

# Årsredovisning

för

## Genesta Property Nordic AB

556630-6089

Räkenskapsåret

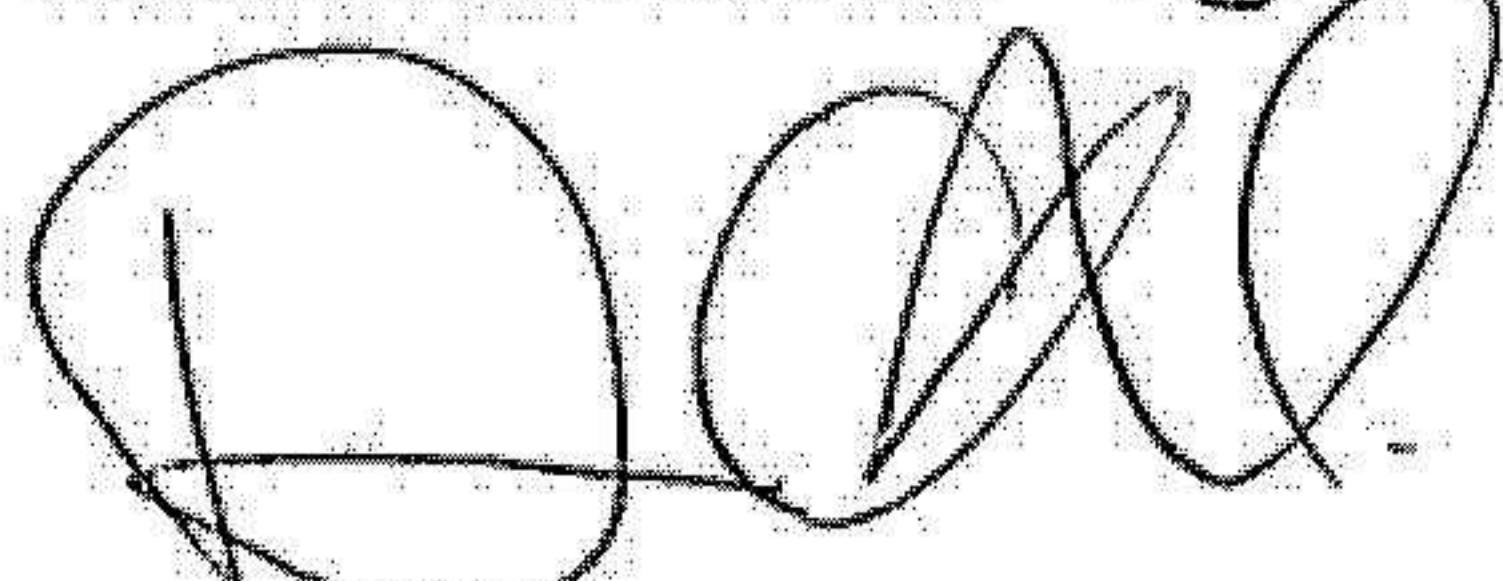
2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Genesta Property Nordic AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-06-25. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2024-06-28



David Neil

**Årsredovisning**  
för  
**Genesta Property Nordic AB**  
556630-6089  
Räkenskapsåret  
2023

**Innehållsförteckning**

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7
Påskrifter	9

Styrelsen för Genesta Property Nordic AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Företagets verksamhet är att tillhandahålla rådgivning i samband med fastighetstransaktioner och förvaltning avseende investeringar för fastighetsfonderna Genesta Nordic Real Estate Fund II, Genesta Nordic Real Estate Fund III samt Genesta Nordic Real Estate Core Plus Open Ended.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

### Ägarförhållanden

Bolaget är dotterbolag till Caprock Ventures AB, org nr 556642-9055, med säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	61 225	43 382	43 575	50 943	50 437
Res. efter finansiella poster	6 883	-8 706	-6 926	-684	4 617
Soliditet (%)	35	8	34	38	43

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	325 355	1 000	11 081 949	-8 706 405	2 701 899
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-8 706 405	8 706 405	0
Fondemission	21 495		-21 495		0
Nedsättning akitekapital	-21 495				-21 495
Årets resultat				10 642 751	10 642 751
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>325 355</b>	<b>1 000</b>	<b>2 354 049</b>	<b>10 642 751</b>	<b>13 323 155</b>

Villkorade aktieägartillskott uppgår till 26 847 641 kr (föreg. år 26 847 641 kr)

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 354 049
årets vinst	10 642 751
	<b>12 996 800</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	12 996 800
	<b>12 996 800</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

<b>Resultaträkning</b>	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		61 224 670	43 381 978
Övriga rörelseintäkter		220 120	77 888
		<b>61 444 790</b>	<b>43 459 866</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-26 742 078	-27 327 991
Personalkostnader	2	-24 746 327	-24 418 608
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-29 623	-19 882
		<b>-51 518 028</b>	<b>-51 766 481</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>9 926 762</b>	<b>-8 306 615</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		-1 710 000	0
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		-217 077	-258 525
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 126	571 750
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 118 060	-713 015
		<b>-3 044 011</b>	<b>-399 790</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>6 882 751</b>	<b>-8 706 405</b>
Bokslutsdispositioner		-940 000	0
<b>Resultat före skatt</b>		<b>5 942 751</b>	<b>-8 706 405</b>
Skatt på årets resultat		4 700 000	0
<b>Årets resultat</b>		<b>10 642 751</b>	<b>-8 706 405</b>

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Förbättringsutgift på annans fastighet

3

206 955

139 178

206 955

139 178

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

4

14 671 919

11 643 439

Andra långfristiga värdepappersinnehav

5

0

86 366

Uppskjuten skattefordran

6

6 900 000

2 200 000

21 571 919

13 929 805

**Summa anläggningstillgångar**

21 778 874

14 068 983

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

1 254 636

332 564

Fordringar hos koncernföretag

10 781 516

11 069 136

Aktuella skattefordringar

1 033 635

510 399

Övriga fordringar

296 279

791 703

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

2 874 632

3 967 688

16 240 698

16 671 490

*Kassa och bank*

7

196 500

6 488

**Summa omsättningstillgångar**

16 437 198

16 677 978

**SUMMA TILLGÅNGAR**

38 216 072

30 746 961

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		325 355	324 866
Ej registrerat aktiekapital		0	489
Reservfond		1 000	1 000
		<b>326 355</b>	<b>326 355</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst		2 354 049	11 081 949
Årets resultat		10 642 751	-8 706 405
		<b>12 996 800</b>	<b>2 375 544</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>13 323 155</b>	<b>2 701 899</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Checkräkningskredit	7	0	1 897 911
Leverantörsskulder		681 536	3 090 892
Skulder till koncernföretag		6 675 405	545 823
Övriga skulder		10 205 174	15 945 213
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		7 330 802	6 565 223
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>24 892 917</b>	<b>28 045 062</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>38 216 072</b>	<b>30 746 961</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Förbättringsutgifter på annans fastighet	10 år
Inventarier	3-5 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutningen

### Not 2 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	16,5	17,5

### Not 3 Förbättringsutgift på annans fastighet

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	198 825	198 825
Inköp	97 400	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>296 225</b>	<b>198 825</b>
Ingående avskrivningar	-59 648	-39 765
Årets avskrivningar	-29 622	-19 883
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-89 270</b>	<b>-59 648</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>206 955</b>	<b>139 177</b>

#### Not 4 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 367 953	6 728 440
Inköp	4 823 814	6 623 680
Försäljningar	-85 000	
Omklassificeringar	0	0
Valutakursjusteringar	-334	15 833
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>18 106 433</b>	<b>13 367 953</b>
Ingående nedskrivningar	-1 724 514	-1 724 514
Årets nedskrivningar	-1 710 000	0
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-3 434 514</b>	<b>-1 724 514</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>14 671 919</b>	<b>11 643 439</b>

#### Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	86 366	2
Inköp		86 364
Försäljningar	-86 366	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>86 366</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>86 366</b>

#### Not 6 Uppskjuten skattefordran

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående belopp	2 200 000	2 200 000
Tillkommande fordringar	4 700 000	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 900 000</b>	<b>2 200 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 900 000</b>	<b>2 200 000</b>

#### Not 7 Kassa och bank/checkräkningskredit

	2023-12-31	2022-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	2 000 000	2 000 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	1 897 911

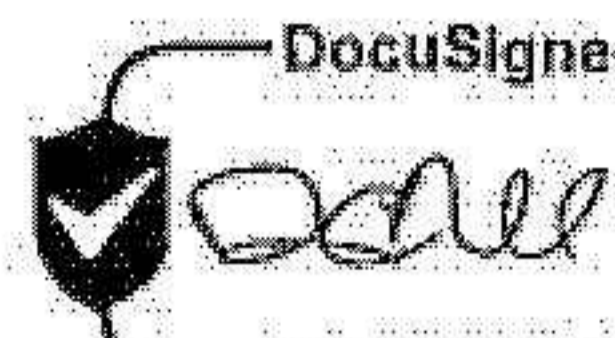
#### Not 8 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är dotterbolag till Caprock Ventures AB, org nr 556642-9055, med säte i Stockholm.  
Bolaget är moderbolag men upprättar enligt 7 kap 3§ ÅRL inte någon koncernredovisning.

**Not 9 Ställda säkerheter**


	2023-12-31	2022-12-31
Företagsinteckning	2 000 000	2 000 000
	2 000 000	2 000 000

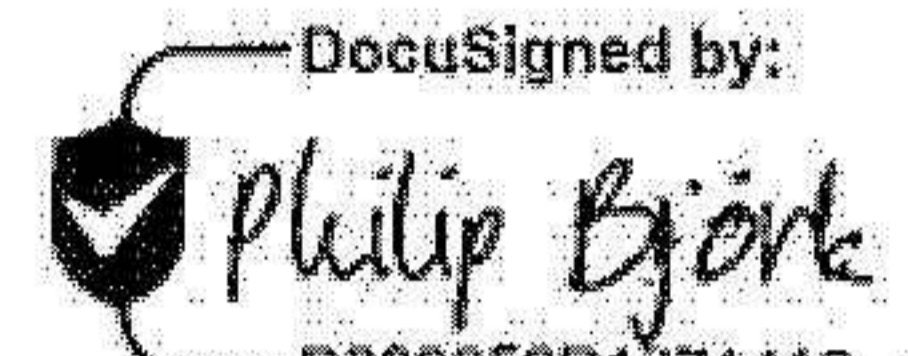
Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

DocuSigned by:  
  
BED60DAS39404FD...

David Neil  
Ordförande

DocuSigned by:  
  
2DE0B627A01940E...  
Allan Strand Olesen

DocuSigned by:  
  
7991065A5F374AA...  
Daniel Tallqvist

DocuSigned by:  
  
D309950D1771412...  
Philip Björk

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Grant Thornton Sweden AB

DocuSigned by:  
  
59D1A05C29E844F...  
John Liljenfeldt  
Auktoriserad revisor

Certificate Of Completion

Envelope Id: 739062EAF449438598CC8284853AB6A8 Status: Completed
Subject: Complete with Docusign: Minutes - Genesta Property Nordic BoD 63.docx, App 01. Minutes - Genest...
Contract ID (Document Management): Annual account 2023 GPN AB
Source Envelope:
Document Pages: 13 Signatures: 7 Envelope Originator:
Certificate Pages: 4 Initials: 1 Caroline Gustavsson
AppNav: Enabled Jakobsbergsgatan 16
Envelope Stamping: Enabled Stockholm
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna new city, Stockholm SE-111 44
caroline.gustavsson@genesta.se
IP Address: 90.224.249.214

Record Tracking

Status: Original Holder: Caroline Gustavsson Location: DocuSign
6/20/2024 10:31:42 AM caroline.gustavsson@genesta.se

Signer Events

Allan Strand Olesen
Allan.Strand-Olesen@genesta.dk
Partner
Genesta Property Nordic
Security Level: Email, Account Authentication (None), Digital Certificate

Signature

DocuSigned by:
Allan Strand Olesen
2DE0B627A01940E...

Timestamp

Sent: 6/20/2024 10:34:30 AM
Viewed: 6/20/2024 4:36:12 PM
Signed: 6/20/2024 4:36:31 PM

Signature Provider Details:

Signature Type: DocuSign Protect & Sign (Client ID: dde5e85d-4085-40b6-8785-da3ccd16d81e)
Signature Provider Location: https://ps-ws.dsf.docu...
Signature Issuer: DocuSign Cloud Signing CA - n/2PSIGAES/SERVID02

Authentication Details

Identity Verification Details:
Workflow ID: e9ac628c-a4a2-4bf6-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: 6922bf64-954e-516c-82d4-be74893aecfb
Country or Region of ID: DK
Result: Passed
Performed: 6/20/2024 4:35:42 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via DocuSign

Caroline Gustavsson
caroline.gustavsson@genesta.se
Genesta Property Nordic
Security Level: Email, Account Authentication (None), Digital Certificate

DS
CG

Sent: 6/20/2024 10:34:31 AM
Viewed: 6/20/2024 10:35:17 AM
Signed: 6/20/2024 10:35:24 AM

Signature Provider Details:

Signature Type: DocuSign Protect & Sign (Client ID: dde5e85d-4085-40b6-8785-da3ccd16d81e)
Signature Provider Location: https://ps-ws.dsf.docu...
Signature Issuer: DocuSign Cloud Signing CA - 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: 0ee0650a-35df-539f-b4f9-3170abbb13b0  
 Country or Region of ID: SE  
 Result: Passed  
 Performed: 6/20/2024 10:35:04 AM

**Electronic Record and Signature Disclosure:**

Not Offered via DocuSign

Daniel Tallqvist  
 daniel.tallqvist@genesta.se  
 Manager



Sent: 6/20/2024 10:34:31 AM  
 Viewed: 6/20/2024 10:37:53 AM  
 Signed: 6/20/2024 11:06:27 AM

Genesta Property Nordic

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

Signature Adoption: Pre-selected Style  
 Using IP Address: 78.73.233.200

**Signature Provider Details:**

Signature Type: DocuSign Protect & Sign (Client ID: dde5e85d-4085-40b6-8785-da3ccd16d81e)  
 Signature Provider Location: https://ps-ws.dsf.docu  
 Signature Issuer: DocuSign Cloud Signing CA - n/2PSIGAES/SERVID02  
 S11

**Authentication Details****Identity Verification Details:**

Workflow ID: e9ac628c-a4a2-4bfb-aa2d-fc64652c73a1  
 Workflow Name: DocuSign ID Verification  
 Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.  
 Identification Method: Electronic ID  
 Type of Electronic ID: BankID Sweden  
 Transaction Unique ID: c6fabf86-962b-5031-ab8e-b7f42ad54059  
 Country or Region of ID: SE  
 Result: Passed  
 Performed: 6/20/2024 10:36:37 AM

**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: c6fabf86-962b-5031-ab8e-b7f42ad54059  
 Country or Region of ID: SE  
 Result: Passed  
 Performed: 6/20/2024 10:39:55 AM

**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: c6fabf86-962b-5031-ab8e-b7f42ad54059  
 Country or Region of ID: SE  
 Result: Passed  
 Performed: 6/20/2024 11:06:01 AM

**Electronic Record and Signature Disclosure:**

Not Offered via DocuSign

## Signer Events

David Neil  
david.neil@genesta.se  
Manager  
Genesta

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 - n/2PSIGAES/SERVID02  
Signature Provider Location: https://ps-ws.dsf.docu  
gn.net/ds-server/s/noauth/psm/tsp/sign/psm-docusig  
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: BankID Sweden  
Transaction Unique ID: 28a5018c-7574-5c55-8a56-bd245db2adaa  
Country or Region of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 6/24/2024 10:43:00 AM

### Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via DocuSign

John Liljenfeldt  
john.liljenfeldt@se.gt.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 - n/2PSIGAES/SERVID02  
Signature Provider Location: https://ps-ws.dsf.docu  
gn.net/ds-server/s/noauth/psm/tsp/sign/psm-docusig  
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: BankID Sweden  
Transaction Unique ID: b59d297d-1834-5258-9dc7-aedd8406501a  
Country or Region of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 6/20/2024 3:12:57 PM

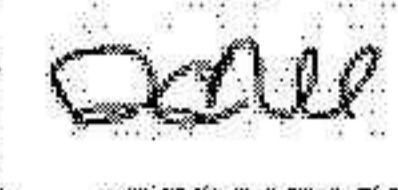
#### Identity Verification Details:

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: 7b1818ae-5fc9-53e8-abe5-a94ee9d0dcc6  
Country or Region of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 6/24/2024 3:05:09 PM

### Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via DocuSign


## Signature

DocuSigned by:  
  
BED69DA539404FD...

Signature Adoption: Drawn on Device  
Using IP Address: 151.177.126.199

## Timestamp

Sent: 6/20/2024 10:34:32 AM  
Viewed: 6/24/2024 10:43:14 AM  
Signed: 6/24/2024 10:43:58 AM

DocuSigned by:  
  
59D1A05C29E844F...

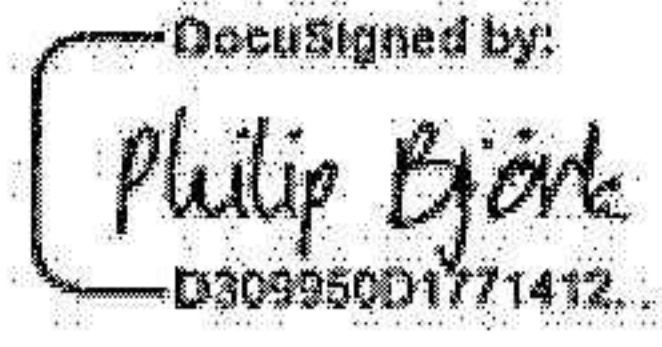
Signature Adoption: Pre-selected Style  
Using IP Address: 194.14.78.10

Sent: 6/20/2024 10:34:33 AM  
Resent: 6/24/2024 2:58:43 PM  
Viewed: 6/24/2024 3:05:25 PM  
Signed: 6/24/2024 3:06:16 PM

**Signer Events**

Philip Björk  
philip.bjork@genesta.se  
Security Level: Email, Account Authentication (None), Digital Certificate

**Signature**



**Timestamp**

Sent: 6/20/2024 10:34:33 AM  
Viewed: 6/20/2024 10:38:35 AM  
Signed: 6/20/2024 10:39:15 AM

**Signature Provider Details:**

Signature Type: DocuSign Protect & Sign (Client ID: dde5e85d-4085-40b6-8785-da3ccd16d81e)  
Signature Issuer: DocuSign Cloud Signing CA - S11  
Signature Adoption: Pre-selected Style  
Using IP Address: 146.247.171.190  
Signature Provider Location: https://ps-ws.dsf.docuign.net/ds-server/s/noauth/psm/tsp/sign/psm-docusign/2PSIGAES/SERVID02

**Authentication Details**

Identity Verification Details:  
Workflow ID: e9ac628c-a4a2-4bf8-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: 6a2db9ca-a5e2-5700-a6d1-366eb171a660  
Country or Region of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 6/20/2024 10:38:22 AM

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

**In Person Signer Events**

**Signature**

**Timestamp**

**Editor Delivery Events**

**Status**

**Timestamp**

**Agent Delivery Events**

**Status**

**Timestamp**

**Intermediary Delivery Events**

**Status**

**Timestamp**

**Certified Delivery Events**

**Status**

**Timestamp**

**Carbon Copy Events**

**Status**

**Timestamp**

**Witness Events**

**Signature**

**Timestamp**

**Notary Events**

**Signature**

**Timestamp**

**Envelope Summary Events**

**Status**

**Timestamps**

Envelope Sent: Hashed/Encrypted 6/20/2024 10:34:33 AM  
Certified Delivered: Security Checked 6/20/2024 10:38:35 AM  
Signing Complete: Security Checked 6/20/2024 10:39:15 AM  
Completed: Security Checked 6/24/2024 3:06:17 PM

**Payment Events**

**Status**

**Timestamps**

Bestyrker härmed att kopian  
stämmer överens med  
originalen;

Caroline Gustavsson

0706 015 915

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Genesta Property Nordic AB

Org.nr. 556630 - 6089

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Genesta Property Nordic AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Genesta Property Nordic 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 Genesta Property Nordic AB enligt god revisionssed 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 huruvida 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 ogerande 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 huruvida 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 för Genesta Property Nordic AB för år 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Genesta Property Nordic 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.

Stockholm, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

**Grant Thornton Sweden AB**

John Liljenfeldt

Auktoriserad revisor

### 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 försumelse 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.

2024071215690



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
24.06.2024 15:06

SENT BY OWNER:  
Elin Forsman - 20.06.2024 10:12

DOCUMENT ID:  
ryaY4DW8A

ENVELOPE ID:  
BygmtNPW8R-ryaY4DW8A

DOCUMENT NAME:  
Revisionsberättelse Genesta Property Nordic AB 2023-01-01-2023-12-31.pdf  
2 pages

## Activity log


RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JOHN LILJENFELDT john.liljenfeldt@se.gt.com	Signed Authenticated	24.06.2024 15:06 24.06.2024 15:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/03/30) IP: 194.14.78.10

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Bestyrker härmed att kopian  
stämmer överens med originalet

  
Caroline Gustavsson  
0706 015 915

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.  
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAES  
sealed