

Årsredovisning för

# GNRE III Sweden Master Holding AB

559358-4781

Räkenskapsåret

**2023-01-01 - 2023-12-31**

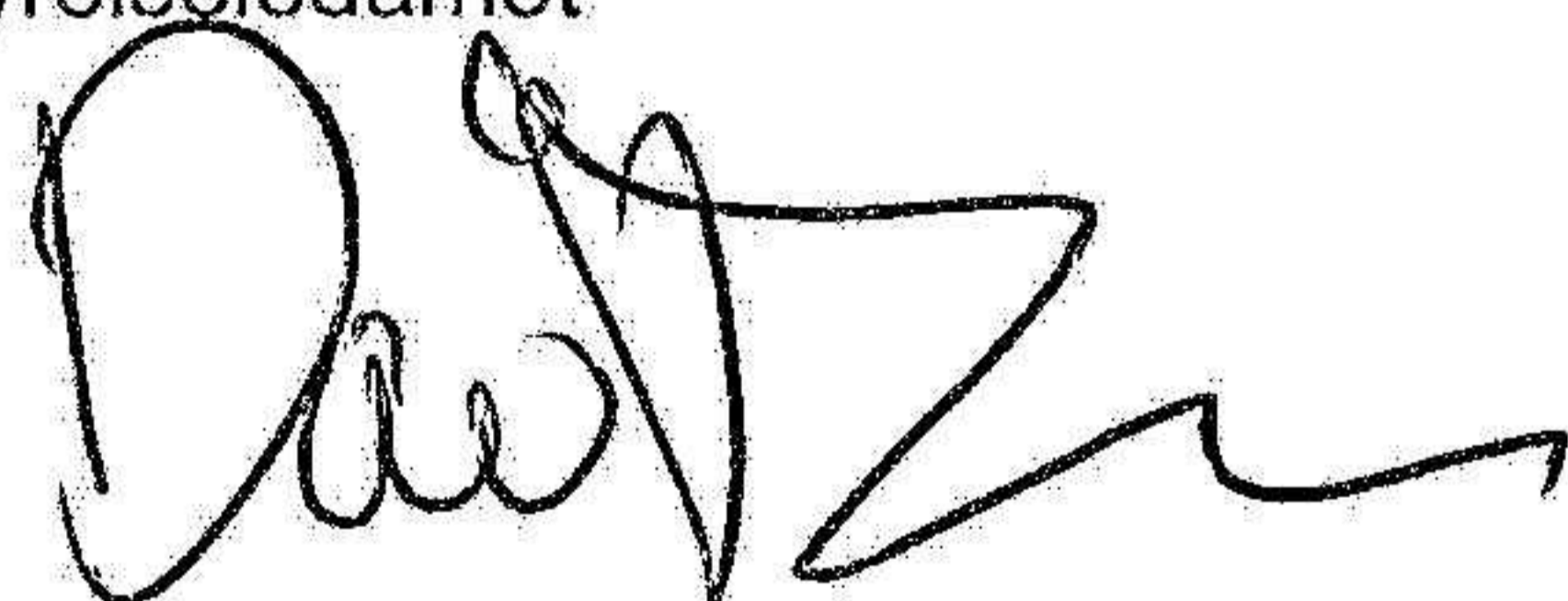
## Fastställelseintyg

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

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

Stockholm, 2024-06-18

Daniel Tallqvist  
Styrelseledamot



Denna kopia överens-  
stämmer med originalet.  
Mathias Pason  
Mathias Benckert  
+46 720 71 40 60

2024061916307

Årsredovisning för

# GNRE III Sweden Master Holding AB

559358-4781

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Rapport över förändring i eget kapital	6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-13
Underskrifter	14

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för GNRE III Sweden Master Holding AB (org.nr 559358-4781) avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

### Verksamhetens art och inriktning

GNRE III Sweden Master Holding AB (org. nr 559358-4781) är ett aktiebolag registrerat i Sverige med säte i Stockholm. Bolaget är moderföretag till GNRE III Monte AB (org. nr 559320-0156) 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 Master Holding AB är ett helägt dotterbolag till Genesta Value-Add III Holdings S.á r.l. (org.nr B 239.281) med säte i Luxemburg.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

År 2023 har varit ett omvälvande år. 2023 har präglats av krig i Ukraina, hög inflation och stigande räntor. Bolagets verksamhet är att äga och förvalta andelarna i dotterbolaget GNRE III Monte AB. Bolaget har således påverkats indirekt via dotterbolaget GNRE III Monte AB, framför allt av högre energikostnader och stigande inflation. Dotterbolagets projekt har också påverkats av högre priser på det material och den arbetskraft som används i projekten till följd av den höga inflationen. Dotterbolaget har fast ränta på sina lån varför stigande räntor inte påverkat bolaget i väsentlig utsträckning

### Utveckling av verksamhet, ställning och resultat

	2022-12-31	Belopp i kkr 2023-12-31
Nettoomsättning	-	-
Resultat efter finansiella poster	-2	-19
Balansomslutning	171 744	171 762
Soliditet % (1)	99,97	99,96

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

**GNRE III Sweden Master Holding AB**  
559358-4781

2(14)

### 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	171 659 545
årets resultat	<u>2 057</u>
	171 661 602
i ny räkning överförs	<u>171 661 602</u>
	171 661 602

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.

2024061916309

**Resultaträkning**

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-03- 2022-12-31</i>
<b><i>Rörelsens kostnader</i></b>			
Övriga externa kostnader	4	-19 262	-2 336
<b>Rörelseresultat</b>		-19 262	-2 336
<b><i>Resultat från finansiella poster</i></b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		202	-
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-19 060	-2 336
Bokslutsdispositioner	5	21 598	-
<b>Resultat före skatt</b>		2 538	-2 336
Skatt på årets resultat	6	-481	481
<b>Årets resultat</b>		2 057	-1 855

2024061916310

**Balansräkning**

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	7	171 720 342	171 720 342
Uppskjuten skattefordran	8	-	481
		<u>171 720 342</u>	<u>171 720 823</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>171 720 342</u>	<u>171 720 823</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		21 598	-
		<u>21 598</u>	<u>-</u>
<i>Kassa och bank</i>		20 204	22 764
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>41 802</u>	<u>22 764</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>171 762 144</u>	<u>171 743 587</u>

**Balansräkning**

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</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	25 000
		<u>25 000</u>	<u>25 000</u>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserad vinst eller förlust		171 659 545	171 661 400
Årets resultat		2 057	-1 855
		<u>171 661 602</u>	<u>171 659 545</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>171 686 602</u>	<u>171 684 545</u>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Skulder till koncernföretag		59 042	59 042
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		16 500	-
		<u>75 542</u>	<u>59 042</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>171 762 144</u>	<u>171 743 587</u>

2024061916312

**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 2022-01-03</b>				
Inbetalt aktiekapital	25 000			25 000
Aktieägartillskott, erhållna		171 661 400		171 661 400
Årets resultat			-1 855	-1 855
<b>Utgående eget kapital 2022-12-31</b>	<b>25 000</b>	<b>171 661 400</b>	<b>-1 855</b>	<b>171 684 545</b>
<b>Ingående eget kapital 2023-01-01</b>	<b>25 000</b>	<b>171 661 400</b>	<b>-1 855</b>	<b>171 684 545</b>
Balanserat resultat		-1 855	1 855	
Årets resultat			2 057	2 057
<b>Utgående eget kapital 2023-12-31</b>	<b>25 000</b>	<b>171 659 545</b>	<b>2 057</b>	<b>171 686 602</b>

2024061916313

**Kassaflödesanalys**

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-03- 2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat		-19 262	-2 336
Erhållen ränta		202	
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>-19 060</b>	<b>-2 336</b>
Ökning(-)/Minskning (+) av kortfristiga fordringar		-21 598	
Ökning(+)/Minskning (-) av övriga korta skulder			59 042
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		16 500	
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>-24 158</b>	<b>56 706</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Lämnade aktieägartillskott		-	-5 384 400
Förvärv av dotterföretag		-	-166 335 942
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-</b>	<b>-171 720 342</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Inbetalt aktiekapital		-	25 000
Erhållna koncernbidrag		21 598	
Erhållna aktieägartillskott		-	171 661 400
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>21 598</b>	<b>171 686 400</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-2 560</b>	<b>22 764</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		<b>22 764</b>	
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>20 204</b>	<b>22 764</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

GNRE III Sweden Master Holding AB, organisationsnummer 559358-4781, 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 Value-Add III Holdings S.á r.l. (org.nr B 239.281) 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 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 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

**GNRE III Sweden Master Holding AB**

559358-4781

10(14)

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, eventalförpliktelser och eventaltillgångar

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.

**Eventalförpliktelser**

En eventalförpliktelse 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 2023 till 20 204 kr .

### 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 20 tkr. Företaget har inte erhållit några ställda säkerheter för de finansiella nettotillgångarna.

## Not 3 Nettoomsättning

Koncernintern omsättning uppgår till 0 tkr (0 tkr).

## Not 4 Övriga externa kostnader

Företaget har under året inte haft någon anställd person.

**Not 5 Bokslutsdispositioner**

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-03- 2022-12-31
-Erhållna koncernbidrag	-21 598	
<b>Summa</b>	<b>-21 598</b>	

**Not 6 Skatt**

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-03- 2022-12-31
<b>Aktuell skatt</b>		
<b>Summa aktuell skatt</b>	-	
<b>Uppskjuten skatt</b>		
Underskottsavdrag	-481	481
<b>Summa uppskjuten skatt</b>	<b>-481</b>	<b>481</b>
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>-481</b>	<b>481</b>

**Avstämning av effektiv skatt**

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-03- 2022-12-31
<b>Resultat före skatt</b>	2 538	-2 336
Nominell skatt 20,6% på resultat före skatt	-523	481
Övriga skattemässiga justeringar	42	
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>-481</b>	<b>481</b>

**Not 7 Andelar i koncernföretag**

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden:</b>		
-Vid årets början	171 720 342	
-Förvärv		166 335 942
-Tillskott	-	5 384 400
<b>Summa</b>	<b>171 720 342</b>	<b>171 720 342</b>

Specifikation av företagets direktägda dotterföretag framgår nedan

<i>Dotterföretag / Org nr / Säte</i>	<i>Antal andelar</i>	<i>i %</i>	<i>Redovisat värde</i>
GNRE III Monte AB, 559320-0156, Stockholm	25 000	100	171 720 342
			<b>171 720 342</b>

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

**Not 8 Uppskjuten skatt**

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-03- 2022-12-31
Underskottsavdrag		481
Skattefordringar		481
<b>Netto, uppskjuten skatteskuld/fordran i balansräkningen</b>		<b>481</b>

**Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser****Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
Ställda säkerheter	Inga	Inga

**Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång**

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

**GNRE III Sweden Master Holding AB**  
559358-4781

14(14)

## Underskrifter

Stockholm den dagen vår elektroniska signatur anger

DocuSigned by:  
  
BEB80DA539404FD...  
David Neil  
Styrelseordförande

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 Aktiebolag

DocuSigned by:  
  
72D9B26D3A9A431...  
Mia Keränen Larsson  
Auktoriserad revisor

2024061916321

Certificate Of Completion

Envelope Id: 482B630280A84A07A2D9F54ABCB2E08D
Subject: Complete with DocuSign: Sweden Master Holding AR 2023.pdf
Contract ID (Document Management): 0
Source Envelope:
Document Pages: 15
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 9:34:14 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
2DE0B627A01940E...
Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 93.160.56.206

Timestamp

Sent: 6/7/2024 9:42:25 AM
Viewed: 6/7/2024 11:15:37 AM
Signed: 6/7/2024 11:15:55 AM

Signature Provider Details:

Signature Type: DocuSign Protect & Sign (Client
ID: dde5e85d-4085-40b6-8785-da3ccd16d81e)
Signature Issuer: DocuSign Cloud Signing CA - n/2PSIGAES/SERVID02
S11
Signature Provider Location: https://ps-ws.dsf.docusi
gn.net/ds-server/s/noauth/psm/tsp/sign/psm-docusig

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: 6820160c-6cac-55fd-851b-d2586e238a56
Country or Region of ID: DK
Result: Passed
Performed: 6/7/2024 11:15:27 AM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via DocuSign

Daniel Tallqvist
daniel.tallqvist@genesta.se
Manager
Genesta Property Nordic
Security Level: Email, Account Authentication
(None), Digital Certificate

DocuSigned by:
Daniel Tallqvist
7891065A5F374AA...
Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 78.73.233.200

Sent: 6/7/2024 9:42:25 AM
Viewed: 6/7/2024 9:48:34 AM
Signed: 6/7/2024 9:48:45 AM

Signature Provider Details:

Signature Type: DocuSign Protect & Sign (Client
ID: dde5e85d-4085-40b6-8785-da3ccd16d81e)
Signature Issuer: DocuSign Cloud Signing CA - n/2PSIGAES/SERVID02
S11
Signature Provider Location: https://ps-ws.dsf.docusi
gn.net/ds-server/s/noauth/psm/tsp/sign/psm-docusig

Authentication Details

2024061916322

2024061916323

**Signer Events**

**Signature**

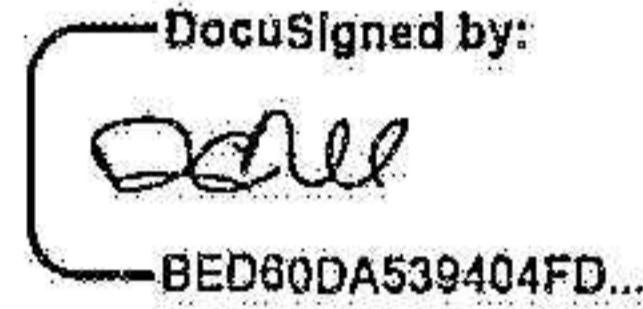
**Timestamp**

**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: 468ade87-8aa2-5518-9341-fea49a434a4c  
Country or Region of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 6/7/2024 9:44:51 AM

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

David Neil  
david.neil@genesta.se  
Manager  
Genesta



Sent: 6/7/2024 9:42:26 AM  
Viewed: 6/7/2024 10:39:46 AM  
Signed: 6/7/2024 10:40:21 AM

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

Signature Adoption: Drawn on Device  
Using IP Address: 146.247.171.190

**Signature Provider Details:**

Signature Type: DocuSign Protect & Sign (Client ID: dde5e85d-4085-40b6-8785-da3ccd16d81e)  
Signature Provider Location: https://ps-ws.dsf.docuign.net/ds-server/s/noauth/psm/tsp/sign/psm-docusign  
Signature Issuer: DocuSign Cloud Signing CA - n/2PSIGAES/SERVID02  
SI1

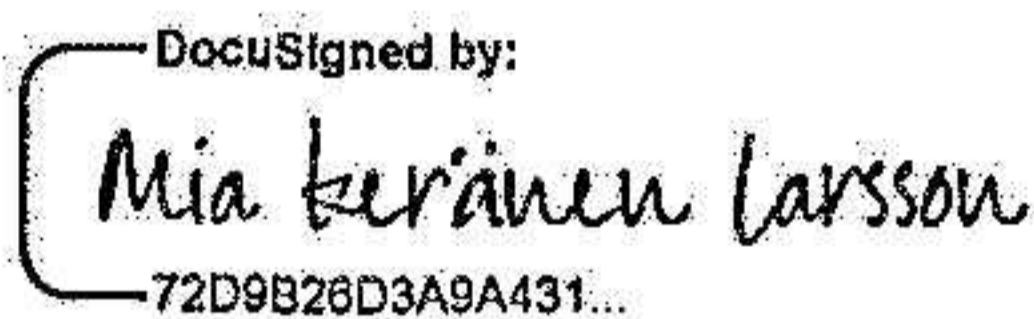
**Authentication Details**

**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: 02d0184d-db82-5166-b233-13d121951e55  
Country or Region of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 6/7/2024 10:39:33 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 11:15:57 AM  
Viewed: 6/7/2024 12:27:10 PM  
Signed: 6/7/2024 12:29:11 PM

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

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

**Authentication Details**

**Identity Verification Details:**

Workflow ID: e9ac628c-a4a2-4bfb-aa2d-fc64652c73a1  
Workflow Name: DocuSign ID Verification  
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.  
Identification Method: Electronic ID  
Type of Electronic ID: BankID Sweden  
Transaction Unique ID: 45b8d71b-3fd9-5de7-90d7-11d59716a72b  
Country or Region of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 6/7/2024 12:26:44 PM

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

**In Person Signer Events**

**Signature**

**Timestamp**

**Editor Delivery Events**

**Status**

**Timestamp**

2024061916324

**Agent Delivery Events**

**Status**

**Timestamp**

**Intermediary Delivery Events**

**Status**

**Timestamp**

**Certified Delivery Events**

**Status**

**Timestamp**

**Carbon Copy Events**

**Status**

**Timestamp**

Petra Bahar

Petra.Lahdo@se.ey.com

Security Level: Email, Account Authentication (None)

Electronic Record and Signature Disclosure:  
Not Offered via DocuSign

**COPIED**

Sent: 6/7/2024 9:42:26 AM

**Witness Events**

**Signature**

**Timestamp**

**Notary Events**

**Signature**

**Timestamp**

**Envelope Summary Events**

**Status**

**Timestamps**

Envelope Sent

Hashed/Encrypted

6/7/2024 9:42:26 AM

Certified Delivered

Security Checked

6/7/2024 12:27:10 PM

Signing Complete

Security Checked

6/7/2024 12:29:11 PM

Completed

Security Checked

6/7/2024 12:29:11 PM

**Payment Events**

**Status**

**Timestamps**



Building a better  
working world

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i GNRE III Sweden Master Holding AB, org.nr 559358-4781

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för GNRE III Sweden Master Holding 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 Sweden Master Holding ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till GNRE III Sweden Master Holding 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 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 förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

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

Denna kopia överensstämmer  
med originalet.

Mathias Benckert

Mathias Benckert

+46 72071 40 60

Penneo dokumentnyckel: 7JCK6-EQQZG-6HWIQ-UXZTO-CU27G-CATNE



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 Master Holding AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till GNRE III Sweden Master Holding AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

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

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

### Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisions sed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av 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

2024061916327

# PENNEO

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

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

**MIA KERÄNEN LARSSON**

Auktoriserad revisor

Serienummer: 6948d55b0e81f2[...]f4ead0f21cf30

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-06-07 10:47:40 UTC



Penneo dokumentnyckel: 7JCK6-EQQZG-6HMIQ-UXZTO-CU27G-CATNE

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto: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>