

Årsredovisning för  
**CPOE Crest AB**  
559306-0725

Räkenskapsåret  
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Rapport över förändringar i eget kapital	7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9
Underskrifter	18

Undertecknad styrelseledamot i CPOE Crest AB intygar härmed att resultaträkningen och balansräkning en i årsredovisningen fastställts på årsstämman den 24 juni 2025.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Stockholm den 25 juni 2025

  
Daniel Tallqvist

Denna kopia överensstämmer  
med originalet.

Mathias Benckert

Mathias Benckert

+46 720 71 40 60

Årsredovisning för  
**CPOE Crest AB**  
559306-0725

Räkenskapsåret  
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Rapport över förändringar i eget kapital	7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9
Underskrifter	18

CPOE Crest AB  
559306-0725

2 (19)

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för CPOE Crest AB (559306-0725), avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

### Verksamhetens art och inriktning

CPOE Crest AB (559306-0725) 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 Crest AB äger fastigheten Ljungby Slipstenen 2. Byggnaden består av hyreslokaler.

### Ägarförhållanden

CPOE Crest AB är ett helägt dotterbolag till Genesta Core Plus OE Sweden Holding S.å.r.l. (org.nr. B268134) med säte i Luxemburg.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

En nedströmsfusion har genomförts under året mellan GNSWE Core Plus Holding IV AB och CPOE Crest AB.

### Utveckling av verksamhet, ställning och resultat

		Belopp i kkr			
		2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	tkr	12 256	11 508	8 564	-
Resultat efter finansiella poster	tkr	-55 296	-6 984	-3 693	-90
Balansomslutning	tkr	228 827	207 759	213 078	109 308
Soliditet (1)	%	4,6	6,6	6,4	-

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

CPOE Crest AB  
559306-0725

### Förslag till vinstdisposition av företagets vinst eller förlust

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

	<i>Belopp i kr</i>
Balanserat resultat	63 784 118
Årets resultat	<u>-53 558 709</u>
	10 225 409
i ny räkning överförs	10 225 409
	<u>10 225 409</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=20250709;2025071059139

CPOE Crest AB  
559306-0725

4 (19)

**Resultaträkning**

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024</i>	<i>2023</i>
Nettoomsättning	4	<u>12 255 916</u>	<u>11 508 268</u>
		12 255 916	11 508 268
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader	5	-976 814	-795 450
Övriga externa kostnader	6,7	-2 285 992	-2 455 230
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	10,11	<u>-52 125 480</u>	<u>-4 154 940</u>
<b>Rörelseresultat</b>		-43 132 371	4 102 648
<b>Resultat från finansiella poster</b>	8		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 013	20 525
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-12 169 853</u>	<u>-11 106 866</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-55 296 211	-6 983 693
Bokslutsdispositioner	9	<u>-252 781</u>	<u>2 877 140</u>
<b>Resultat före skatt</b>		-55 548 992	-4 106 553
Skatt på årets resultat	10	1 990 283	4 149 690
<b>Årets resultat</b>		-53 558 709	43 137

ank=20250709;2025071059140

CPOE Crest AB  
559306-0725

5 (19)

**Balansräkning**

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024</i>	<i>2023</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>			
Byggnader och mark	11	218 461 484	199 872 126
Byggnadsinventarier	12	1 297 649	1 473 893
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	13	330 165	167 698
		<u>220 089 298</u>	<u>201 513 717</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>220 089 298</u>	<u>201 513 717</u>
<b>Uppskjuten skattefordran</b>	14	107 867	0
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Kundfordringar		2 436	8 686
Fordran koncernföretag		3 013 749	3 000 606
Övriga kortfristiga fordringar		15 264	306 564
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		127 036	92 522
		<u>3 158 485</u>	<u>3 408 378</u>
<b><i>Kassa och bank</i></b>		<u>5 470 993</u>	<u>2 837 077</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>8 629 478</u>	<u>6 245 455</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>228 826 643</u>	<u>207 759 172</u>

ank=20250709;2025071059141

CPOE Crest AB  
559306-0725

6 (19)

ank=20250709;2025071059142

**Balansräkning**

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024</i>	<i>2023</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Aktiekapital		25 000	25 000
		<u>25 000</u>	<u>25 000</u>
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		63 784 118	13 574 384
Årets resultat		<u>-53 558 709</u>	<u>43 137</u>
		<u>10 225 409</u>	<u>13 617 521</u>
<b>Summa eget kapital</b>		10 250 409	13 642 521
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		123 466	123 466
Överavskrivningar		<u>265 924</u>	<u>-</u>
		389 390	123 466
<b>Avsättningar</b>			
Avsättningar för övriga skatter	10	<u>-</u>	<u>1 901 774</u>
		-	1 901 774
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	15	85 987 893	57 004 737
Skulder till koncernföretag		<u>130 140 838</u>	<u>129 735 176</u>
<b>Summa långfristiga skulder</b>		216 128 731	186 739 913
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		55 584	22 744
Skatteskulder		77 938	76 302
Skulder till koncernföretag		128 884	3 290 561
Övriga kortfristiga skulder		203 931	472 575
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>1 591 776</u>	<u>1 489 316</u>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		2 058 113	5 351 498
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>228 826 643</b>	<b>207 759 172</b>

**Rapport över förändringar i eget kapital**

	<u>Aktie-</u> <u>kapital</u>	<u>Balanserat</u> <u>resultat</u>	<u>Årets resultat</u>	<u>Summa eget</u> <u>kapital</u>
<b>Ingående eget kapital 2023-01-01</b>	<b>25 000</b>	<b>23 395 058</b>	<b>-9 820 674</b>	<b>13 599 384</b>
Balanserat resultat		-9 820 674	9 820 674	
Årets resultat			43 137	43 137
<b>Utgående eget kapital 2023-12-31</b>	<b>25 000</b>	<b>13 574 384</b>	<b>43 137</b>	<b>13 642 521</b>
<b>Ingående eget kapital 2024-01-01</b>	<b>25 000</b>	<b>13 574 384</b>	<b>43 137</b>	<b>13 642 521</b>
Balanserat resultat		43 137	-43 137	-
Årets resultat			-53 558 709	-53 558 709
Fusionsdifferens		50 166 597		50 166 597
<b>Utgående eget kapital 2024-12-31</b>	<b>25 000</b>	<b>63 784 118</b>	<b>-53 558 709</b>	<b>10 250 409</b>

ank=20250709;2025071059143

CPOE Crest AB  
559306-0725

8 (19)

**Kassaflödesanalys**

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024</i>	<i>2023</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat		-43 132 371	4 102 649
Av- och nedskrivningar anläggningstillgångar		52 125 480	4 154 940
Övriga ej likviditetspåverkande poster		-	-25 001
		<u>8 993 109</u>	<u>8 232 588</u>
Betald ränta		-11 986 697	-7 246 963
Erhållen ränta		6 013	20 525
Betald skatt		<u>-1 636</u>	<u>-</u>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>-2 989 211</b>	<b>1 006 150</b>
Ökning/minskning kundfordringar		6 250	162 180
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar		9 801 006	5 601 617
Ökning/minskning leverantörsskulder		32 840	-8 551
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder		<u>-9 035 583</u>	<u>-5 161 763</u>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>-2 184 698</b>	<b>1 599 633</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		<u>-162 466</u>	<u>-167 698</u>
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-162 466</b>	<b>-167 698</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Amortering av lån		-23 873 162	-
Upptagna lån		<u>28 800 000</u>	<u>-</u>
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>4 926 838</b>	<b>-</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>2 579 674</b>	<b>1 431 935</b>
Livida medel övertagna i samband med fusion		54 242	-
Likvida medel vid årets början		<u>2 837 077</u>	<u>1 405 142</u>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>5 470 993</b>	<b>2 837 077</b>

ank=20250709;2025071059144

CPOE Crest AB  
559306-0725

9 (19)

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

CPOE Crest AB, organisationsnummer 559306-0725, är ett svenskregistrerat aktiebolag med säte i Stockholm. Årsredovisningen har godkänts för utfärdande av styrelsen och företagets resultat- och balansräkning kommer att framläggas för beslut om fastställelse på årsstämman.

#### 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 2024.

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.

#### Hysesintäkter

Hysesintäkter 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.

ank=20250709;2025071059145

CPOE Crest AB  
559306-0725

10 (19)

**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.

ank=20250709;2025071059146

CPOE Crest AB  
559306-0725

11 (19)

### 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
Byggnadsinventarier	10 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 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 realiserås, 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.

CPOE Crest AB  
559306-0725

12 (19)

#### *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.

ank=20250709;2025071059148

CPOE Crest AB  
559306-0725

13 (19)

### 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 11 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 2024 till 5 471 tkr (2 837 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.

ank=20250709;2025071059149

CPOE Crest AB  
559306-0725

14 (19)

Hantering av företagets ränteeponering 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 8 629 tkr. Företaget har inte erhållit några ställda säkerheter för de finansiella nettotillgångarna.

#### Not 4 Hyresintäkter

	2024	2023
Hyresintäkter från uthyrning av lokaler	12 249 515	11 501 868

Framtida minimileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara operationella leasingavtal förfaller enligt följande:

2024	-	12 249 518
2025	12 442 368	12 249 518
2026	12 442 368	12 249 518
2027 (2027-)	12 448 368	65 330 763
	54 642 733	
2028 -		-
<b>Summa</b>	<b>91 975 837</b>	<b>102 079 317</b>

#### Not 5 Fastighetskostnader

	2024	2023
Driftkostnader	- 906 975	- 811 243
Reparation och underhåll	- 69 839	- 9 207
Fastighetsskatt	-	25 000
<b>Summa</b>	<b>-976 814</b>	<b>-795 450</b>

#### Not 6 Övriga externa kostnader

Företaget har inte haft någon anställd person under året.

ank=20250709;2025071059150

CPOE Crest AB  
559306-0725

15 (19)

**Not 7 Arvode och kostnadsersättning till revisorer**

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<i>Deloitte AB</i>		
Revisionsuppdraget	192 350	82 900

Med revisionsuppdrag avses lagstadgad revision av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens 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**

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Tillgångar och skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde		
	6 013	20 525
Ränteintäkter, finansiella tillgångar		
<b>Summa ränteintäkter enligt effektivräntemetod</b>	<b>6 013</b>	<b>20 525</b>
Räntekostnader lån*	- 3 682 020	- 3 510 311
Räntekostnader, koncernföretag	- 8 112 525	- 7 584 327
Räntekostnader, övriga	- 375 308	- 12 228
	<b>- 12 169 853</b>	<b>-11 106 866</b>
<b>Summa ränteintäkter enligt effektivräntemetod</b>		

*\*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 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 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**

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Periodiseringsfond 2023	-	- 123 466
Överavskrivningar	- 265 924	-
Erhållet koncernbidrag	13 143	3 000 606
<b>Summa</b>	<b>- 252 781</b>	<b>2 877 140</b>

ank=20250709;2025071059151

CPOE Crest AB  
559306-0725

16 (19)

**Not 10 Skatt på årets resultat**

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>Aktuell skatt</b>		
Periodens skattekostnad	-	- 76 302
Skatt korrigerig från tidigare år	- 1 636	812 825
<b>Summa aktuell skatt</b>	<b>- 1 636</b>	<b>736 523</b>
<b>Uppskjuten skatt</b>		
Ökad temporär skillnad fastigheter hänförd till skattemässiga avskrivningar och direktavdrag	1 991 919	3 323 022
Ej nyttjat underskott	-	90 145
<b>Summa uppskjuten skatt</b>	<b>1 991 919</b>	<b>3 413 167</b>
<b>Total redovisad skatt</b>	<b>1 990 283</b>	<b>4 149 690</b>

**Avstämning av effektiv skatt**

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>- 55 548 992</b>	<b>- 4 106 553</b>
Nominell skatt 20,6% på resultat före skatt	11 443 092	845 950
Ej skattepliktiga intäkter	71	464
Övriga ej avdragsgilla kostnader	- 11 546 318	- 1 595 390
Övriga skattemässiga justeringar	-	55
Outnyttjat underskott från tidigare år	-	278 282
Ränta periodseringsfond	- 666	-
Skatt korrigerig från föregående år	- 1 636	812 825
Temporär skillnad fastigheter hänförlig till skattemässiga avskrivningar och direktavdrag	103 821	3 807 503
Förändring uppskjuten skatt	1 991 919	-
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>1 990 283</b>	<b>4 149 689</b>

**Not 11 Förvaltningsfastigheter**

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
- Vid årets början	206 622 945	206 622 945
- Övertagande anskaffningsvärden i samband med fusion	73 254 985	-
<b>Vid årets slut</b>	<b>279 877 930</b>	<b>206 622 945</b>
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
- Vid årets början	- 6 750 819	- 2 772 123
- Övertagande ackumulerade avskrivningar i samband med fusion	- 3 122 857	-
- Årets avskrivning	- 4 982 769	- 3 978 696
<b>Vid årets slut</b>	<b>- 14 856 445</b>	<b>- 6 750 819</b>
- Årets nedskrivning	- 46 560 000	-
<b>Vid årets slut</b>	<b>- 46 560 000</b>	<b>-</b>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>218 461 485</b>	<b>199 872 126</b>
Varav mark	10 416 107	7 689 805

ank=20250709;2025071059152

CPOE Crest AB  
559306-0725

17 (19)

För upplysningsändamål görs årligen en extern värdering för företagets förvaltningsfastigheter. Externa värderingar har under 2024 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 2024 uppgick det verkliga värdet för företagets förvaltningsfastighet till 220 500 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 12 Byggnadsinventarier**

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
- Vid årets början	1 762 400	1 762 400
<b>Vid årets slut</b>	<b>1 762 400</b>	<b>1 762 400</b>
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
- Vid årets början	- 288 507	- 112 263
- Årets avskrivning	- 176 244	- 176 244
<b>Vid årets slut</b>	<b>- 464 751</b>	<b>- 288 507</b>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>1 297 649</b>	<b>1 473 893</b>

**Not 13 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Ingående nedlagda utgifter	167 698	-
Under året nedlagda utgifter	162 467	167 698
<b>Utgående nedlagda utgifter</b>	<b>330 165</b>	<b>167 698</b>

**Not 14 Uppskjuten skatt**

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>Uppskjuten skattekostnad (-)/skatteintäkt (+)</b>		
Skatteeffekt skillnad bokfört och skattemässigt värde avseende fastigheter	-	-1 991 919
Skattemässiga underskott	107 867	90 145
<b>Skatteskulder</b>	<b>107 867</b>	<b>-1 901 774</b>
<b>Netto, uppskjuten skatteskuld/fordran i balansräkningen</b>	<b>107 867</b>	<b>-1 901 774</b>

**Not 15 Långfristiga skulder**

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Ingående balans	186 739 913	186 556 755
Tillkommande skulder	28 983 156	183 158
Övertagande skulder i samband med fusion	24 278 824	-
Avgående skulder	-23 873 162	-
<b>Utgående balans</b>	<b>216 128 731</b>	<b>186 739 913</b>

ank=20250709;2025071059153

CPOE Crest AB  
559306-0725

18 (19)

I tabellen ovan framgår företagets långfristiga skulder. Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen uppgår till 130 141 tkr (129 735 tkr).

ank=20250709;2025071059154

CPOE Crest AB  
559306-0725

19 (19)

**Not 16 Ställda säkerheter**

	2024	2023
<i>Ställda säkerheter</i>		
Fastighetsinteckningar	138 000 000	138 000 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>138 000 000</b>	<b>138 000 000</b>

**Not 17 Transaktioner med närstående**

CPOE Crest AB har under året haft transaktioner med koncernbolagen GNSWE Core Plus Holding IV AB och Genesta CPOE Holding S.Å.R.L. Per balansdagen hade CPOE Crest AB fordringar/skulder mot detta bolag om totalt 130 141 tkr. Se även not 8 Finansnetto.

Inköp av tjänster från närstående bolaget Genesta Property Nordic AB motsvarande 1 210 tkr har skett under räkenskapsåret. 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 har påverkat koncernens ställning och resultat.

**Not 19 Fusion**

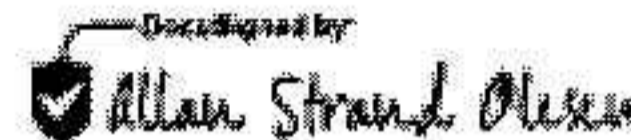
Den 22 mars 2024 registrerades fusionen mellan CPOE Crest AB och GNSWE Core Plus Holding IV AB (org.nr. 559378-6642). I samband med fusionen upplöstes moderbolaget GNSWE Core Plus Holding IV AB och bolaget övertog moderbolagets samtliga tillgångar och skulder. Fusionen har redovisats i enlighet med koncernvärdemetoden, vilket innebär att bolaget tillämpat FAR:S rekommendation REDR 9 Redovisning vid nedströmsfusioner.

**Not 20 Händelser efter räkenskapsårets utgång**

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

Stockholm den dag som framgår av elektronisk underskrift

  
David Neil  
Ordförande

  
Allan Strand Olesen

  
Daniel Tallqvist

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektronisk underskrift

Deloitte AB

  
Malin Terneblad  
Auktoriserad revisor

# Deloitte.

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i CPOE Crest AB  
organisationsnummer 559306-0725

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för CPOE Crest AB för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av CPOE Crest ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Crest 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 uppger, 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.

## 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 Crest AB för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till CPOE Crest AB enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 revisionsd 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  
Malin Terneblad  
E27A41D4F4603

Malin Terneblad  
Auktoriserad revisor

### Certificate Of Completion

Envelope Id: 58132CF5-3AA3-4996-A751-A3CE143968F1  
Subject: Complete with Docusign: 378\_AR 2024 CPOE Crest AB.pdf  
Contract ID (Document Management): 0  
Source Envelope:  
Document Pages: 21  
Certificate Pages: 3  
AutoNav: Enabled  
Envelopeld Stamping: Enabled  
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

Status: Completed

Envelope Originator:  
Mathias Benckert  
Jakobsbergsgatan 16  
Stockholm  
new city, Stockholm SE-111 44  
mathias.benckert@genesta.se  
IP Address: 146.247.171.190

### Record Tracking

Status: Original  
6/23/2025 4:06:58 PM  
Holder: Mathias Benckert  
mathias.benckert@genesta.se  
Location: DocuSign

### Signer Events

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

### Signature

DocuSigned by:  
  
2DE0B827A01940E...

### Timestamp

Sent: 6/24/2025 6:00:07 AM  
Viewed: 6/24/2025 8:47:53 AM  
Signed: 6/24/2025 8:48:05 AM

### Signature Provider Details:

Signature Type: DocuSign Protect & Sign (Client ID: dde5e85d-4085-40b6-8785-da3ccd16d81e)  
Signature Provider Location: https://ps-ws.dsfdocusign.net/ds-server/s/noauth/psm/tsp/sign/psm-docusign/2PSIGAES/SERVID02  
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: MitID  
Transaction Unique ID: 1f76995d-ebd7-53e4-bc53-b4f01dd635ff  
Country or Region of ID: DK  
Result: Passed  
Performed: 6/24/2025 8:47:43 AM

### Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via Docusign

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

DocuSigned by:  
  
7991065A5F374AA...  
Signature Adoption: Pre-selected Style  
Using IP Address: 146.247.171.190

Sent: 6/24/2025 6:00:07 AM  
Viewed: 6/24/2025 10:49:01 AM  
Signed: 6/24/2025 10:49:13 AM

### Signature Provider Details:

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

### Authentication Details

**Signer Events**

**Signature**

**Timestamp**

amk=20250709-2025071059159

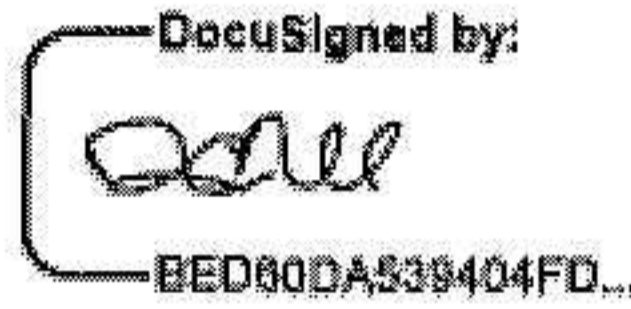
**Identity Verification Details:**

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: 8651037f-af68-5560-a3b8-0e5ae9bbd1f6  
Country or Region of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 6/24/2025 10:48:51 AM

**Electronic Record and Signature Disclosure:**

Not Offered via DocuSign

David Neil  
david.neil@genesta.se  
Manager  
Genesta



Sent: 6/24/2025 6:00:08 AM  
Viewed: 6/24/2025 9:36:29 AM  
Signed: 6/24/2025 9:36:53 AM

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

Signature Adoption: Drawn on Device  
Using IP Address: 146.247.171.190

**Signature Provider Details:**

Signature Type: DocuSign Protect & Sign (Client ID: dde5e85d-4085-40b6-8785-da3ccd16d81e)  
Signature Provider Location: https://ps-ws.dsf.docuSign.net/ds-server/s/noauth/psm/  
Signature Issuer: DocuSign Cloud Signing CA - SI1  
tsp/sign/psm-docusign/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: 931ba27c-2fb8-5717-8eac-d44b6720577a  
Country or Region of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 6/24/2025 9:36:16 AM

**Electronic Record and Signature Disclosure:**

Not Offered via DocuSign

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



Sent: 6/24/2025 10:49:17 AM  
Viewed: 6/24/2025 1:37:41 PM  
Signed: 6/24/2025 1:38:42 PM

**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/  
Signature Issuer: DocuSign Cloud Signing CA - SI1  
tsp/sign/psm-docusign/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: 4722b724-7dd0-5c3f-9976-a28bb0425cd5  
Country or Region of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 6/24/2025 1:37:30 PM

**Electronic Record and Signature Disclosure:**

Not Offered via DocuSign

**In Person Signer Events**

**Signature**

**Timestamp**

**Editor Delivery Events**

**Status**

**Timestamp**

ank=20250709-2025071059160

**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: 6/24/2025 1:38:44 PM

**Witness Events**

**Signature**

**Timestamp**

**Notary Events**

**Signature**

**Timestamp**

**Envelope Summary Events**

**Status**

**Timestamps**

Envelope Sent

Hashed/Encrypted

6/24/2025 6:00:08 AM

Certified Delivered

Security Checked

6/24/2025 1:37:41 PM

Signing Complete

Security Checked

6/24/2025 1:38:42 PM

Completed

Security Checked

6/24/2025 1:38:44 PM

**Payment Events**

**Status**

**Timestamps**