

Årsredovisning för  
**GNRE III Monte AB**  
559320-0156

Räkenskapsåret  
**2022-01-01 - 2022-12-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Rapport över förändring i eget kapital	6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-16
Underskrifter	17

### Fastställelseintyg

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

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

Stockholm, 2023-06-01

Anders Palmgren  
Styrelseordförande

ank=20230622;2023062606734

Årsredovisning för  
**GNRE III Monte AB**  
559320-0156

Räkenskapsåret  
**2022-01-01 - 2022-12-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Rapport över förändring i eget kapital	6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-16
Underskrifter	17

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för GNRE III Monte AB avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

### Verksamhetens art och inriktning

GNRE III Monte AB (org. nr 559320-0156) 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.

Bolaget äger fastigheten Mullvadsberget 29. Byggnaden består av hyreslokaler.

### Ägarförhållanden

GNRE III Monte AB är ett helägt dotterbolag till GNRE III Sweden Master Holding AB (559358-4781) med säte i Stockholm.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

GNRE III Sweden BidCo 3 AB (org.nr 559324-6613) förvärvade den 15 februari 2022 GNRE III Monte AB och efter registrerad fusion, se nedan, är bolaget dotterbolag till GNRE III Sweden Master Holding AB.

Den 27 juni registrerades fusionen mellan GNRE III Monte AB och GNRE III Sweden Bidco 3 AB (org.nr 559324-6613). I samband med fusionen upplöstes moderbolaget GNRE III Sweden Bidco 3 AB och bolaget övertog moderbolagets samtliga tillgångar och skulder. Fusionen har redovisats i enlighet med koncernvärdemetoden, vilket innebär att bolaget tillämpat FAR:S rekommendation RedR 9 Redovisning vid nedströmsfusioner.

Under året har bolaget bytt namn från Mullvadsberget i Stockholm Fastighets AB till GNRE III Monte AB.

År 2022 har varit ett omvälvande år. Efter en flerårig Covid-19 pandemi har 2022 präglats av krig i Ukraina, hög inflation och stigande räntor. Bolaget har påverkats, framför allt av högre energikostnader och stigande inflation. Bolagets projekt har också påverkats, detta då omvärldssituationen lett till högre råvarupriser på stål, men också generellt högre priser till följd av den höga inflationen på det material som används i projekten. Bolaget har fast ränta på sina lån varför stigande räntor inte påverkat bolaget i väsentlig utsträckning.

### Utveckling av verksamhet, ställning och resultat

	<i>Belopp i kkr</i>	
	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
Nettoomsättning	18 181	-
Resultat efter finansiella poster	-21 724	-
Balansomslutning	704 774	25
Soliditet % (1)	20,9	100

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

**GNRE III Monte AB**  
559320-0156

2(17)

### Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel

<i>belopp i kr</i>	<i>Belopp i kr</i>
balanserat resultat	10 768 800
Fusionsresultat	158 363 850
årets resultat	<u>-21 597 109</u>
	147 535 541
i ny räkning överförs	<u>147 535 542</u>
	147 535 542

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.

ank=20230622;2023062606736

**Resultaträkning**

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Nettoomsättning	3	18 180 925	-
Övriga rörelseintäkter		2 047	-
		<u>18 182 972</u>	-
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader	4	-7 975 934	-
Övriga externa kostnader	5	-6 505 088	-
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-6 517 487	-
<b>Rörelseresultat</b>		<u>-2 815 537</u>	-
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	6	327	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-18 908 891	-
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>-21 724 101</u>	-
<b>Resultat före skatt</b>		<u>-21 724 101</u>	-
Skatt på årets resultat	8	126 993	-
<b>Årets resultat</b>		<u>-21 597 108</u>	-

ank=20230622,2023062606757

**Balansräkning**

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	683 362 817	-
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	9,10	14 818 314	-
		<u>698 181 131</u>	-
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjuten skattefordran	11	126 993	-
		<u>126 993</u>	-
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>698 308 124</u>	-
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		926 640	-
Övriga fordringar		2 025 553	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		413 217	-
		<u>3 365 410</u>	-
<i>Kassa och bank</i>		3 100 757	25 000
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>6 466 167</u>	<u>25 000</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>704 774 291</u>	<u>25 000</u>

ank=20230622;2023062606758

**Balansräkning**

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</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		169 132 650	-
Årets resultat		-21 597 108	-
		<u>147 535 542</u>	<u>-</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>147 560 542</u>	<u>25 000</u>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	13	360 904 054	-
Skulder till koncernföretag	13	178 261 400	-
		<u>539 165 454</u>	<u>-</u>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Leverantörsskulder		970 486	-
Skulder till koncernföretag		6 742 572	-
Skatteskulder		2 890 000	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		7 445 237	-
		<u>18 048 295</u>	<u>-</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>704 774 291</u>	<u>25 000</u>

ank=20250622;2025062606739

## Rapport över förändring i eget kapital

	<i>Aktiekapital</i>	<i>Reserv fond</i>	<i>Balanserat Resultat</i>	<i>Summa eget kapital</i>
<b>Ingående eget kapital 2021-05-31</b>	-	-	-	-
Inbet Aktiekapital	25 000			
<b>Utgående eget kapital 2021-12-31</b>	25 000	-	-	-
<b>Ingående eget kapital 2022-01-01</b>	25 000	-	-	25 000
Årets resultat			-21 597 108	-21 597 108
Aktieägartillskott, erhållna			10 768 800	10 768 800
Fusionsresultat			158 363 850	158 363 850
<b>Utgående eget kapital 2022-12-31</b>	25 000	-	147 535 542	147 560 542

ank=20230622,2023062606740

**Kassaflödesanalys**

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat före finansiella poster		-2 815 537	-
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m		4 475 966	-
Betald ränta		-5 392 431	-
Erhållen ränta		327	-
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>-3 731 675</b>	<b>-</b>
Ökning(-)/Minskning (+) av hyresfordringar		-	-
Ökning(-)/Minskning (+) av kortfristiga fordringar		-3 365 410	-
Ökning(+)/Minskning (-) av leverantörsskulder		970 486	-
Ökning(+)/Minskning (-) av övriga kortfristiga skulder		14 095 608	-
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>7 969 009</b>	<b>-</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar av materiella anläggningstillgångar		-185 132 205	-
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-185 132 205</b>	<b>-</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Inbetalt aktiekapital		-	25 000
Erhållna aktieägartillskott		10 768 800	-
Upptagna lån		167 954 335	-
Fusionerad kassa		1 515 818	-
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>180 238 953</b>	<b>25 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>3 075 757</b>	<b>25 000</b>
Likvida medel vid årets början		25 000	-
Likvida medel vid årets slut		3 100 757	25 000

ank=20230622;2023062606741

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

GNRE III Monte AB, organisationsnummer 559320-0156, är ett svenskt registrerat aktieföretag 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).

#### Nya ändrade eller omarbetade standarder utgivna av IASB och uttalande från IFRIC som trätt i kraft 2022

Inga ändringar av standarder och tolkningar har haft någon väsentlig effekt på företagets redovisning.

#### Standarder, ändringar och tolkningar som ännu inte trätt i kraft och som inte har tillämpats i förtid av företaget

Inga kommande ändringar av standarder och tolkningar bedöms få någon väsentlig effekt på företagets redovisning.

#### Förutsättningar vid upprättande av företagets finansiella rapporter

Den funktionella valutan är svenska kronor och utgör presentationsvaluta i företaget. Samtliga belopp, om inte annat anges, är avrundade till närmaste krona. Företagets redovisningsprinciper har tillämpats konsekvent på rapportering. De viktigaste redovisningsprinciperna som används vid upprättande av 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.

#### Hyresintäkter

Hyresintäkter från förvaltningsfastigheter redovisas i resultatet linjärt över hyresperioden. Hyresavtal 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:

	Nyttjandeperiod
Mark	-
Byggnader	50 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 innehas 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 er finansiell skuld eller ett eget kapitalinstrument i ett annat företag. Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar på tillgångssidan likvida medel, kundfordringar samt fordringar hos koncernföretag. 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. 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 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.

**Not 2 Finansiell riskhantering och finansiella instrument**

Företaget är genom sin verksamhet exponerad för olika slags finansiella risker. Med finansiella risker avses finansieringsrisk, likviditetsrisk, ränterisk, valutarisk och kreditrisk. Företagets riskexponering ska vara begränsad vad val av placeringsobjekt, hyresgäster och avtalsvillkor, finansieringsvillkor samt affärspartners.

**Finansieringsrisk**

Med finansieringsrisk avses risken att finansiering inte alls kan erhållas, eller endast till ofördelaktiga villkor. Genom att ha tillgång till många kreditgivare och kreditkällor begränsas finansierings- och refinansieringsrisken.

**Likviditetsrisk**

Med likviditetsrisk avses risken att sakna tillräckligt med likvida medel för att kunna fullfölja företagets betalningsåtaganden. Varje månad upprättas interna likviditetsprognoser för kommande tolv månader, där samtliga kassaflödespåverkande poster analyseras på företagsnivå. Syftet med likviditetsprognosen är att verifiera behovet av kapital. Företagets likvida medel uppgick per den 31 december 2022 till 3 101 tkr (25 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.

**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.

Tillgångarnas maximala kreditrisk utgörs av nettobeloppen av de redovisade värdena av 6 466 tkr. Företaget har inte erhållit några ställda säkerheter för de finansiella nettotillgångarna.

**Not 3 Hyresintäkter**

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Hyresintäkter från uthyrning av lokaler	18 180 925	-
<b>Summa</b>	<b>18 180 925</b>	<b>-</b>

Framtida minimileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara operationella leasingavtal förfaller enligt följande:

2023	11 525 000	-
2024	11 525 000	-
2025	11 525 000	-
2026 -	72 991 667	-
<b>Summa</b>	<b>107 566 667</b>	<b>-</b>

Hyresrabatter till följd av spridningen av sjukdomen covid -19 har redovisats i resultatet med totalt 0 tkr (0 tkr).

**Not 4 Fastighetskostnader**

	2022-12-31	2021-12-31
Driftkostnader	-4 442 612	-
Reparation och underhåll	-643 322	-
Fastighetsskatt	-2 890 000	-
<b>Summa</b>	<b>-7 975 934</b>	<b>-</b>

**Not 5 Försäljning och inköp koncernbolag**

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

**Not 6 Finansnetto**

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<b>Tillgångar och skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde</b>		
Ränteintäkter, finansiella tillgångar	327	-
<b>Summa ränteintäkter enligt effektivräntemetod</b>	<b>327</b>	-
Räntekostnader lån*	-12 166 319	-
Räntekostnader, koncernföretag	-6 742 572	-
<b>Summa räntekostnader enligt effektivräntemetod</b>	<b>-18 908 891</b>	-
<i>*Inklusive periodiserade uppläggningskostnader</i>		

De finansiella tillgångar som omfattas av reservering för förväntade kreditförluster enligt den generella metoden utgörs av likvida medel, koncerninterna fordringar 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 försenade 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 7 Bokslutsdispositioner**

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<b>Summa</b>	-	-

**GNRE III Monte AB**

559320-0156

14(17)

**Not 8 Skatt**

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<b>Aktuell skatt</b>		
Periodens skattekostnad	-	-
<b>Summa aktuell skatt</b>	-	-
<b>Uppskjuten skatt</b>		
Ökad temporär skillnad fastigheter hänförlig till skattemässiga avskrivningar och direktavdrag	126 993	
<b>Summa uppskjuten skatt</b>	126 993	
<b>Total redovisad skatt</b>	<b>126 993</b>	-

**Avstämning av effektiv skatt**

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-21 724 101</b>	-
Nominell skatt 20,6 % på resultat före skatt	4 475 165	-
Ej skattepliktiga intäkter/ej avdragsgilla kostnader	67	-
Ej avdragsgilla räntekostnader, netto	-3 664 502	-
Ökad temporär skillnad fastighet hänförlig till skillnader i bokföringsmässiga och skattemässiga avskrivningar	-683 737	-
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>126 993</b>	-

ank=20230622;2023062606748

**Not 9 Förvaltningsfastigheter**

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
- Övervärde via fusion	519 566 413	
-Förvärv	170 313 890	
<b>Vid årets slut</b>	<b>689 880 303</b>	
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Årets avskrivning	-6 517 487	
<b>Vid årets slut</b>	<b>-6 517 487</b>	
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>683 362 816</b>	
<i>Varav mark</i>	315 101 038	

För upplysningsändamål görs årligen en extern värdering för företagets förvaltningsfastigheter. Externa värderingar har under 2022 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 2022 uppgick det verkliga värdet för företagets förvaltningsfastigheter till 581 948 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.

**Not 10 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar**

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början	-	-
Investeringar	14 818 314	-
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>14 818 314</b>	<b>-</b>

**Not 11 Uppskjuten skattefordran och skatteskuld**

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Underskottsavdrag	126 993	-
Skattefordringar	126 993	-
<b>Skatteskulder</b>		
<b>Netto, uppskjuten skatteskuld/fordran i balansräkningen</b>	<b>126 993</b>	<b>-</b>

**Not 12 Periodiseringsfonder**

	2022-12-31	2021-12-31
--	------------	------------

Av periodiseringsfonder utgör 0 tkr (0 tkr) uppskjuten skatt.

**Not 13 Långfristiga skulder**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående balans	-	-
Tillkommande skulder	538 676 400	-
Avgående skulder	489 054	-
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>539 165 454</b>	<b>-</b>

I tabellen ovan framgår företagets långfristiga skulder. Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen uppgår till 0 tkr (0 tkr).

**Not 14 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Ställda säkerheter</i>		
Fastighetsinteckningar	517 000 000	-
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>517 000 000</b>	<b>-</b>

**Not 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång**

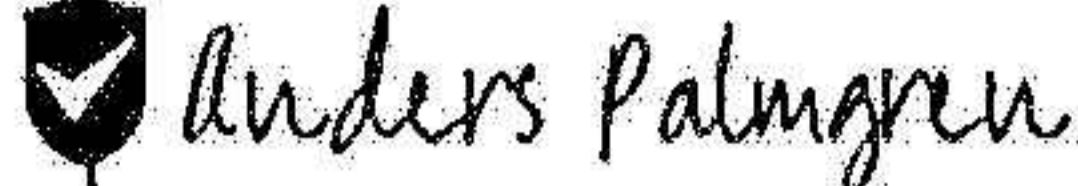
Det har inte skett några väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut. Det råder stor osäkerhet kring hur kriget i Ukraina kommer att utveckla sig och det är för tidigt för att säga hur bolaget kommer att påverkas framgent. Bolaget följer utvecklingen noga.

GNRE III Monte AB  
559320-0156


17(17)

## Underskrifter

Stockholm den dagen vår elektroniska signatur anger

DocuSigned by:  
  
2F8C244B1C394F9...  
ANDERS PALMGREN  
Styrelseordförande

DocuSigned by:  
  
B382033D1F5E42B...  
MARJA LIISA SUUTARINEN  
Styrelseledamot

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

DocuSigned by:  
  
7991065A5F374AA...  
DANIEL FALKQVIST  
Styrelseledamot

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

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

ank=20230622,2023062606751

Certificate Of Completion

Envelope Id: 887C3AF4ABFD4876B7EAE9B29F716581

Status: Completed

Subject: Complete with DocuSign: AR 2022 MONTE.pdf

Contract ID (Document Management): 0

Source Envelope:

Document Pages: 18

Signatures: 5

Certificate Pages: 3

Initials: 0

AutoNav: Enabled

Enveloped Stamping: Enabled

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

Envelope Originator:

Mathias Benckert

Jakobsbergsgatan 16

Stockholm

new city, Stockholm SE-111 44

mathias.benckert@genesta.se

IP Address: 146.247.171.190

Record Tracking

Status: Original

Holder: Mathias Benckert

Location: DocuSign

5/25/2023 10:00:53 AM

mathias.benckert@genesta.se

Signer Events

Allan Strand Olesen

Allan.Strand-Olesen@genesta.dk

Partner

Genesta Property Nordic

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

Signature

DocuSigned by: Allan Strand Olesen 2DE0B627A01940E...

Signature Adoption: Pre-selected Style

Using IP Address: 87.49.147.53

Timestamp

Sent: 5/25/2023 10:19:50 AM

Viewed: 5/25/2023 1:56:33 PM

Signed: 5/25/2023 1:56:46 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-docusig

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

Authentication Details

Identity Verification Details:

Workflow ID: e9ac628c-a4a2-4bfb-aa2d-fc64652c73a1

Workflow Name: DocuSign ID Verification

Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.

Identification Method: Electronic ID

Type of Electronic ID: MitID

Transaction Unique ID: 92074619-6967-56e4-a334-9de786d26c42

Country or Region of ID: DK

Result: Passed

Performed: 5/25/2023 1:56:21 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via DocuSign

Anders Palmgren

anders.palmgren@genesta.se

Director

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

DocuSigned by: Anders Palmgren 2F8C244B1C394F9...

Signature Adoption: Pre-selected Style

Using IP Address: 95.193.145.61

Sent: 5/25/2023 10:19:51 AM

Viewed: 5/25/2023 12:23:33 PM

Signed: 5/25/2023 12:23:48 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-docusig

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

Authentication Details

**Signer Events**

**Signature**

**Timestamp**

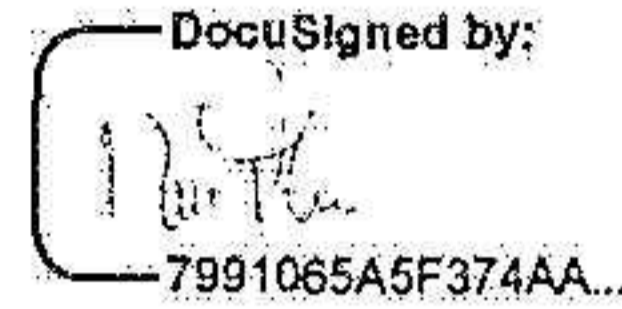
**Identity Verification Details:**

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: a1dc3d-0da9-5293-9a42-45cc2b8c934b  
Country or Region of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 5/25/2023 12:23:10 PM

**Electronic Record and Signature Disclosure:**

Not Offered via DocuSign

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



Sent: 5/25/2023 10:19:52 AM  
Viewed: 5/25/2023 11:07:05 AM  
Signed: 5/25/2023 11:07:32 AM

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

Signature Adoption: Pre-selected Style  
Using IP Address: 146.247.171.190

**Signature Provider Details:**

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

**Authentication Details**

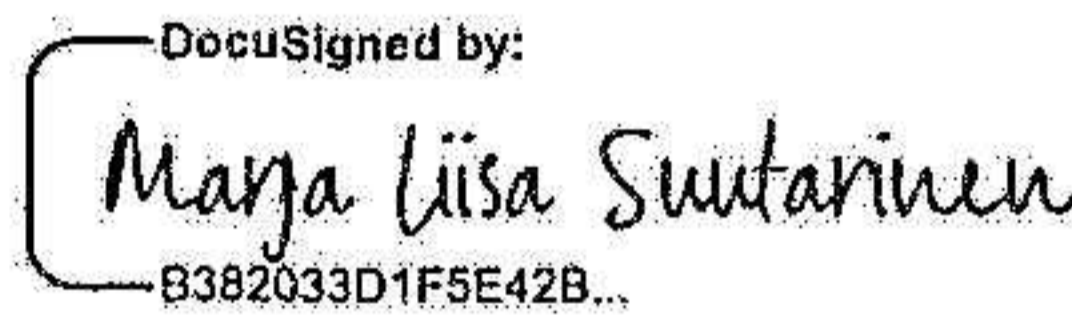
**Identity Verification Details:**

Workflow ID: e9ac628c-a4a2-4bfb-aa2d-fc64652c73a1  
Workflow Name: DocuSign ID Verification  
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.  
Identification Method: Electronic ID  
Type of Electronic ID: BankID Sweden  
Transaction Unique ID: 657ef1ed-ed79-578c-b127-7da5bb5c5c56  
Country or Region of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 5/25/2023 11:06:52 AM

**Electronic Record and Signature Disclosure:**

Not Offered via DocuSign

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



Sent: 5/25/2023 10:19:53 AM  
Viewed: 5/25/2023 4:12:25 PM  
Signed: 5/25/2023 4:12:38 PM

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

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

**Signature Provider Details:**

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

**Authentication Details**

**Identity Verification Details:**

Workflow ID: e9ac628c-a4a2-4bfb-aa2d-fc64652c73a1  
Workflow Name: DocuSign ID Verification  
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.  
Identification Method: Electronic ID  
Type of Electronic ID: Finnish Bank eIDs (FTN)  
Transaction Unique ID: ecf2aa0a-9fed-5d15-9dc6-9bab57d9755d  
Country or Region of ID: FI  
Result: Passed  
Performed: 5/25/2023 4:12:11 PM

**Electronic Record and Signature Disclosure:**

Not Offered via DocuSign

id=30230622-2023062606753

ank=20230622,2023062606754

**Signer Events**

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

**Signature Provider Details:**

Signature Type: DocuSign Protect & Sign (Client ID: dde5e85d-4085-40b6-8785-da3ccd16d81e)  
Signature Issuer: DocuSign Cloud Signing CA - 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: 7f45ae81-c9ed-5aa7-a3be-d93a8ad37119  
Country or Region of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 5/25/2023 5:43:57 PM

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

**Signature**

DocuSigned by:  
*Mikael Ikonen*  
97A23FED4B2B44D...

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

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

**Timestamp**

Sent: 5/25/2023 4:12:39 PM  
Viewed: 5/25/2023 5:44:14 PM  
Signed: 5/25/2023 5:44:27 PM

**In Person Signer Events**

**Signature**

**Timestamp**

**Editor Delivery Events**

**Status**

**Timestamp**

**Agent Delivery Events**

**Status**

**Timestamp**

**Intermediary Delivery Events**

**Status**

**Timestamp**

**Certified Delivery Events**

**Status**

**Timestamp**

**Carbon Copy Events**

**Status**

**Timestamp**

Mia Keränen Larsson  
mia.keranen.larsson@se.ey.com  
Security Level: Email, Account Authentication (None)  
**Electronic Record and Signature Disclosure:**  
Not Offered via DocuSign

**COPIED**

Sent: 5/25/2023 10:19:54 AM  
Viewed: 5/25/2023 11:34:06 AM

**Witness Events**

**Signature**

**Timestamp**

**Notary Events**

**Signature**

**Timestamp**

**Envelope Summary Events**

**Status**

**Timestamps**

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

5/25/2023 10:19:54 AM  
5/25/2023 5:44:14 PM  
5/25/2023 5:44:27 PM  
5/25/2023 5:44:28 PM

**Payment Events**

**Status**

**Timestamps**



Building a better  
working world

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i GNRE III Monte AB, org.nr 559320-0156

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för GNRE III Monte AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av GNRE III Monte ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

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

#### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2021 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 17 januari 2022 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-

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 Monte AB för räkenskapsåret 2022 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 GNRE III Monte 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 revisionssed 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 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 dagen min elektroniska signatur anger.

Ernst & Young AB

Mikael Ikonen  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

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

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

**MIKAEL IKONEN**

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19630908xxxx

IP: 85.230.xxx.xxx

2023-05-25 15:47:52 UTC



ank=20230622;2023062606757

Penneo dokumentnyckel: EQQ6Z-APDG7-BFC5J-EEQVQ-MKM7I-5CWN4

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>