

Årsredovisning för  
**CPOE Ledge AB**  
559274-2117

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	19

Undertecknad styrelseledamot i CPOE Ledge AB intygar härmed att resultaträkningen och balansräkningen 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 Bengt

Mathias Bengt

+46 720 714060

Årsredovisning för  
**CPOE Ledge AB**  
559274-2117

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	19

CPOE Ledge AB  
559274-2117

2 (19)

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för CPOE Ledge AB (559274-2117), avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

### 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 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

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

### Utveckling av verksamhet, ställning och resultat

		<i>Belopp i kkr</i>		
		<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Nettoomsättning	tkr	14 883	14 014	11 144
Resultat efter finansiella poster	tkr	-49 727	-4 864	-2 264
Balansomslutning	tkr	256 462	190 107	192 452
Soliditet (1)	%	4,31	1,3	0,9

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

CPOE Ledge AB  
559274-2117

3 (19)

### Förslag till vinstdisposition av företagets vinst eller förlust

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

	<i>Belopp i kr</i>
Balanserat resultat	59 660 339
Årets resultat	<u>-48 816 234</u>
	10 844 104
i ny räkning överförs	<u>10 844 104</u>
	10 844 104

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;2025071100787

CPOE Ledge AB  
559274-2117

4 (19)

**Resultaträkning**

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024</i>	<i>2023</i>
Nettoomsättning	4	<u>14 883 449</u>	<u>14 014 149</u>
		14 883 449	14 014 149
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader	5	-2 114 108	-1 912 443
Övriga externa kostnader	6,7	-2 229 894	-2 604 747
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	11,12	<u>-46 822 483</u>	<u>-3 486 648</u>
<b>Rörelseresultat</b>		-36 283 035	6 010 311
<b>Resultat från finansiella poster</b>	8		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		11 268	21 757
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-13 455 207</u>	<u>-10 895 826</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-49 726 974	-4 863 758
<b>Bokslutsdispositioner</b>	9	-61 155	1 083 419
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-49 788 129</b>	<b>-3 780 339</b>
Skatt på årets resultat	10	971 895	-719 042
Övriga skatter		<u>-</u>	<u>273 105</u>
<b>Årets resultat</b>		-48 816 234	-4 226 276

ank=20250709;2025071100788

CPOE Ledge AB  
559274-2117

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	253 582 877	184 021 485
Byggnadsinventarier	12	97 500	-
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	13	404 068	317 017
		<u>254 084 445</u>	<u>184 338 502</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>254 084 445</u>	<u>184 338 502</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Kundfordringar		22 291	20 572
Fordringar till koncernföretag		244 177	-
Övriga kortfristiga fordringar		197 790	142 713
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		139 038	79 427
		<u>603 296</u>	<u>242 712</u>
<b>Kassa och bank</b>		<u>1 774 522</u>	<u>5 526 014</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>2 377 818</u>	<u>5 768 726</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>256 462 263</u>	<u>190 107 228</u>

ank=20250709;2025071100789

CPOE Ledge AB  
559274-2117

6 (19)

ank=20250709;2025071100790

**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		59 660 339	6 613 698
Årets resultat		<u>-48 816 234</u>	<u>-4 226 276</u>
		<u>10 844 104</u>	<u>2 387 422</u>
<b>Summa eget kapital</b>		10 869 104	2 412 422
<b>Obeskattade reserver</b> 14			
Periodiseringsfonder		216 509	165 266
Överavskrivningar		<u>27 500</u>	<u>-</u>
		244 009	165 266
<b>Avsättningar</b>			
Avsättningar för övriga skatter	15	<u>0</u>	<u>1 021 269</u>
		0	1 021 269
<b>Långfristiga skulder</b> 16			
Övriga skulder till kreditinstitut		93 187 893	61 804 737
Skulder till koncernföretag		<u>146 626 374</u>	<u>115 635 649</u>
<b>Summa långfristiga skulder</b>		239 814 267	177 440 386
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		66 127	118 564
Skatteskulder		1 364 073	949 342
Skulder till koncernföretag		3 883 186	3 129 553
Övriga kortfristiga skulder		-	21 628
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>221 496</u>	<u>4 848 798</u>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		5 534 882	9 067 885
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>256 462 263</b>	<b>190 107 228</b>

CPOE Ledge AB  
559274-2117

7 (19)

**Kassaflödesanalys**

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024</i>	<i>2023</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat		-36 283 035	6 010 311
Av- och nedskrivningar anläggningstillgångar		46 822 482	3 486 648
Betald ränta		-13 272 051	-8 835 886
Erhållen ränta		11 268	21 757
Betald skatt		-291 937	-
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>-3 013 273</b>	<b>682 830</b>
Ökning/minskning kundfordringar		-1 719	-20 572
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar		3 260 367	538 359
Ökning/minskning leverantörsskulder		-52 437	-235 896
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder		-11 231 330	980 153
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>-11 038 392</b>	<b>1 944 874</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-187 051	-317 017
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-187 051</b>	<b>-317 017</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Amortering av lån		-23 769 606	-
Upptagna lån		31 200 000	200 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>7 430 394</b>	<b>200 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-3 795 049</b>	<b>1 827 857</b>
Likvida medel vid årets början		5 526 014	3 698 157
Övetagna likvida medel i fusion		43 557	-
Likvida medel vid årets slut		<b>1 774 522</b>	<b>5 526 014</b>

ank=20250709;2025071100791

**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>5 200 073</b>	<b>-4 586 375</b>	<b>638 698</b>
Balanserat resultat		-4 586 375	4 586 375	-
Årets resultat			-4 226 276	-4 226 276
Aktieägartillskott, erhållna		6 000 000		6 000 000
<b>Utgående eget kapital 2023-12-31</b>	<b>25 000</b>	<b>6 613 698</b>	<b>-4 226 276</b>	<b>2 412 422</b>
<b>Ingående eget kapital 2024-01-01</b>	<b>25 000</b>	<b>6 613 698</b>	<b>-4 226 276</b>	<b>2 412 422</b>
Balanserat resultat		-4 226 276	4 226 276	-
Årets resultat			-48 816 234	-48 816 234
Fusionsdifferens		57 272 917		57 272 917
<b>Utgående eget kapital 2024-12-31</b>	<b>25 000</b>	<b>59 660 339</b>	<b>-48 816 234</b>	<b>10 869 104</b>

ank=20250709;2025071100792

CPOE Ledge AB  
559274-2117

9 (19)

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

CPOE Ledge AB, organisationsnummer 559274-2117, 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 ut givna av IASB och ut talande 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.

ank=20250709;2025071100793

CPOE Ledge AB  
559274-2117

10 (19)

#### **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 samliga 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.

ank=20250709;2025071100794

CPOE Ledge AB  
559274-2117

11 (19)

Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. Temporära skillnader som uppkommit vid första redovisningen av tillgångar och skulder som är tillgångsförvärv och som vid tidpunkten för transaktionen varken påverkar redovisat resultat eller skattemässiga resultat beaktas inte. Värderingen av uppskjuten skatt baserar sig på hur redovisade värden på tillgångar eller skulder förväntas bli realiserade eller reglerade. Uppskjuten skatt beräknas med tillämpning av de skattesatser och skatteregler som är beslutade eller i praktiken beslutade på balansdagen.

Uppskjutna skattefordringar avseende avdragsgilla temporära skillnader och underskottsavdrag redovisas endast i den mån det är sannolikt att dessa kommer att kunna utnyttjas. Värdet på uppskjutna skattefordringar reduceras när det inte längre bedöms sannolikt att de kan utnyttjas.

#### Transaktioner med närstående

Alla transaktioner med närstående sker till marknadsmässiga priser.

#### Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter är fastigheter som innehas i syfte att erhålla hyresintäkter eller värdestegring eller en kombination av dessa syften. Initialt redovisas förvaltningsfastigheter till anskaffningskostnad, vilket inkluderar till förvärvet direkt hänförliga utgifter. Tillkommande utgifter läggs till det redovisade värdet endast om det är sannolikt att de framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med tillgången kommer att komma företaget till del. Avgörande för bedömningen när en tillkommande utgift läggs till det redovisade värdet är huruvida åtgärden innebär en förbättring jämfört med standarden före åtgärdens genomförande. Reparationer och underhållsåtgärder kostnadsförs i samband med att utgiften uppkommer.

Vid den efterföljande värderingen redovisas förvaltningsfastigheter till upplupet anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

#### Avskrivning

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod. Bedömning av en tillgångs restvärde och nyttjandeperiod görs årligen. Följande avskrivningsplaner har tillämpats:

	Nyttjandeperiod
Mark	-
Byggnader	50 år
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.

CPOE Ledge AB  
559274-2117

12 (19)

#### *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 anskaffningsvärdemetoden. I företaget värderas därmed finansiella anläggningstillgångar till anskaffningsvärde och finansiella omsättningstillgångar enligt lägsta värdets princip, med tillämpning av nedskrivning för förväntade kreditförluster enligt IFRS 9 avseende tillgångar som är skuldinstrument. För övriga finansiella tillgångar baseras nedskrivning på marknadsvärden. 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;2025071100796

**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 intäkt- 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 1 775 tkr (5 526 tkr).

CPOE Ledge AB  
559274-2117

14 (19)

**Ränterisk**

Med ränterisk avses exponeringen för förändringar i marknadsräntor och kreditmarginaler. Ränterisk avser risk för att förändringar i ränteläget påverkar företagets upplåningskostnad. Ränterisk kan dels bestå av förändring i fastigheternas verkliga värde, dvs en prisrisk, dels förändringar i kassaflöde, det vill säga en kassaflödesrisk. En betydande faktor som påverkar ränterisken är räntebindningstiden. Långa räntebindningstider påverkar främst kassaflödesrisken medan kortare räntebindningstider påverkar prisrisken.

Hantering av företagets ränteexponering är centraliserad, vilket innebär att den centrala finansfunktionen ansvarar för att identifiera och hantera denna exponering. För att begränsa risken utvärderar företaget löpande bland annat räntetäckningsgraden. Varje kvartal upprättas även interna prognoser för räntan de kommande tolv månaderna. Syftet med prognoserna är att analysera hur förändringar i marknadsräntan påverkar företaget.

**Valutarisk**

Med valutarisk avses risken för negativ påverkan på företagets resultat- och balansräkning till följd av förändrade valutakurser. Valutarisken är mycket begränsad, då företaget inte har några tillgångar eller skulder i utländsk valuta.

**Kreditrisk**

Med kreditrisk avses risken för förlust om motparten inte fullföljer sina åtaganden. Risken begränsas genom att endast kreditvärdiga motparter accepteras i finansiella transaktioner. Risken att företagets hyresgäster inte uppfyller sina åtaganden, det vill säga att betalning ej erhålles för kundfordringar utgör en kundkreditrisk. Företagets hyresgäster kreditkontrolleras varvid information om deras finansiella ställning inhämtas från olika kreditupplysningsföretag. En beräkning av kreditrisken görs i samband med nyuthyrning och lokalanpassning för befintlig hyresgäst.

Bankgarantier, depositioner av förtida hyror eller annan säkerhet krävs för hyresgäster med låg kreditvärdighet eller otillräcklig kredithistorik. I syfte att följa hyresgästernas kreditvärdighetsutveckling sker en löpande kreditbevakning.

Tillgångarnas maximala kreditrisk utgörs av nettobeloppen av de redovisade värdena av 2 378 tkr. Företaget har inte erhållit några ställda säkerheter för de finansiella nettotillgångarna.

**Not 4 Hyresintäkter**

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Hyresintäkter från uthyrning av lokaler	14 883 449	14 014 149
Framtida minimileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara operationella leasingavtal förfaller enligt följande:		
2024	-	14 821 422
2025	15 042 774	14 821 422
2026	15 042 774	14 821 422
2027 (2027-)	15 042 774	91 398 769
2028 -	<u>78 765 636</u>	<u>-</u>
<b>Summa</b>	<b>123 893 958</b>	<b>135 863 035</b>

ank=20250709;2025071100798

CPOE Ledge AB  
559274-2117

15 (19)

**Not 5 Fastighetskostnader**

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Driftkostnader	- 1 261 108	- 1 003 147
Reparation och underhåll	- 91 895	- 148 191
Fastighetsskatt	- 761 105	- 761 105
<b>Summa</b>	<b>-2 114 108</b>	<b>-1 912 443</b>

**Not 6 Övriga externa kostnader**

Företaget har inte haft någon anställd person under året.

**Not 7 Arvode och kostnadsersättning till revisorer**

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<i>Deloitte AB</i>		
Revisionsuppdraget	164 580	80 000

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>
<b>Tillgångar och skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde</b>		
Ränteintäkter, finansiella tillgångar	11 268	21 757
<b>Summa ränteintäkter enligt effektivräntemetod</b>	<b>11 268</b>	<b>21 757</b>
Räntekostnader lån*	- 3 973 593	- 3 755 410
Räntekostnader, koncernföretag	- 9 079 300	- 7 140 416
Räntekostnader, övriga	- 402 314	-
<b>Summa ränteintäkter enligt effektivräntemetod</b>	<b>- 13 455 207</b>	<b>-10 895 826</b>

\*Inklusive periodiserade uppläggningskostnader

ank=20250709;2025071100799

CPOE Ledge AB  
559274-2117

16 (19)

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 försenade eller mer, eller om väsentlig försämring av rating sker, medförande en rating understigande investment grade. I de fall beloppen inte bedöms vara oväsentliga redovisas en reserv för förväntade kreditförluster även för dessa finansiella instrument.

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

**Not 9 Bokslutsdispositioner**

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Periodiseringsfond, årets avsättning	- 51 243	-
Korrigering periodiseringsfond 2022	-	- 1 083 419
Överavskrivningar	- 27 500	-
Mottagna koncernbidrag	244 177	-
Lämnade koncernbidrag	- 226 589	-
<b>Summa</b>	<b>- 61 155</b>	<b>- 1 083 419</b>

**Not 10 Skatt på årets resultat**

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>Aktuell skatt</b>		
Periodens skattekostnad	- 31 669	-
Skatt korrigering från tidigare år	-	273 105
<b>Summa aktuell skatt</b>	<b>- 31 669</b>	<b>273 105</b>
<b>Uppskjuten skatt</b>		
Ökad temporär skillnad fastigheter hänförd till skattemässiga avskrivningar och direktavdrag	1 003 564	- 719 042
<b>Summa uppskjuten skatt</b>	<b>1 003 564</b>	<b>- 719 042</b>
<b>Total redovisad skatt</b>	<b>971 895</b>	<b>- 445 937</b>

ank=20250709;2025071100800

CPOE Ledge AB  
559274-2117

17 (19)

## Avstämning av effektiv skatt

	2024	2023
<b>Resultat före skatt</b>	- 49 788 129	- 3 780 339
Nominell skatt 20,6% på resultat före skatt	10 256 355	778 750
Ej skattepliktiga intäkter	50 744	419
Övriga ej avdragsgilla kostnader	- 10 609 758	- 1 655 430
Övriga skattemässiga justeringar	-	- 45 353
Outnyttjat underskott från tidigare år	28 739	- 660
Ränta periodseringsfond	- 892	-
Skatt korrigering från föregående år		496 289
Temporär skillnad fastigheter hänförlig till skattemässiga avskrivningar och direktavdrag	243 143	699 090
Förändring uppskjuten skatt	1 003 564	- 719 042
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>971 895</b>	<b>- 445 937</b>

## Not 11 Förvaltningsfastigheter

	2024	2023
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
- Vid årets början	191 404 474	191 404 474
- Övertagande anskaffningsvärden i samband med fusion	119 577 862	-
<b>Vid årets slut</b>	<b>310 982 336</b>	<b>191 404 474</b>
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
- Vid årets början	- 7 382 989	- 3 896 341
- Övertagande ackumulerade avskrivningar i samband med fusion	- 3 657 295	-
- Årets avskrivning	- 5 239 175	- 3 486 648
<b>Vid årets slut</b>	<b>- 16 279 459</b>	<b>- 7 382 989</b>
- Årets nedskrivning	- 41 120 000	-
<b>Vid årets slut</b>	<b>- 41 120 000</b>	<b>-</b>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>253 582 877</b>	<b>184 021 485</b>
Varav mark	25 983 183	17 074 193

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 254 500 tkr +/- 10%. Värdebedömningarna grundas på kassaflödesanalyser, där den enskilda fastighetens avkastningsförmåga har uppskattats. Metoden innebär att fastighetens värde baseras på nuvärdet av prognostiserade kassaflöden jämt restvärdet. I normalfallet har en tioårig kalkylperiod använts, vid behov anpassad för fastigheter med längre hyresavtal.

ank=20250709;2025071100801

CPOE Ledge AB  
559274-2117

18 (19)

**Not 12 Byggnadsinventarier**

	<u>2024</u>
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>	
- Vid årets början	-
- Omklassificeringar från projekt	100 000
<b>Vid årets slut</b>	<b>100 000</b>
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>	
- Vid årets början	-
- Årets avskrivning	- 2 500
<b>Vid årets slut</b>	<b>- 2 500</b>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>97 500</b>

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

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Ingående nedlagda utgifter	317 017	-
Under året nedlagda utgifter	87 051	317 017
<b>Utgående nedlagda utgifter</b>	<b>404 068</b>	<b>317 017</b>

**Not 14 Obeskattade reserver**

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Periodiseringsfond 2022	1 248 685	1 248 685
Korrigering periodiseringsfond 2022	- 1 083 419	- 1 083 419
Periodiseringsfond 2024	51 243	-
Överavskrivningar	27 500	-
<b>Summa</b>	<b>244 009</b>	<b>165 266</b>

**Not 15 Uppskjuten skatt**

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>Uppskjuten skattekostnad (-)/skatteintäkt (+)</b>		
Skatteeffekt skillnad bokfört och skattemässigt värde avseende fastigheter	0	-1 066 622
Skattemässiga underskott	0	45 353
<b>Skatteskulder</b>	<b>0</b>	<b>-1 021 269</b>
<b>Netto, uppskjuten skatteskuld/fordran i balansräkningen</b>	<b>0</b>	<b>-1 021 269</b>

ank=20250709;2025071100802

CPOE Ledge AB  
559274-2117

19 (19)

**Not 16 Långfristiga skulder**

	2024	2023
Ingående balans	177 440 386	183 057 228
Tillkommande skulder	31 383 156	383 158
Övertagande skulder i samband med fusion	54 730 351	-
Avgående skulder	-23 739 626	-6 000 000
<b>Utgående balans</b>	<b>239 814 267</b>	<b>177 440 386</b>

I tabellen ovan framgår företagets långfristiga skulder. Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen uppgår till 146 626 tkr (176 690 tkr).

**Not 17 Ställda säkerheter**

	2024	2023
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	152 000 000	152 000 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>152 000 000</b>	<b>152 000 000</b>

**Not 18 Transaktioner med närstående**

CPOE Ledge AB har under året haft transaktioner med närstående bolaget CPOE Holding S.å.r.l. Per balansdagen hade CPOE Ledge AB skulder mot detta bolag om totalt 146 626 tkr.

Inköp av tjänster från närstående bolaget Genesta Property Nordic AB motsvarande 1 237 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 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. Fusionen har redovisats i enlighet med koncernvärdeemetoden, 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

DocuSigned by:  
David Neil  
Ordförande

DocuSigned by:  
Allan Strand Olesen  
Allan Strand Olesen

DocuSigned by:  
Daniel Tallqvist

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektronisk underskrift

Deloitte AB

DocuSigned by:  
Malin Terneblad  
Malin Terneblad  
Auktoriserad revisor

ank=20250709;2025071100803

# Deloitte.

## 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 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 Ledge 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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. Risker 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 Ledge 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 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

Digitally signed by  
*Malin Terneblad*  
E:ETAA110A74B403...

Malin Terneblad  
Auktoriserad revisor

ank=20250709;2025071100805

### Certificate Of Completion

Envelope Id: ACF2D0B4-BDCF-4874-BE7B-473E4ACB9E72  
 Subject: Complete with Docusign: 376\_AR 2024 CPOE Ledge 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

ank=20250709-2025071100806

### Record Tracking

Status: Original  
 6/23/2025 3:54:33 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 8:43:41 AM  
 Signed: 6/24/2025 8:44:02 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/  
 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: MitID  
 Transaction Unique ID: 0173d58e-1f54-5dbd-8182-fcb9b332a0fb  
 Country or Region of ID: DK  
 Result: Passed  
 Performed: 6/24/2025 8:43:30 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...

Sent: 6/24/2025 6:00:08 AM  
 Viewed: 6/24/2025 10:47:11 AM  
 Signed: 6/24/2025 10:47:21 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/  
 Signature Issuer: DocuSign Cloud Signing CA - SI1  
 tsp/sign/psm-docusign/2PSIGAES/SERVID02

### Authentication Details

**Signer Events**

**Signature**

**Timestamp**

ank=20250709-2025071100807

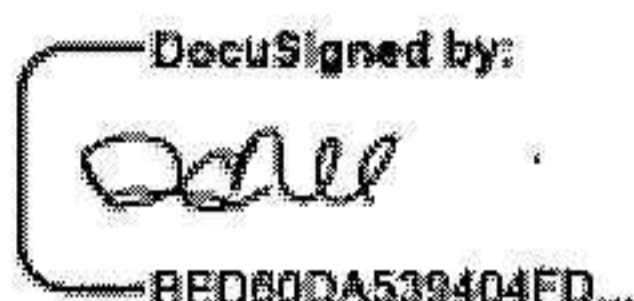
**Identity Verification Details:**

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: 60046896-5242-5eb1-b86e-bbc2fa23e88b  
Country or Region of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 6/24/2025 10:47:00 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 9:39:12 AM  
Signed: 6/24/2025 9:39:24 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 - S11  
tsp/sign/psm-docuSign/2PSIGAES/SERVID02

**Authentication Details**

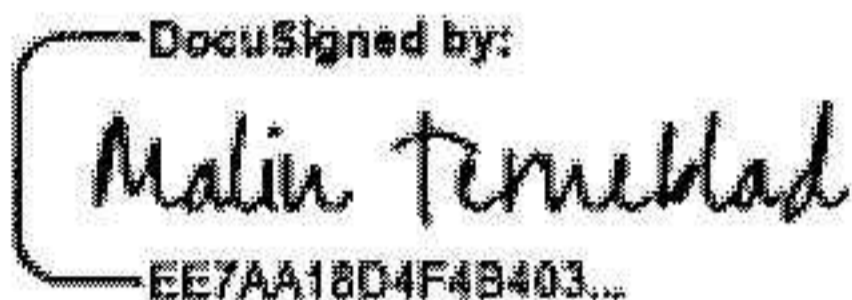
**Identity Verification Details:**

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: 028ff537-773f-5551-899f-87f8e94cbec8  
Country or Region of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 6/24/2025 9:39:02 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 10:47:23 AM  
Viewed: 6/24/2025 1:39:48 PM  
Signed: 6/24/2025 1:40:47 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 - S11  
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: 183936e9-474d-5da6-a903-7bfe00228bc3  
Country or Region of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 6/24/2025 1:39:37 PM

**Electronic Record and Signature Disclosure:**

Not Offered via DocuSign

**In Person Signer Events**

**Signature**

**Timestamp**

**Editor Delivery Events**

**Status**

**Timestamp**

ank=20250709-2025071100808

**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 1:40:48 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 1:39:48 PM

Signing Complete

Security Checked

6/24/2025 1:40:47 PM

Completed

Security Checked

6/24/2025 1:40:48 PM

**Payment Events**

**Status**

**Timestamps**