

Årsredovisning

Gärdet HoldCo AB

Org.nr 559432-0953

Räkenskapsår 2023-04-27 - 2023-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Gärdet HoldCo AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 16 maj 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

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

Helsingfors den 16 maj 2024



Juha Salokoski

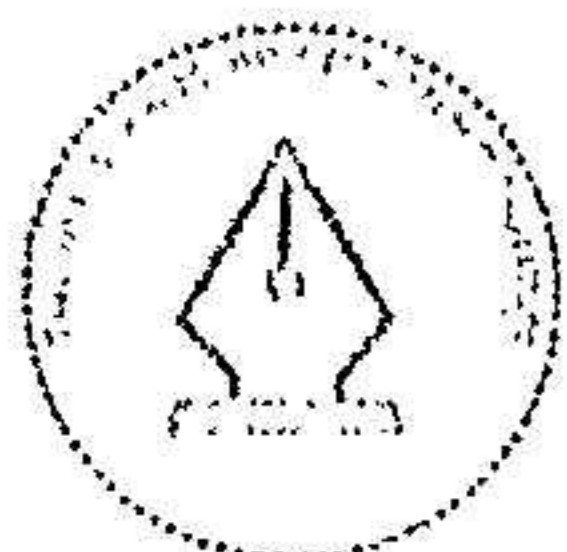
List of Signatures

Page 1/1

2024062406838

 **Gärdet HoldCo II AB K2 2023_final.pdf**

Name	Method	Signed at
CAMILLA NORELL	BANKID	2024-03-28 15:48 GMT+01
Juha Matti Salokoski	Mobiilivarmenne	2024-03-26 15:43 GMT+01
Marcus Erik Jonas Lotzman	BANKID	2024-03-26 15:04 GMT+01
MAGNUS BERGLUND	BANKID	2024-03-26 09:49 GMT+01



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

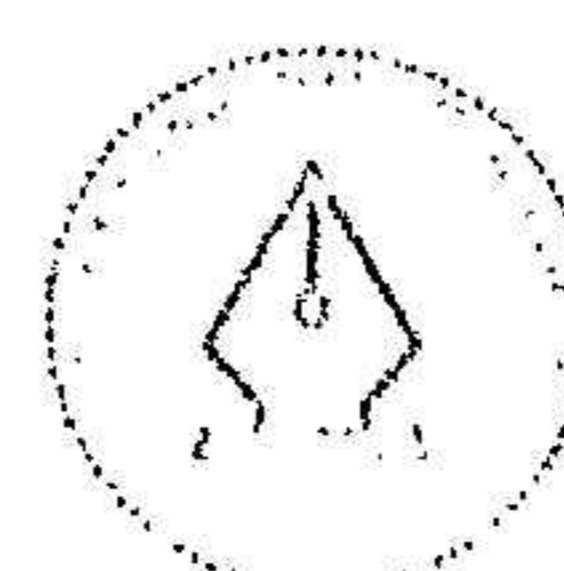
External reference: 297F8D8C974B437C9DD5B044A0CAE67A

Årsredovisning för räkenskapsåret 2023-04-27 - 2023-12-31

Styrelsen för Gärdet HoldCo AB avger härmed följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	5-6

Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i TKR (SEK).



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
297F8D8C974B437C9DD5B044A0CAE67A

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheter och aktier samt idkar därmed förenlig verksamhet. Bolaget har sitt säte i Stockholm, Sverige.

Gärdet HoldCo AB är ett dotterföretag till CMNRE II Investment S.a.r.l. (B245375)

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Bolaget registrerades 2023-04-27.

Gärdet HoldCo AB förvärvade under räkenskapsåret dotterbolaget Gärdet HoldCo II AB (org.nr.559134-5060), som sedan fusionerades. Gärdet HoldCo II fusionerades in i Gärdet HoldCo AB den 2023-10-20.

Under 2023 fortsatte räntorna att stiga, vilket påverkade avkastningen på investeringar och avspeglades i värderingen av fastigheter. Den allmänna osäkerheten på marknaden har varit fortsatt hög. Men enligt företagets uppfattning förväntar vi oss att osäkerheten stabiliseras under 2024.

Anställda

Bolaget har inte haft några anställda under räkenskapsåret.

	2023-04-27 - 2023-12-31 (8 mån)
Flerårsöversikt	
Nettoomsättning	0
Resultat efter finansiella poster (tkr)	6
Soliditet (%)	52

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt eget kapital
Eget kapital 2023-04-27	25	0		25
Fusionresultat	0	-1 183	0	-1 183
Årets resultat	0	0	4 701	4 701
Belopp vid årets utgång	25	-1 183	4 701	3 543

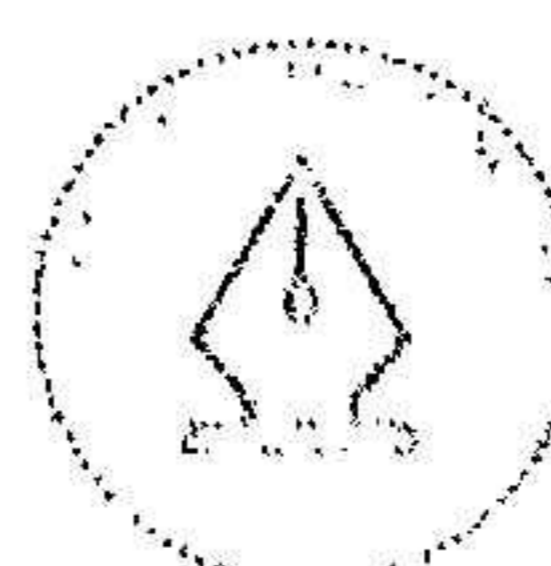
Förslag till resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel

Balanserat resultat	-1 183
Årets resultat	4 701
Totalt	3 518

Styrelsen föreslår att vinstmedel disponeras enligt följande

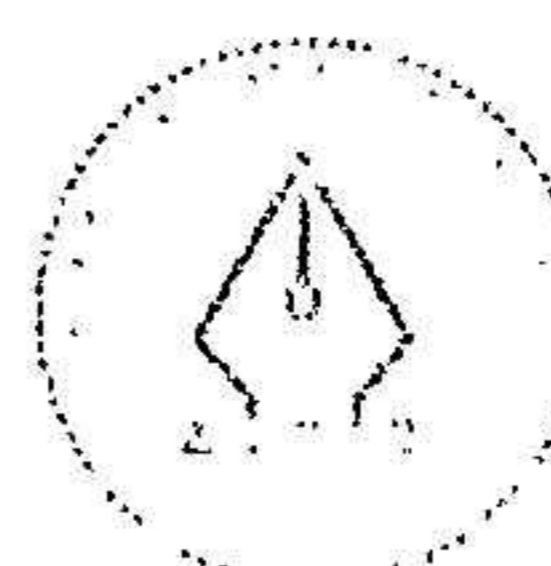
I ny räkning överföres	3 518
Totalt	3 518



Resultaträkning

	2023-04-27 -	
	Not	2023-12-31
<i>Rörelsekostnader</i>		
Övriga externa kostnader		-331
Summa rörelsekostnader		-331
Rörelseresultat		-331
<i>Finansiella poster</i>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	5 832
Räntekostnader och liknande resultatposter		0
Summa finansiella poster		5 832
Resultat efter finansiella poster		5 501
Resultat före skatt		5 501
Skatt på årets resultat		-800
Årets resultat		4 701

2024062406841



Balansräkning

Not 2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar
Fordringar hos koncernföretag

50

50

50

Summa anläggningstillgångar

Kassa och bank

6 755

Summa omsättningstillgångar

6 755

SUMMA TILLGÅNGAR

6 805

Balansräkning

Not 2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital (25 000 aktier)

25

25

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-1 183

Årets resultat

4 701

3 518

Summa eget kapital

3 543

Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

0

Summa långfristiga skulder

0

Kortfristiga skulder

Skatteskulder

1 146

Leverantörskulder

83

Övriga skulder

2 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

34

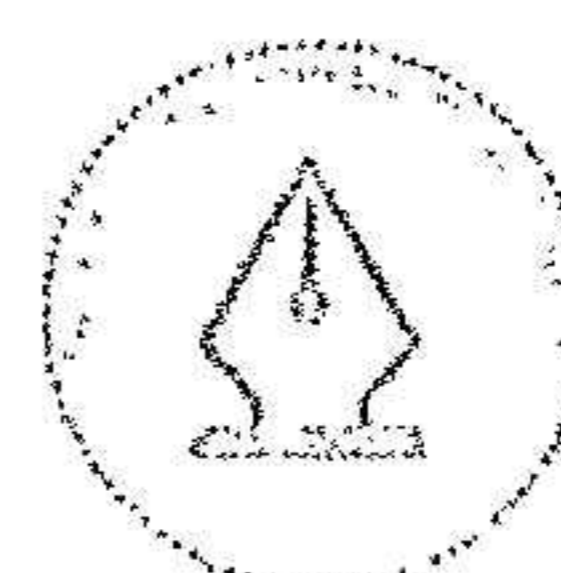
Summa kortfristiga skulder

3 262

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

6 805

2024062406842



Noter

Not 1. Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre aktiebolag (K2).

Fordringar, skulder och avsättningar

Fordringar har värderats till det lägsta av anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar, skulder samt avsättningar har värderats till anskaffningsvärden om annat ej anges.

Poster i utländsk valuta

Fordringar och skulder i utländsk valuta har värderats till balansdagens kurs. Kursvinster och kursförluster på rörelsefordringar och rörelseskulder redovisas i rörelseresultatet medan kursvinster och kursförluster på finansiella fordringar och skulder redovisas som finansiella poster.

Styrelsen

Könsfördelning bland styrelsemedlemmar är: andel kvinnor i styrelsen 0% och andel män 100%.

Styrelsemedlemmar får inga arvoden.

Intäktsredovisning

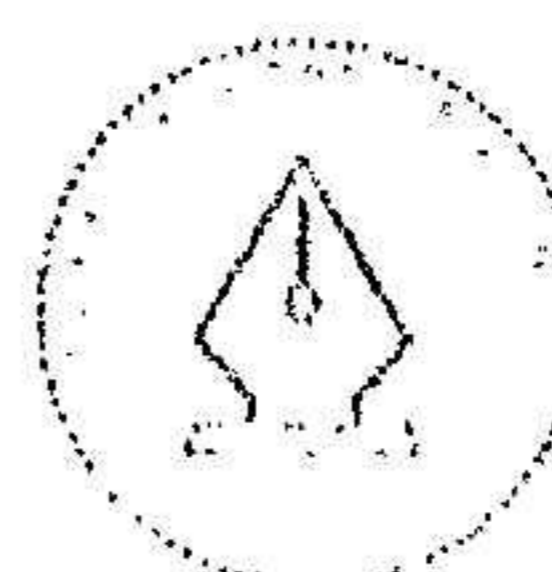
Inkomsten redovisas till verkligt värde av vad företaget fått eller kommer att få. Det innebär att företaget redovisar inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om företaget får ersättning i likvida medel direkt vid leveransen. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Not 2. Koncernförhållanden

Närmast överordnade moderföretag som upprättar koncernredovisning i vilken företaget ingår är CapMan Nordic Real Estate II FCP-RAIF (K1810) med säte i Luxemburg.

Not 3. Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023
Ränteintäkter, koncernföretag	5 730
Övriga ränteintäkter	102
	<hr/> 5 832



Not 4. Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

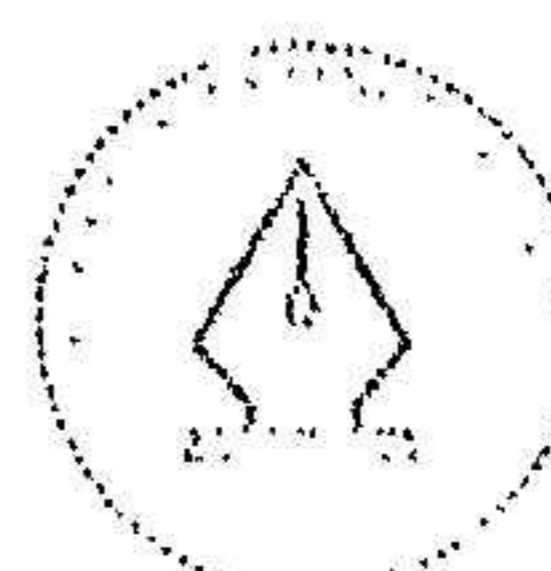
Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före bokslutsdispositioner och skatt.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutningen.

2024062406844



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
297F8D8C974B437C9DD5B044A0CAE67A

Gärdet HoldCo AB
559432-0953

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Magnus Berglund
Ordförande

Marcus Lotzman
Ordinarie ledamot

Juha Salokoski
Ordinarie ledamot

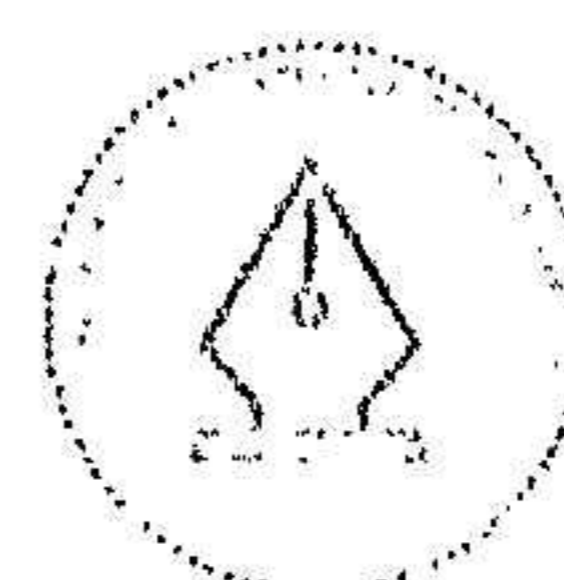
Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Ernst & Young AB

Camilla Norell
Auktoriserad Revisor

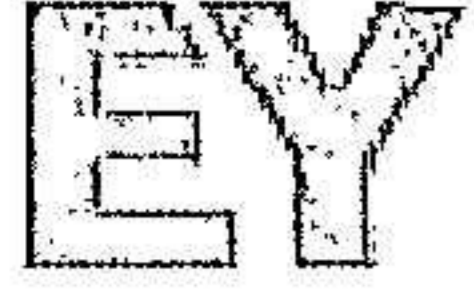
2024062406845

7 (7)



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
297F8D8C974B437C9DD5B044A0CAE67A



Building a better
working world

2024062406846

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Gärdet HoldCo AB, org.nr 559432-0953

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Gärdet HoldCo AB för räkenskapsåret 2023-04-27 - 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Gärdet HoldCo ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Gärdet HoldCo 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

Årsredovisningen för år 2023 är den första som revideras för Gärdet HoldCo AB.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

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

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 Gärdet HoldCo AB för räkenskapsåret 2023-04-27 - 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Gärdet HoldCo 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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Camilla Norell
Auktoriserad revisor

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."

CAMILLA NORELL

Undertecknare 1

Serienummer: 19720608xxxx

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-03-28 15:01:06 UTC



2024062406848

Dokumentets identifikationsnummer: 19720608xxxx

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>