

Årsredovisning för
CPOE Ledge AB
559274-2117

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

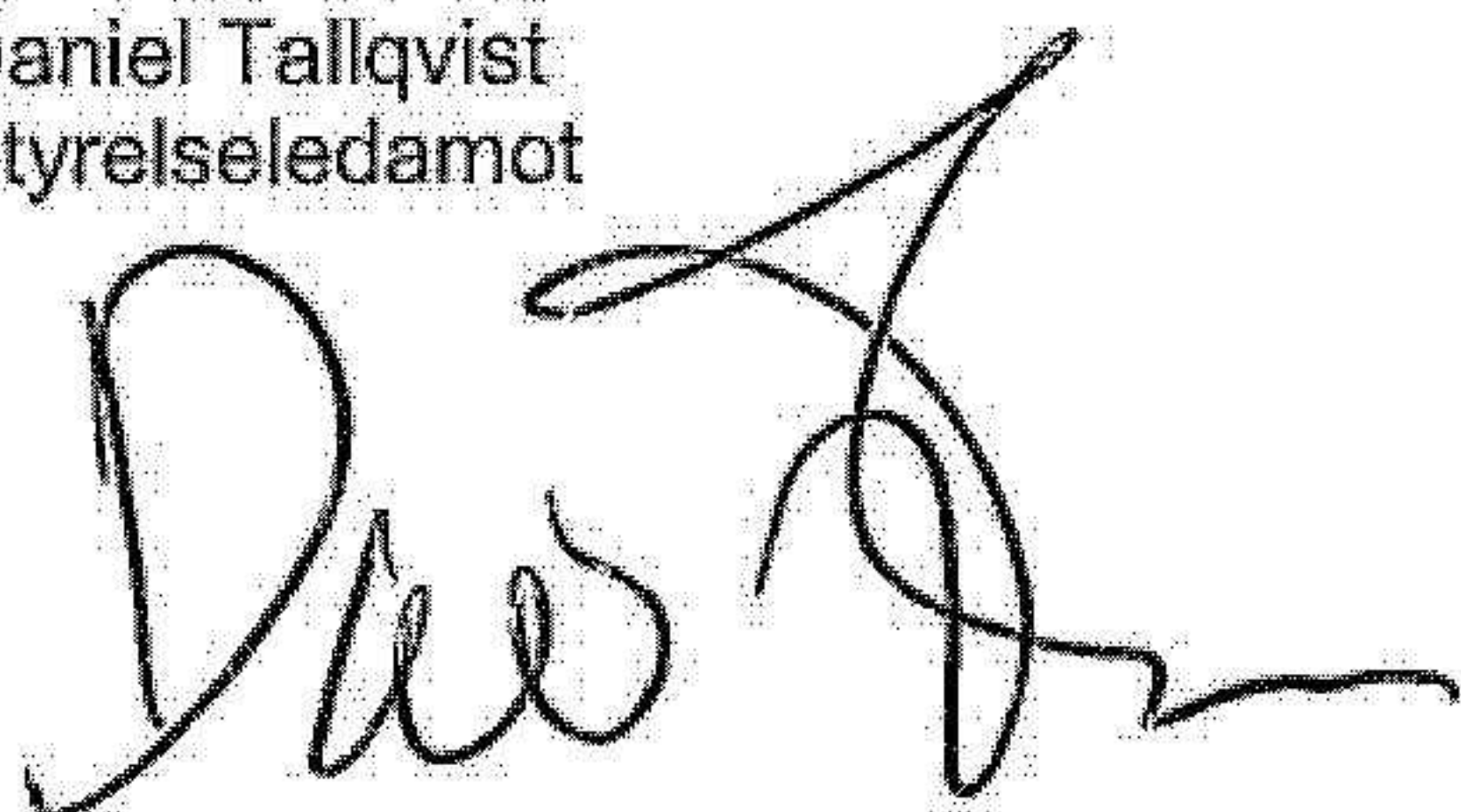
Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i CPOE Ledge AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-06-28. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm, 2024- 06 - 28

Daniel Tallqvist
Styrelseledamot



Denne kopië överensstämmer
med original.
Mathias Benckert

Mathias Benckert
+46720 71 40 60

ank=20240705:2024070804906

Årsredovisning för
CPOE Ledge AB
559274-2117

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Rapport över förändring i eget kapital	6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-15
Underskrifter	16

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för CPOE Ledge AB (559274-2117), avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Verksamhetens art och inriktning

CPOE Ledge AB (559274-2117) 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.

CPOE Ledge AB äger fastigheten Örebro Mobilkranen 5. Byggnaden består av hyreslokaler.

Ägarförhållanden

CPOE Ledge AB är efter genomförd fusion som genomförts per 19 mars 2024 ett helägt dotterbolag till Genesta Core Plus OE Sweden Holding 1 S.à r.l. (org. no B268134) med säte i Luxemburg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har en nedströmsfusion mellan GNSWE Core Plus Holding III AB och CPOE Ledge AB påbörjats.

Utveckling av verksamhet, ställning och resultat

	2023-12-31	Belopp i kkr 2022-12-31
Nettoomsättning	14 014	11 144
Resultat efter finansiella poster	-4 864	-2 264
Balansomslutning	190 153	192 452
Soliditet % (1)	1,3	0,9

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

ank=20240705;2024070804907

CPOE Ledge AB
559274-2117

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust
Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel

	<i>Belopp i kr</i>
balanserat resultat	6 613 698
årets resultat	-4 226 276
	<u>2 387 422</u>
 i ny räkning överförs	 2 387 422
	<u>2 387 422</u>

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=20240705;2024070804908

CPOE Ledge AB
559274-2117

3(16)

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Nettoomsättning	4	14 014 149	11 144 357
		14 014 149	11 144 357
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	5	-1 912 443	-537 961
Övriga externa kostnader	6,7	-2 604 747	-1 307 874
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	11	-3 486 648	-3 896 341
Rörelseresultat		6 010 311	5 402 181
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	21 757	59
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-10 895 826	-7 666 016
Resultat efter finansiella poster		-4 863 758	-2 263 776
Bokslutsdispositioner	9	1 083 419	-1 248 685
Resultat före skatt		-3 780 339	-3 512 461
Skatt på årets resultat	10	-719 042	-1 073 914
Övriga skatter		273 105	-
Årets resultat		-4 226 276	-4 586 375

ank=20240705:2024070804909

CPOE Ledge AB
559274-2117

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	11	184 021 485	187 508 133
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	11	317 017	-
		184 338 502	187 508 133
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjuten skattefordran	12	45 353	-
		45 353	-
Summa anläggningstillgångar		184 383 855	187 508 133
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		20 572	-
Fordringar hos koncernföretag		-	485 686
Övriga fordringar		142 713	66 581
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		79 427	693 918
		242 712	1 246 185
<i>Kassa och bank</i>		5 526 014	3 698 157
Summa omsättningstillgångar		5 768 726	4 944 342
SUMMA TILLGÅNGAR		190 152 581	192 452 475

ank=20240705;2024070804910

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
		25 000	25 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		6 613 698	5 200 073
Årets resultat		-4 226 276	-4 586 375
		2 387 422	613 698
Summa eget kapital		2 412 422	638 698
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder	9	165 266	1 248 685
		165 266	1 248 685
<i>Avsättningar</i>			
Avsättningar för övriga skatter	12	1 066 622	302 227
		1 066 622	302 227
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	13	61 804 737	61 621 579
Skulder till koncernföretag	13	115 635 649	121 435 649
		177 440 386	183 057 228
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		118 564	354 460
Skulder till koncernföretag		3 129 553	1 738 457
Skatteskulder		949 342	857 792
Övriga kortfristiga skulder		21 628	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		4 848 798	4 254 928
		9 067 885	7 205 637
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		190 152 581	192 452 475

anrk=20240705-2024070804911

CPOE Ledge AB
559274-2117

Rapport över förändring i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat Resultat	Årets Resultat	Summa eget kapital
Ingående eget kapital				
2022-01-01	25 000	73 200	-73 127	25 073
Balanserat resultat		-73 127	73 127	
Årets resultat			-4 586 375	-4 586 375
Aktieägartillskott, erhållna		5 200 000		5 200 000
Utgående eget kapital				
2022-12-31	25 000	5 200 073	-4 586 375	638 698
Ingående eget kapital				
2023-01-01	25 000	5 200 073	-4 586 375	638 698
Balanserat resultat		-4 586 375	4 586 375	
Årets resultat			-4 226 276	-4 226 276
Aktieägartillskott, erhållna		6 000 000		6 000 000
Utgående eget kapital				
2023-12-31	25 000	6 613 698	-4 226 276	2 412 422

ank=20240705:2024070804912

CPOE Ledge AB
559274-2117

7(16)

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat före finansiella poster		6 010 311	5 402 181
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, avskrivningar		3 486 648	3 896 341
Övriga ej likviditetspåverkande poster		-	-
		9 496 959	9 298 522
Betald ränta		-8 835 886	-5 835 980
Erhållen ränta		21 757	59
		682 830	3 462 601
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital			
Ökning(-)/Minskning (+) av kundfordringar		-20 572	-
Ökning(-)/Minskning (+) av kortfristiga fordringar		538 359	13 947 560
Ökning(+)/Minskning (-) av leverantörsskulder		-235 896	-26 715 971
Ökning(+)/Minskning (-) av kortfristiga skulder		980 153	4 300 683
		1 944 874	-5 005 127
Kassaflöde från den löpande verksamheten			
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materialla anläggningstillgångar		-317 017	-40 886 870
		-317 017	-40 886 870
Kassaflöde från investeringsverksamheten			
Finansieringsverksamheten			
Erhållna aktieägartillskott		-	5 200 000
Amortering av lån		-	-144 341 458
Upptagna lån		200 000	182 965 649
		200 000	43 824 191
Kassaflöde från finansieringsverksamheten			
		1 827 857	-2 067 806
Årets kassaflöde		3 698 157	5 765 963
Likvida medel vid årets början		5 526 014	3 698 157
Likvida medel vid årets slut			

ank=20240705;2024070804913

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

CPOE Ledge AB, organisationsnummer 559274-2117, är ett svensktregistrerat aktiebolag med säte i Stockholm. Årsredovisningen har godkänts för utfärdande av styrelsen och företagets resultat- och balansräkning kommer att framläggas för beslut om fastställelse på årsstämman.

Ändrade redovisningsprinciper

Inga ändringar under räkenskapsåret

Överensstämmelse med normgivning och lag

Företaget har upprättat sin årsredovisning enligt årsredovisningslagen (1995:1554) och Rådet för finansiell rapporterings rekommendation *RFR 2. Redovisning för juridiska personer*.

Rekommendationen innebär att företaget i årsredovisningen för den juridiska personen ska tillämpa samtliga av EU godkända IFRS och uttalanden så långt detta är möjligt inom ramen för årsredovisningslagen och med hänsyn tagen till sambandet mellan redovisning och beskattning. De nedan angivna redovisningsprinciperna för företaget har tillämpats konsekvent på samtliga perioder som presenterats i företagets finansiella rapporter. Uppställningsformen för Resultat- och Balansräkning följer årsredovisningslagen (1995:1554).

Nya ändrade eller omarbetade standarder utgivna av IASB och uttalande från IFRIC som trätt i kraft 2023

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

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

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

Förutsättningar vid upprättande av företagets finansiella rapporter

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

ank=20240705:2024070804915

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 en finansiell skuld eller ett eget kapitalinstrument i ett annat företag. Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar på tillgångssidan likvida medel samt kundfordringar. På skuldsidan återfinns skulder till kreditinstitut, skulder till koncernföretag samt leverantörsskulder.

Redovisning och borttagande

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när företaget blir part enligt instrumentets avtalsmässiga villkor. Hyresfordringar och kundfordringar tas upp i balansräkningen när faktura har skickats och företagets rätt till ersättning är ovillkorlig. Skuld tas upp när motparten har presterat och avtalsenlig skyldighet föreligger att betala, även om faktura ännu inte mottagits. Leverantörsskulder tas upp när faktura mottagits.

En finansiell tillgång och finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast när det föreligger en legal rätt att kvitta beloppen samt att det föreligger avsikt att reglera posterna med ett nettobelopp eller att samtidigt realisera tillgången och reglera skulden. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när rättigheterna i avtalet realiseras, 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 anskaffningsvärdeметоден. I företaget värderas därmed finansiella anläggningstillgångar till anskaffningsvärde och finansiella omsättningstillgångar enligt lägsta värdets princip, med tillämpning av nedskrivning för förväntade kreditförluster enligt IFRS 9 avseende tillgångar som är skuldinstrument. För övriga finansiella tillgångar baseras nedskrivning på marknadsvärden. Bokningar av reserveringar för förväntad kreditförlust baseras på företagets bedömningar utifrån framåtblickande faktorer.

För hyresfordringar som är förfallna med mer än 90 dagar görs en individuell bedömning om huruvida dessa kommer att generera inbetalningar och därefter görs en reservering om hela eller delar av fordringen om bedömningen är att så behövs.

Finansiella skulder klassificeras till upplupet anskaffningsvärde med undantag av derivat. Finansiella skulder redovisade till upplupet anskaffningsvärde värderas initialt till verkligt värde inklusive transaktionskostnader. Efter det första redovisningstillfället värderas de till upplupet anskaffningsvärde enligt effektivräntemetoden.

Företaget tillämpar ej säkringsredovisning.

Likvida medel

Likvida medel består av kassamedel samt omedelbart tillgängliga tillgodohavanden hos banker och motsvarande institut samt kortfristiga likvida placeringar med en löptid från anskaffningstidpunkten understigande tre månader. Likvida medel omfattas av kraven på förlustreservering för förväntade kreditförluster.

Aktieägartillskott

Aktieägartillskott förs direkt mot eget kapital hos mottagaren och aktiveras i aktier och andelar hos givaren, i den mån nedskrivning ej erfordras.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse redovisas när det finns ett möjligt åtagande som härrör från inträffade händelser och vars förekomst bekräftas endast av en eller flera osäkra framtida händelser eller när det finns ett åtagande som inte redovisas som en skuld eller avsättning på grund av att det inte är troligt att ett utflöde av resurser kommer att krävas.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod, vilket innebär att rörelseresultatet justerats för transaktioner som inte medfört in- eller utbetalningar under perioden samt för eventuella intäkter och kostnader som hänförs till investeringsverksamhetens kassaflöden. Kassaflödesanalysen ska utvisa företagets in- och utbetalningar under perioden där betalningarna hänförs till löpande verksamhet, investeringsverksamhet eller finansieringsverksamhet.

Not 2 Viktiga uppskattningar och bedömningar

För att kunna upprätta redovisningen enligt god redovisningssed måste företagsledningen och styrelsen göra bedömningar och antaganden. Dessa påverkar redovisade tillgångs- och skuldposter respektive intäcks- och kostnadsposter samt lämnad information i övrigt. Bedömningarna baseras på erfarenheter och antaganden som ledningen och styrelsen bedömer vara rimliga under rådande omständigheter. Faktiskt utfall kan sedan skilja sig från dessa bedömningar om andra förutsättningar uppkommer. Nedan beskrivs de bedömningar som är mest väsentliga vid upprättandet av bolagets finansiella rapporter.

Verkligt värde på förvaltningsfastigheter

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

Not 3 Finansiell riskhantering

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

Finansieringsrisk

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

Likviditetsrisk

Med likviditetsrisk avses risken att sakna tillräckligt med likvida medel för att kunna fullfölja företagets betalningsåtaganden. Varje månad upprättas interna likviditetsprognoser för kommande tolv månader, där samtliga kassaflödespåverkande poster analyseras på företagsnivå. Syftet med likviditetsprognosen är att verifiera behovet av kapital. Företagets likvida medel uppgick per den 31 december 2023 till 5 526 tkr (3 698 tkr).

Ränterisk

ank=20240705:2024070804917

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 6 254 tkr. Företaget har inte erhållit några ställda säkerheter för de finansiella nettotillgångarna.

Not 4 Hyresintäkter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Hyresintäkter från uthyrning av lokaler	14 014 149	11 144 357
Summa	14 014 149	11 144 357

Framtida minimileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara operationella leasingavtal förfaller enligt följande:

2024	14 821 422	13 286 105
2025	14 821 422	13 286 105
2026 (2026-)	14 821 422	95 217 086
2027-	91 398 769	
Summa	135 863 035	121 789 296

Not 5 Fastighetskostnader

	2023-12-31	2022-12-31
Driftkostnader	-1 003 147	-402 825
Reparation och underhåll	-148 191	-49 031
Fastighetsskatt	-761 105	-86 105
Summa	-1 912 443	-537 961

Not 6 Övriga externa kostnader
Företaget har under året inte haft någon anställd person.

Not 7 Arvode och kostnadsersättning till revisorer

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
<i>Deloitte AB</i>		
Revisionsuppdrag	80 000	120 000

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

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

Not 8 Finansnetto

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Tillgångar och skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde		
Räntetäkter, finansiella tillgångar	21 757	59
Summa räntetäkter enligt effektivräntemetod	21 757	59
 Räntekostnader lån*	-3 755 410	-2 003 271
Räntekostnader, koncernföretag	-7 140 416	-5 662 745
Summa räntetäkter enligt effektivräntemetod	-10 895 826	-7 666 016

**Inklusive periodiserade uppläggningskostnader*

De finansiella tillgångar som omfattas av reservering för förväntade kreditförluster enligt den generella metoden utgörs av likvida medel, kundfordringar och övriga fordringar. Företaget tillämpar en ratingbaserad metod i kombination med annan känd information och framtidsblickande faktorer för bedömning av förväntade kreditförluster. Företaget har definierat fallissemang som då betalning av fordran är 90 dagar försenad eller mer, eller om andra faktorer indikerar att betalningsinställelse föreligger. Väsentlig ökning av kreditrisk har per balansdagen inte bedömts föreligga för någon fordran eller tillgång. Sådan bedömning baseras på om betalning är 30 dagar försenad eller mer, eller om väsentlig försämring av rating sker, medförande en rating understigande investment grade. I de fall beloppen inte bedöms vara oväsentliga redovisas en reserv för förväntade kreditförluster även för dessa finansiella instrument.

Företaget har bedömt att förväntade kreditförluster inte varit av väsentlig karaktär, varav ingen reservering har gjorts.

Not 9 Bokslutsdispositioner

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Periodiseringsfond, årets avsättning	-	1 248 685
Korrigerig Periodiseringsfond 2022	-1 083 419	
	-1 083 419	1 248 685

ank=20240705:2024070804919

Not 10 Skatt på årets resultat

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Aktuell skatt		
Periodens skattekostnad	-	-771 687
Skatt korrigering från tidigare år	273 105	
Summa aktuell skatt	273 105	-771 687
Uppskjuten skatt		
Ökad temporär skillnad fastigheter hänförlig till skattemässiga avskrivningar och direktavdrag	-719 042	-302 227
Summa uppskjuten skatt	-719 042	-302 227
Total redovisad skatt	-445 937	-1 073 914

Avstämning av effektiv skatt

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Resultat före skatt	-3 780 339	-3 512 461
Nominell skatt 20,6 % på resultat före skatt	778 750	723 567
Ej skattepliktiga intäkter	419	12
Ej avdragsgilla kostnader, netto	-1 655 430	-1 136 146
Övriga skattemässiga justeringar	-45 353	
Outnyttjat underskott från föregående år	-660	
Skatt korrigering från tidigare år	496 289	
Ökad temporär skillnad fastigheter hänförlig till skattemässiga avskrivningar och direktavdrag	699 090	-661 347
Förändring uppskjuten skatt	-719 042	
Redovisad effektiv skatt	-445 937	-1 073 914

Not 11 Förvaltningsfastigheter

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
-Vid årets början	191 404 474	13 301 100
-Omklassificeringar från projekt	-	178 103 374
Vid årets slut	191 404 474	191 404 474
Akkumulerade avskrivningar		
-Vid årets början	-3 896 341	
-Årets avskrivning	-3 486 648	-3 896 341
Vid årets slut	-7 382 989	-3 896 341
Redovisat värde vid årets slut	184 021 485	187 508 133
Varav mark	17 074 193	17 074 193

För upplysningsändamål görs årligen en extern värdering för företagets förvaltningsfastigheter. Externa värderingar har under 2023 utförts av Jones Lang LaSalle IP, Inc. företaget har till värderarna lämnat information om gällande och nytecknade hyreskontrakt, löpande drift- och underhållskostnader samt bedömda investeringar och underhållsplaner.

Per den 31 december 2023 uppgick det verkliga värdet för företagets förvaltningsfastigheter till 258 400 tkr+/- 10% . Värdebedömningarna grundas på kassaflödesanalyser, där den enskilda fastighetens avkastningsförmåga har uppskattats. Metoden innebär att fastighetens värde baseras på nuvärdet av

ank=20240705;2024070804920

prognostiserade kassaflöden jämte restvärdet. I normalfallet har en tioårig kalkylperiod använts, vid behov anpassad för fastigheter med längre hyresavtal.

Not 12 Uppskjuten skatt

	2023-12-31	2022-12-31
Skatteeffekt skillnad bokfört och skattemässigt värde avseende fastigheter	-764 395	-302 227
Skattemässiga underskott	45 353	
Skatteskulder	-719 042	-302 227
Netto, uppskjuten skatteskuld/fordran i balansräkningen	-719 042	-302 227

Not 13 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående balans	183 057 228	144 341 458
Tillkommande skulder	383 158	183 057 228
Avgående skulder	-6 000 000	-144 341 458
Summa	177 440 386	183 057 228

I tabellen ovan framgår företagets långfristiga skulder. Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen uppgår till 176 690 tkr (0 tkr).

Not 14 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Ställda Säkerheter		
Fastighetsinteckningar	152 000 000	152 000 000
Summa ställda säkerheter	152 000 000	152 000 000

Not 15 Transaktioner med närstående

CPOE Ledge AB har under året haft transaktioner med koncernbolagen GNSWE Core Plus Holding III AB och Genesta CPOE Holding S.å r.l. Per balansdagen hade CPOE Ledge AB fordringar/skulder mot dessa bolag om totalt 119 MSEK. Inga inköp eller försäljningar har skett till närstående bolag. Det har inte förekommit några transaktioner med ledande befattningshavare och styrelse under året. I övrigt har inga transaktioner ägt rum mellan koncernen och närstående som påverkat koncernens ställning och resultat.

Not 16 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Den 19 mars registrerades fusionen mellan CPOE Ledge AB och GNSWE Core Plus Holding III AB (org.nr 559378-6634). I samband med fusionen upplöstes moderbolaget GNSWE Core Plus Holding III AB och bolaget övertog moderbolagets samtliga tillgångar och skulder.

Det råder stor osäkerhet kring hur kriget i Ukraina kommer att utveckla sig. Bolaget har inte påverkats väsentligt av detta ännu, men det är för tidigt för att säga hur bolaget kommer att påverkas framgent. Bolaget följer utvecklingen noga

ank=20240705:2024070804921

CPOE Ledge AB
559274-2117

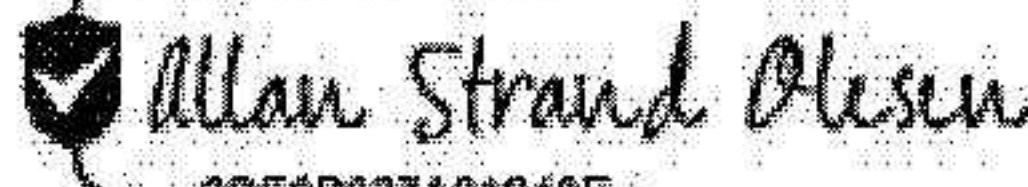
16(16)

Underskrifter

Stockholm den dagen vår elektroniska signatur anger

DocuSigned by:

BED60DA539404FD...
David Neil
Styrelseordförande

DocuSigned by:

2DE0B027A01940E...
Allan Strand Olesen
Styrelseledamot

DocuSigned by:

7991065A5F374AA...
Daniel Tallqvist
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dagen vår elektroniska signatur anger
Deloitte AB

DocuSigned by:

EE7AA16D4F4B403...
Malin Terneblad
Auktoriserad revisor

anK=20240705.2024070804922



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i CPOE Ledge AB
organisationsnummer 559274-2117

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för CPOE Ledge AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

anl=20240705:2024070804923



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 CPOE Ledge AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 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 CPOE Ledge 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.

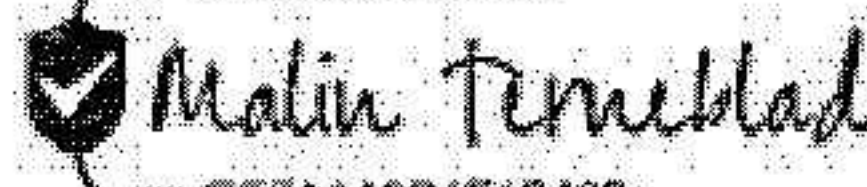
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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.

Östersund, datum enligt digital signatur

Deloitte AB

DocuSigned by:

EE7AA18DAF4B403

Malin Terneblad
Auktoriserad revisor

Certificate Of Completion

Envelope Id 389943FB5F334E5F9279FDF7C076FF7B

Status: Completed

Subject: Complete with DocuSign: Ledge AR.pdf

Contract ID (Document Management): 0

Source Envelope:

Document Pages: 19

Signatures: 5

Envelope Originator:

Certificate Pages: 3

Initials: 0

Mathias Benckert

AutoNav: Enabled

Jakobsbergsgatan 16

Envelopeld Stamping: Enabled

Stockholm

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

new city, Stockholm SE-111 44

mathias.benckert@genesta.se

IP Address: 81.224.90.220

Record Tracking

Status: Original

Holder: Mathias Benckert

Location: DocuSign

6/27/2024 2:44:38 PM

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...

Timestamp

Sent: 6/27/2024 2:48:01 PM

Viewed: 6/27/2024 3:21:51 PM

Signed: 6/27/2024 3:22:01 PM

Signature Adoption: Pre-selected Style

Using IP Address: 80.198.49.179

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: 39385a7c-1b30-508a-8a10-fe9909285ff5

Country or Region of ID: DK

Result: Passed

Performed: 6/27/2024 3:21:40 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via DocuSign

Genesta Property Nordic

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

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: 39385a7c-1b30-508a-8a10-fe9909285ff5

Country or Region of ID: DK

Result: Passed

Performed: 6/27/2024 3:21:40 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via DocuSign

Genesta Property Nordic

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

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: 39385a7c-1b30-508a-8a10-fe9909285ff5

Country or Region of ID: DK

Result: Passed

Performed: 6/27/2024 3:21:40 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via DocuSign

Genesta Property Nordic

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

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: 39385a7c-1b30-508a-8a10-fe9909285ff5

Country or Region of ID: DK

Result: Passed

Performed: 6/27/2024 3:21:40 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via DocuSign

Genesta Property Nordic

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

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: 39385a7c-1b30-508a-8a10-fe9909285ff5

Country or Region of ID: DK

Result: Passed

Performed: 6/27/2024 3:21:40 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via DocuSign

Genesta Property Nordic

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

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: 39385a7c-1b30-508a-8a10-fe9909285ff5

Country or Region of ID: DK

Result: Passed

Performed: 6/27/2024 3:21:40 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via DocuSign

Genesta Property Nordic

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

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: 39385a7c-1b30-508a-8a10-fe9909285ff5

Country or Region of ID: DK

Result: Passed

Performed: 6/27/2024 3:21:40 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via DocuSign

Genesta Property Nordic

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

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: 39385a7c-1b30-508a-8a10-fe9909285ff5

Country or Region of ID: DK

Result: Passed

Performed: 6/27/2024 3:21:40 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via DocuSign

Genesta Property Nordic

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

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: 39385a7c-1b30-508a-8a10-fe9909285ff5

Country or Region of ID: DK

Result: Passed

Performed: 6/27/2024 3:21:40 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via DocuSign

Genesta Property Nordic

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

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: 39385a7c-1b30-508a-8a10-fe9909285ff5

Country or Region of ID: DK

Result: Passed

Performed: 6/27/2024 3:21:40 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via DocuSign

Genesta Property Nordic

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

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: 39385a7c-1b30-508a-8a10-fe9909285ff5

Country or Region of ID: DK

Result: Passed

Performed: 6/27/2024 3:21:40 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via DocuSign

Genesta Property Nordic

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

Signature Provider Details:

Signature Type: DocuSign Protect & Sign (Client ID: dde5e85d-4085-40b6-8785-da3ccd16d81e)

Signature Provider Location: https://ps-ws

ank=20240705;2024070804926

Signer Events

Signature

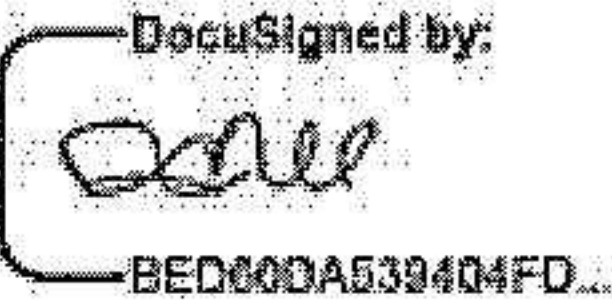
Timestamp

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: 4d29d5c6-6349-50a2-b40e-09aa1ad7afc4
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 6/27/2024 4:07:41 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Not Offered via DocuSign

David Neil
david.neil@genesta.se
Manager
Genesta



Sent: 6/27/2024 2:48:02 PM
Viewed: 6/28/2024 12:45:10 AM
Signed: 6/28/2024 12:45:48 AM

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

Signature Adoption: Drawn on Device
Using IP Address: 178.78.202.65

Signature Provider Details:

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

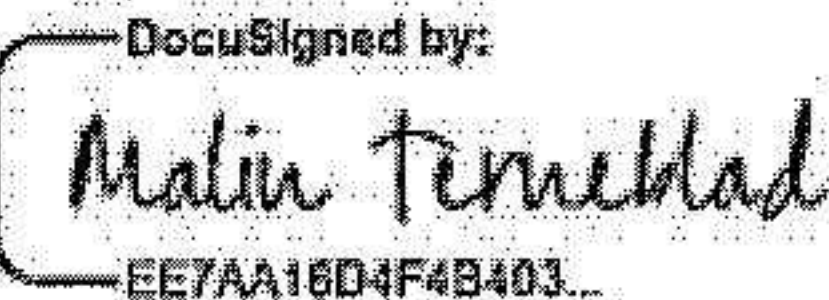
Authentication Details

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: 404a5ca2-5fbb-5e96-b1ce-37108698239b
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 6/28/2024 12:44:35 AM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Not Offered via DocuSign

Malin Terneblad
mterneblad@deloitte.se
Security Level: Email, Account Authentication
(None), Digital Certificate



Sent: 6/28/2024 12:45:50 AM
Viewed: 6/28/2024 11:49:34 AM
Signed: 6/28/2024 11:49:55 AM

Signature Provider Details:

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

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 163.116.168.115

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: ac707323-4ce1-55e5-88ad-f3f87ebdd7b6
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 6/28/2024 11:49:21 AM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Not Offered via DocuSign

In Person Signer Events

Signature

Timestamp

Editor Delivery Events

Status

Timestamp

ank=20240705-2024070804927

Agent Delivery Events

Status

Timestamp

Intermediary Delivery Events

Status

Timestamp

Certified Delivery Events

Status

Timestamp

Carbon Copy Events

Status

Timestamp

Erik Wallander
ewallander@deloitte.se
Security Level: Email, Account Authentication (None)
Electronic Record and Signature Disclosure:
Not Offered via DocuSign

COPIED

Sent: 6/27/2024 2:48:02 PM
Viewed: 6/27/2024 3:03:32 PM

Witness Events

Signature

Timestamp

Notary Events

Signature

Timestamp

Envelope Summary Events

Status

Timestamps

Envelope Sent
Certified Delivered
Signing Complete
Completed

Hashed/Encrypted
Security Checked
Security Checked
Security Checked

6/27/2024 2:48:02 PM
6/28/2024 11:49:34 AM
6/28/2024 11:49:55 AM
6/28/2024 11:49:56 AM

Payment Events

Status

Timestamps