar har skett till närstående bolag. Det har inte förekommit några transaktioner med ledande befattningshavare och styrelse under året. I övrigt har inga transaktioner ägt rum mellan koncernen och närstående som påverkat koncernens ställning och resultat.

GNRE III Saltängen 1 AB
556905-3985

19(23)

Not 11 Finansnetto

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Tillgångar och skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde		
Ränteintäkter, finansiella tillgångar	54	1
Ränteintäkter, koncernföretag	-	-
	—	—
Summa ränteintäkter enligt effektivräntemetod	<u>54</u>	<u>1</u>
Räntekostnader, koncernföretag	-24 222	-12 215
Räntekostnader, övrigt	-	-2
	—	—
Summa räntekostnader enligt effektivräntemetod	<u>-24 222</u>	<u>-12 217</u>

De finansiella tillgångar som omfattas av reservering för förväntade kreditförluster enligt den generella metoden utgörs av likvida medel, kundfordringar 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 12 Bokslutsdispositioner

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Förändring periodiseringsfond	-10 300	-
	—	—
Summa	<u>-10 300</u>	<u>0</u>

GNRE III Saltängen 1 AB
556905-3985

20(23)

Not 13 Skatt på årets resultat

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Aktuell skatt för året	-6 464	-9 864
Uppskjuten skatt	-1 952	-1 868
Summa	<u>-8 416</u>	<u>-11 732</u>
Avstämning av effektiv skatt		
Redovisat resultat före skatt	23 766	41 423
Skatt beräknad enligt gällande skattesats 20,6%	-4 896	-8 533
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	-3 430	-3 424
Skatt hänförlig till tidigare års redovisade resultat	-79	228
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	-11	-3
Redovisad skattekostnad	<u>-8 416</u>	<u>-11 732</u>

Not 14 Uppskjuten skatt

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Uppskjuten skattekostnad (-)/skatteintäkt (+)		
Uppskjuten skatt hänförlig till temporära skillnader på fastigheter	-1 952	-1 868
Summa uppskjuten skatt	<u>-1 952</u>	<u>-1 868</u>

	<u>Balans per</u> <u>2023-01-01</u>	Redovisat över <u>resultat-</u> <u>räkningen</u>	<u>Balans per</u> <u>2023-12-31</u>
Förändring av uppskjuten skatt i temporära skillnader			
Avseende temporära skillnader mellan redovisade värden respektive skattemässiga restvärden på fastigheter	6 391	1 952	8 343
Summa uppskjuten skatteskuld	6 391	1 952	8 343

GNRE III Saltängen 1 AB
556905-3985

21(23)

Not 15 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Ingående nedlagda utgifter	25 249	11 392
Under året nedlagda utgifter	1 255	28 931
Under året genomförda aktiveringar och omföringar	-24 341	-15 074
	<hr/>	<hr/>
Utgående nedlagda utgifter	2 163	25 249

Not 16 Aktiekapital

Aktiekapitalet består av 50 000 aktier med kvotvärde 1 kr.

Aktierna är fullbetalda.

Not 17 Förslag till vinstdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	541 757 472
Årets resultat	15 350 225
	<hr/>
kronor	557 107 697

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att

i ny räkning överförs	557 107 697
	<hr/>
kronor	557 107 697

Not 18 Obeskattade reserver

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Periodiseringsfonder	13 000	2 700
	<hr/>	<hr/>
Summa	13 000	2 700

GNRE III Saltängen 1 AB
556905-3985

22(23)

Not 19 Långfristiga skulder

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Ingående balans	-	-
Tillkommande skulder	494 547	-
	<u> </u>	<u> </u>
Utgående balans	494 547	0

I tabellen ovan framgår företagets långfristiga skulder. Hela skulden förfaller till betalning inom fem år.

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Förskottsbetalda hyror	29 184	-
Övriga poster	1 406	1 941
	<u> </u>	<u> </u>
Summa	30 590	1 941

Not 21 Likvida medel

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Banktillgodohavanden	43 560	-
	<u> </u>	<u> </u>
Likvida medel i kassaflödesanalysen	43 560	0

Not 22 Ställda säkerheter

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
För koncernföretags skulder		
Avseende skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	843 000	-
	<u> </u>	<u> </u>
Summa ställda säkerheter	843 000	0

2024061910367

GNRE III Saltängen 1 AB
556905-3985

23(23)

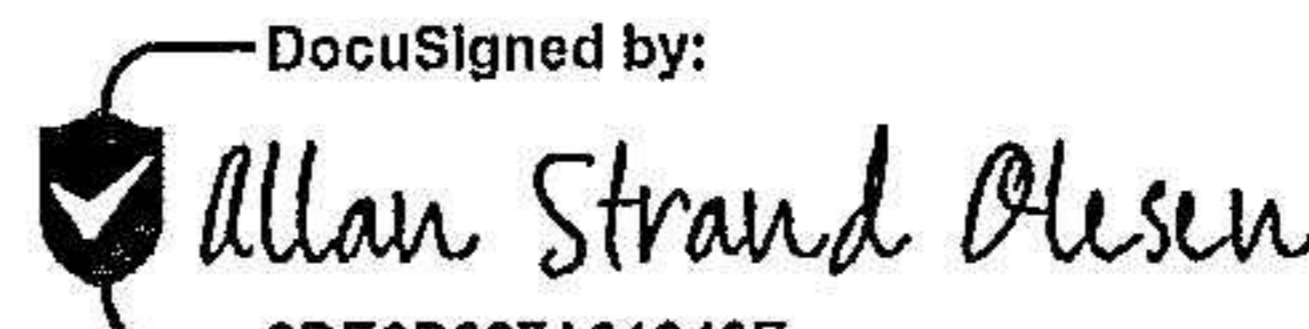
Not 23 Händelser efter räkenskapsårets utgång


Bolagets moderbolag per 2023-12-31 GNRE III Hakon Bidco AB (559441-2826) har upplösts genom omvänd fusion 2024-04-02 med GNRE III Saltängen 1 AB. Moderbolag därefter är GNRE III Sweden Bidco 6 AB (559438-0700).

Stockholm den dag som framgår av elektronisk underskrift

DocuSigned by:

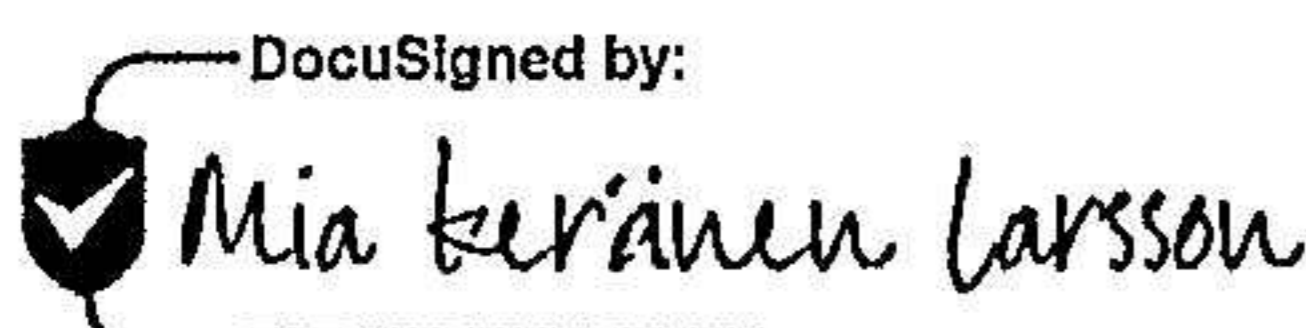
BEE60DA539404FD...
David Neil
Ordförande

DocuSigned by:

2DE0B627A01940E...
Allan Strand Olesen

DocuSigned by:

7991065A5F374AA...
Daniel Falkqvist

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektronisk underskrift

Ernst & Young Aktiebolag

DocuSigned by:

72D9B26D3A9A431...
Mia Keränen Larsson
Auktoriserad revisor

2024061910568

Certificate Of Completion

Envelope Id: BBA2EEB3C3C942E2AA0F02481354C25A

Subject: Complete with DocuSign: GNRE III Saltängen 1 AB 2023 uppd årsredovisning.pdf

Contract ID (Document Management): 0

Source Envelope:

Document Pages: 23

Certificate Pages: 3

AutoNav: Enabled

Envelopeld Stamping: Enabled

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

Status: Completed

Envelope Originator:

Mathias Benckert

Jakobsbergsgatan 16

Stockholm

new city, Stockholm SE-111 44

mathias.benckert@genesta.se

IP Address: 81.224.90.220

Record Tracking

Status: Original

6/7/2024 9:02:38 AM

Holder: Mathias Benckert

mathias.benckert@genesta.se

Location: DocuSign

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

2DE08627A01940E...

Timestamp

Sent: 6/7/2024 9:41:32 AM

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

Signed: 6/7/2024 11:11:20 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 - 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: 2b9d2b2c-9c2b-52b6-aa57-c21200b95497

Country or Region of ID: DK

Result: Passed

Performed: 6/7/2024 11:11:00 AM

Signature Adoption: Pre-selected Style

Using IP Address: 93.160.56.206

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...

Sent: 6/7/2024 9:41:32 AM

Viewed: 6/7/2024 9:53:10 AM

Signed: 6/7/2024 9:53:21 AM

Signature Adoption: Pre-selected Style

Using IP Address: 78.73.233.200

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 - SI1

Authentication Details

2024061910570

Signer Events

Signature

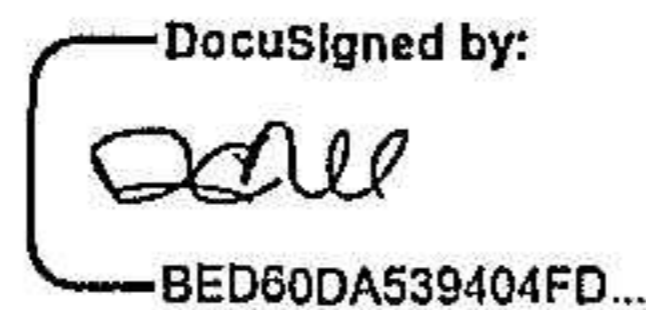
Timestamp

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: e62ed17e-c33e-588b-8cd2-5d827f2e2164
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 6/7/2024 9:52:59 AM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Not Offered via DocuSign

David Neil
david.neil@genesta.se
Manager
Genesta



Sent: 6/7/2024 9:41:33 AM
Viewed: 6/7/2024 10:36:24 AM
Signed: 6/7/2024 10:36:46 AM

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.docuign.net/ds-server/s/noauth/psm/tsp/sign/psm-docusign/2PSIGAES/SERVID02
Signature Issuer: DocuSign Cloud Signing CA - S11

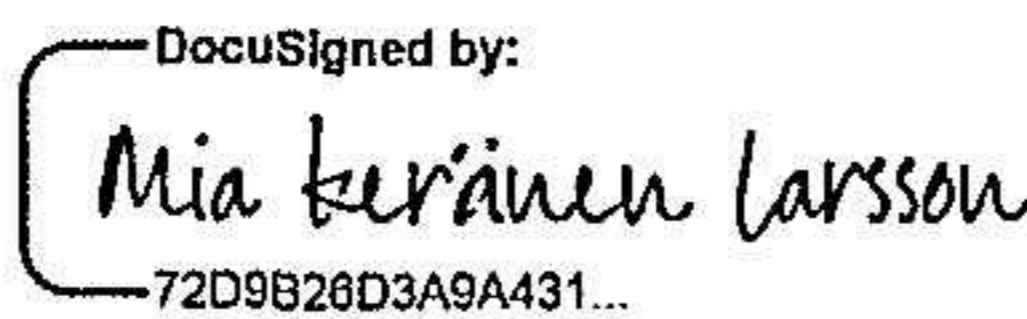
Authentication Details

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: 43c40142-8270-500a-a7e4-0954215661d0
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 6/7/2024 10:36:11 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 11:11:23 AM
Viewed: 6/7/2024 12:36:18 PM
Signed: 6/7/2024 12:37:12 PM

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

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-docusign/2PSIGAES/SERVID02
Signature Issuer: DocuSign Cloud Signing CA - S11

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: 4b4b4768-5122-5818-aa40-bda7cbdcf329
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 6/7/2024 12:36:05 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Not Offered via DocuSign

In Person Signer Events

Signature

Timestamp

Editor Delivery Events

Status

Timestamp

2024061910571

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 9:41:33 AM

Viewed: 6/7/2024 11:09:58 AM

Witness Events

Signature

Timestamp

Notary Events

Signature

Timestamp

Envelope Summary Events

Status

Timestamps

Envelope Sent

Hashed/Encrypted

6/7/2024 9:41:34 AM

Certified Delivered

Security Checked

6/7/2024 12:36:18 PM

Signing Complete

Security Checked

6/7/2024 12:37:12 PM

Completed

Security Checked

6/7/2024 12:37:12 PM

Payment Events

Status

Timestamps



Building a better
working world

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i GNRE III Saltängen 1 AB, org.nr 556905-3985

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för GNRE III Saltängen 1 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 Saltängen 1 AB:s 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till GNRE III Saltängen 1 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 27 mars 2023 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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 revisionsred 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 förvän-

Denna kopia överensstämmer
med originalet.

Mathias Bencker

Mathias Bencker
+46 720 7140 60

tas 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 III Saltängen 1 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till GNRE III Saltängen 1 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 räkenskaper. 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

2024061910574

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

Serlenummer: 6948d55b0e81f2[...]f4ead0f21cf30

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-06-07 10:47:40 UTC



Penneo dokumentnyckel: Y774F-FJTJ2-AULFS-3E0TL-HMTFE-CQ3EL

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>