

CPOE Wermo AB

Org.nr. 559419-2626

Årsredovisning för räkenskapsåret 2024

Styrelsen avger följande årsredovising.

Innehåll	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5
- Rapport över förändringar i eget kapital	7
- Kassaflödesanalys	8
- Noter	9

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Undertecknad styrelseledamot i CPOE Wermo 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 Benckert

Mathias Benckert

+46 720 7140 60

ank=20250701;2025070327566

CPOE Wermo AB

Org.nr. 559419-2626

Årsredovisning för räkenskapsåret 2024

Styrelsen avger följande årsredovising.

Innehåll	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5
- Rapport över förändringar i eget kapital	7
- Kassaflödesanalys	8
- Noter	9

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

CPOE Wermo AB
559419-2626

2 (22)

Förvaltningsberättelse

Verksamhetens art och inriktning

CPOE Wermo AB (559419-2626) 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 Wermo AB äger fastigheten Stödstop 2:20 i Vaggeryds kommun.

Ägarförhållanden

CPOE Wermo AB är ett helägt dotterbolag till GNSWE Core Plus Holding V AB (559367-4384) med säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året påbörjades ett utbyggnadsprojekt om ytterligare 35 000 kvadratmeter på fastigheten. Utbyggnationen fortskrider enligt plan. Bygglovets erhöles i början av oktober 2024 och markarbetena är slutförda. Byggandet av stommen till utbyggnaden påbörjades i januari 2025. Den nuvarande hyresgästen planerar att tillträda den tillkommande ytan om 35 000 kvadratmeter den 1 oktober 2025.

Utveckling av verksamhet, ställning och resultat

Bolagets ekonomiska utveckling i sammandrag

		<u>2024</u>	<u>2023</u>
Nettoomsättning	tkr	17 428	11 233
Resultat efter finansiella poster	tkr	10 751	7 456
Balansomslutning	tkr	128 564	34 323
Soliditet	%	11,2	17,3

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1.

ank=20250701;2025070327567

CPOE Wermo AB
559419-2626

3 (22)

Förslag till vinstdisposition

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	5 370 501
Årets resultat	<u>8 134 028</u>
kronor	13 504 529

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att

i ny räkning överförs	<u>13 504 529</u>
kronor	13 504 529

ank=20250701;2025070327568

CPOE Wermo AB
559419-2626

4 (22)

ank=20250701;2025070327569

Resultaträkning	Not	2024	2023
Nettoomsättning	4	<u>17 428 218</u>	<u>11 232 500</u>
Rörelsens kostnader	5		
Fastighetskostnader	6	-2 385 044	-1 447 995
Övriga externa kostnader	7	-2 735 908	-1 384 237
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	8,9	-707 933	-456 224
Övriga rörelsekostnader		-18 920	-12 511
Summa rörelsens kostnader		<u>-5 847 805</u>	<u>-3 300 967</u>
Rörelseresultat	10	11 580 412	7 931 533
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	11	47 380	20 239
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	<u>-876 871</u>	<u>-495 335</u>
Summa resultat från finansiella poster		-829 491	-475 096
Resultat efter finansiella poster		10 750 921	7 456 437
Bokslutsdispositioner	12	-489 457	-683 920
Skatt på årets resultat	13,14	<u>-2 127 436</u>	<u>-1 402 016</u>
Årets resultat		8 134 028	5 370 501

Det förekommer inget övrigt totalresultat varför årets resultat överensstämmer med årets totalresultat.

CPOE Wermo AB
559419-2626

5 (22)

ank=20250701:2025070327570

Balansräkning	Not	2024	2023
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Förvaltningsfastigheter	8	24 081 551	24 543 866
Byggnadsinventarier	9	2 052 272	2 297 890
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	15	<u>80 044 844</u>	<u>116 143</u>
Summa anläggningstillgångar		106 178 667	26 957 899
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Kundfordringar		0	21 874
Skattefordringar		575 500	1 615 437
Övriga kortfristiga fordringar		21 020 610	27 773
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>155 107</u>	<u>104 776</u>
		21 751 216	1 769 860
Kassa och bank		<u>633 760</u>	<u>5 594 947</u>
Summa omsättningstillgångar		22 384 976	7 364 807
SUMMA TILLGÅNGAR		128 563 644	34 322 706

CPOE Wermo AB
559419-2626

6 (22)

ank=20250701;2025070327571

Balansräkning	Not	2024	2023
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Aktiekapital	16	<u>25 000</u>	<u>25 000</u>
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		5 370 501	0
Årets resultat		<u>8 134 028</u>	<u>5 370 501</u>
		<u>13 504 529</u>	<u>5 370 501</u>
Summa eget kapital		<u>13 529 529</u>	<u>5 395 501</u>
Obeskattade reserver	17	<u>1 173 377</u>	<u>683 920</u>
Avsättningar			
Uppskjutna skatter	14	<u>3 303 398</u>	<u>1 300 788</u>
Summa avsättningar		<u>3 303 398</u>	<u>1 300 788</u>
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	10,18	<u>81 457 065</u>	<u>23 077 237</u>
Summa långfristiga skulder		<u>81 457 065</u>	<u>23 077 237</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		27 994 710	0
Skulder till koncernföretag		876 871	179 828
Övriga kortfristiga skulder		0	983 779
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>228 693</u>	<u>2 701 653</u>
Summa kortfristiga skulder		<u>29 100 275</u>	<u>3 865 260</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		128 563 644	34 322 706

Rapport över förändringar i eget kapital

	<u>Aktie- kapital</u>	<u>Fritt eget kapital</u>	<u>Summa eget kapital</u>
Eget kapital 2023-01-24	0	0	0
Inbetalt aktiekapital	25 000		25 000
Årets resultat		5 370 501	5 370 501
Eget kapital 2023-12-31	25 000	5 370 501	5 395 501
Årets resultat		8 134 028	8 134 028
Eget kapital 2024-12-31	25 000	13 504 529	13 529 529

Aktiekapital

I posten aktiekapital ingår det registrerade aktiekapitalet. Antalet aktier uppgår till 25 000 st och kvotvärdet är 1 kr per aktie.

Fritt eget kapital

Fritt eget kapital motsvarar ackumulerade vinster och förluster som genererats i bolaget med, i förekommande fall, tillägg för utdelningar samt aktieägartillskott från aktieägaren.

CPOE Wermo AB
559419-2626

8 (22)

ank=20250701;2025070327573

Kassaflödesanalys	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	11 580 412	7 931 533
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.	707 933	456 224
Erhållen ränta	47 380	20 239
Erlagd ränta	-876 871	-315 507
Betald skatt	915 113	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	12 373 967	8 092 489
Ökning/minskning kundfordringar	0	-21 874
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	-21 021 295	-1 849 214
Ökning/minskning leverantörsskulder	27 994 710	0
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder	-2 759 696	3 685 432
Kassaflöde från den löpande verksamheten	16 587 686	9 906 833
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiala anläggningstillgångar	-79 928 701	-27 414 123
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-79 928 701	-27 414 123
Finansieringsverksamheten		
Inbetalt aktiekapital	0	25 000
Upptagna lån	60 000 000	26 077 237
Amortering av lån	-1 620 172	-3 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	58 379 828	23 102 237
Årets kassaflöde	-4 961 187	5 594 947
Likvida medel vid årets början	5 594 947	0
Likvida medel vid årets slut	633 760	5 594 947

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

CPOE Wermo AB, organisationsnummer 559419-2626, 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.

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).

Årsredovisningen har upprättats utifrån antagandet om going concern.

Bolaget tillämpar frivilligt RFR 2 i enlighet med reglerna i BFNAR 2012:3 då bolaget är ett dotterföretag till Genesta CPOE Holdings S.å.r.l (org.nr B258332 med säte i Luxemburg) som tillämpar IFRS i dess koncernredovisning.

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.

Hyresintäkter

Hyresintäkter från förvaltningsfastigheter redovisas i resultatet linjärt över hyresperioden. Hyresavtal klassificeras som operationella leasingavtal med utgångspunkten att fastigheten kvarstår i företagets ägo även om avtalet kan löpa på ett flertal år. I de fall hyreskontrakt under viss tid medger en reducerad hyra som motsvaras av en vid annan tidpunkt högre hyra, periodiseras mellanskillnaden linjärt. Företaget har valt att tillämpa undantaget i RFR 2 och redovisar samtliga leasingavtal som operationella.

Fastighetskostnader

Fastighetskostnader utgörs bland annat av kostnader avseende drift, skötsel, uthyrning, administration och underhåll av fastighetsinnehavet.

Övriga kostnader

Övriga kostnader utgörs av företagsspecifika kostnader för bland annat företagsadministration. Därutöver ingår kostnader för administration av gemensam art såsom revision, upprättande av årsredovisning, IT med mera.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod. För ytterligare information se redovisningsprinciper för förvaltningsfastigheter.

Finansiella intäkter och kostnader

Finansiella intäkter och kostnader består av ränteintäkter på bankmedel och fordringar samt räntekostnader på lån. Ränteintäkter och räntekostnader på fordringar respektive skulder beräknas genom tillämpning av effektivräntemetoden. Ränteintäkter resultatförs i den period de avser.

Utdelningsintäkter redovisas när utdelningen blivit fastställd och när rätten att erhålla betalning bedömts som säker. Räntekostnader inkluderar periodiserade belopp av transaktionskostnader för att uppta lån.

Redovisning av lånekostnader

Lånekostnader som direkt är hänförliga till inköp, konstruktion eller produktion av större ny-, till- eller ombyggnader aktiveras under produktionstiden.

Ersättning till anställda

Företaget har inte haft någon anställd personal under året.

Skatter

Inkomstskatter utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Inkomstskatter redovisas i resultatet. Aktuell skatt är skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år, med tillämpning av de skattesatser som är beslutade eller i praktiken beslutade per balansdagen. Hit förs även justering av aktuell skatt hänförlig till tidigare perioder.

ank=20250701:2025070327576

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:

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 realiserar, förfaller eller när företaget förlorar kontrollen över dem. Detsamma gäller för del av en finansiell tillgång. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när förpliktelsen i avtalet fullgörs eller på annat sätt utsläcks. Detsamma gäller för del av en finansiell skuld. Vid varje rapporttillfälle utvärderar företaget om det finns objektiva indikationer på att en finansiell tillgång eller grupp av finansiella tillgångar är i behov av nedskrivning.

Vinster och förluster från borttagande ur balansräkning samt modifiering redovisas i resultatet.

Klassificering och värdering

Med anledning av sambandet mellan redovisning och beskattning tillämpas inte reglerna om finansiella instrument enligt IFRS 9 i företaget som juridisk person, utan företaget tillämpar i enlighet med ÅRL anskaffningsvärdemetoden. I företaget värderas därmed finansiella anläggningstillgångar till anskaffningsvärde och finansiella omsättningstillgångar enligt lägsta värdets princip, med tillämpning av nedskrivning för förväntade kreditförluster enligt IFRS 9 avseende tillgångar som är skuldinstrument. För övriga finansiella tillgångar baseras nedskrivning på marknadsvärden. Bokningar av reserveringar för förväntad kreditförlust baseras på företagets bedömningar utifrån framåtblickande faktorer.

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

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

Företaget tillämpar ej säkringsredovisning.

Likvida medel

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

Aktieägartillskott

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

Eventualförpliktelser

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

Kassaflödesanalys

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

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatteskuld) i förhållande till balansomslutningen.

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 8 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 634 tkr (5 595 tkr).

Ränterisk

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

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

Valutarisk

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

Kreditrisk

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

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

Tillgångarnas maximala kreditrisk utgörs av nettobeloppen av de redovisade värdena av 22 385 tkr. Företaget har inte erhållit några ställda säkerheter för de finansiella nettotillgångarna.

Not 4 Hyresintäkter**Leasingavtal där bolaget är leasegivare.**

Bolaget hyr ut sina förvaltningsfastigheter enligt operationella leasingavtal.

Minsta framtida hyresintäkter avseende icke uppsägningsbara hyresavtal per 31 december 2024 är enligt följande:

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Komersiella lokaler:		
Inom ett år	16 480 240	16 224 812
Senare än ett men inom fem år	65 920 960	64 899 248
Senare än fem år	48 041 028	64 403 490
Summa	130 442 228	145 527 550
Årets hyresintäkter (exkl. tillägg) från uthyrning av lokaler:	16 224 816	10 467 623

Not 5 Rörelsens kostnader

Företaget har under året inte haft någon anställd person.

ank=20250701;2025070327582

Not 6 Fastighetskostnader

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Driftkostnader	1 174 834	675 706
Reparation och underhåll	20 904	0
Fastighetskatt	1 188 000	764 877
Övriga fastighetskostnader	1 306	7 412
Summa	2 385 044	1 447 995

Not 7 Ersättning till revisorerna

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<u>Deloitte AB</u>		
Revisionsuppdraget	130 000	80 000
Summa	130 000	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 förädlas av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

Not 8 Förvaltningsfastigheter

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	24 841 803	-
Inköp/omfördelning från pågående nyanläggning	-	24 841 803
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	24 841 803	24 841 803
Ingående avskrivningar	-297 937	-
Årets avskrivningar	-462 315	-297 937
Utgående ackumulerade avskrivningar	-760 252	-297 937
Utgående restvärde enligt plan	24 081 551	24 543 866
Bokfört värde byggnader	22 355 515	22 817 830
Bokfört värde mark	1 726 036	1 726 036

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 389 100 tkr +/- 10%. Värdebedömningarna grundas på kassaflödesanalyser, där den enskilda fastighetens avkastningsförmåga har uppskattats. Metodene 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 9 Byggnadsinventarier

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	2 456 177	0
Inköp/omfördelning från pågående nyanläggning	<u>0</u>	<u>2 456 177</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 456 177	2 456 177
Ingående avskrivningar	-158 287	0
Årets avskrivningar	-245 618	-158 287
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-403 905</u>	<u>-158 287</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>2 052 272</u>	<u>2 297 890</u>

Not 10 Transaktioner med närstående

CPOE Wermo AB har under året haft transaktioner md koncernbolaget GNSWE Core Plus Holding V AB. Per balansdagen hade CPOE Wermo AB skulder mot detta bolag om totalt 22 334 tkr. Se även not 11 Finansnetto.

CPOE Wermo AB har under året haft transaktioner med närstående bolaget CPOE Holding S.á.r.l. Per balansdagen hade CPOE Wermo AB skulder mot detta bolag om totalt 60 000 tkr.

Inköp av tjänster från närstående bolaget Genesta Property Nordic AB motsvarande 1 383 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.

ank=20250701;2025070327584

Not 11 Finansnetto

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Tillgångar och skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde		
Ränteintäkter, finansiella tillgångar	47 380	20 239
Summa ränteintäkter enligt effektivräntemetod	47 380	20 239
Räntekostnader, koncernföretag	-876 871	-495 335
Summa räntekostnader enligt effektivräntemetod	-876 871	-495 335

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 12 Bokslutsdispositioner

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Skillnad mellan bokförda avskrivningar och avskrivningar enligt plan	-287 473	-520 920
Förändring periodiseringsfond	-201 984	-163 000
Summa	-489 457	-683 920

Not 13 Skatt på årets resultat

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Aktuell skatt för året	-124 826	-101 228
Uppskjuten skatt	-2 002 610	-1 300 788
Summa	-2 127 436	-1 402 016

ank=20250701;2025070327585

Avstämning av effektiv skatt

Redovisat resultat före skatt	10 261 464	6 772 517
Skatt beräknad enligt gällande skattesats 20,6%	-2 113 862	-1 395 139
Skatteeffekt av ej avdragsgilla	-19 047	-6 917
Skatteeffekt av ej avdragsgilla intäkter	6 352	40
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	-880	0
Redovisad skattekostnad	-2 127 436	-1 402 016

Not 14 Uppskjuten skatt

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Uppskjuten skattekostnad (-)/skatteintäkt (+)		
Uppskjuten skatt hänförlig till temporära skillnader på fastigheter	-2 002 610	-1 300 788
Summa uppskjuten skatt	-2 002 610	-1 300 788

	Balans per 2024-01-01	Redovisat över resultat- räkningen	Balans per 2024-12-31
Förändring av uppskjuten skatt i temporära skillnader			
Avseende temporära skillnader mellan redovisade värden respektive skattemässiga restvärden på fastigheter	1 300 788	2 002 610	3 303 398
Summa netto uppskjuten	1 300 788	2 002 610	3 303 398

Not 15 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Ingående nedlagda utgifter	116 143	0
Under året nedlagda utgifter	79 928 701	116 143
Utgående nedlagda utgifter	80 044 844	116 143

Not 16 Aktiekapital

Aktiekapitalet består av 25 000 aktier med kvotvärde 1 kr.

Aktierna är fullbetalda.

Not 17 Obeskattade reserver

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Akkumulerad skillnad mellan boförda avskrivningar och avskrivningar enligt plan	808 393	520 920
Periodiseringsfond 2023	163 000	163 000
Periodiseringsfond 2024	201 984	0
Summa	1 173 377	683 920

Not 18 Långfristiga skulder

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Ingående balans	23 077 237	0
Tillkommande skulder	60 000 000	26 077 237
Amortering av skulder	-1 620 172	-3 000 000
Utgående balans	81 457 065	23 077 237

I tabellen ovan framgår företagets långfristiga skulder. Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen uppgår till 81 457 tkr.

CPOE Wermo AB
559419-2626

ank=20250701;2025070327587

Not 19 Likvida medel

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Banktillgodohavanden	<u>633 760</u>	<u>5 594 947</u>
Likvida medel i kassaflödesanalysen	<u>633 760</u>	<u>5 594 947</u>

Not 20 Händelser efter räkenskapsårets

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

Stockholm den dag som framgår av elektronisk underskrift

DocuSigned by:

BED50DA539404FD...
David Neil
Ordförande

DocuSigned by:

2DE08627A01840E...
Allan Strand Olesen

DocuSigned by:

7891065A5F374AA...
Daniel Tallqvist

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektronisk underskrift

Deloitte AB

DocuSigned by:

EE7AA18D4F4B403...
Malin Terneblad
Auktoriserad revisor

Deloitte.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i CPOE Wermo AB
organisationsnummer 559419-2626

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för CPOE Wermo 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 Wermo 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 Wermo AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 Wermo 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till CPOE Wermo AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

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.

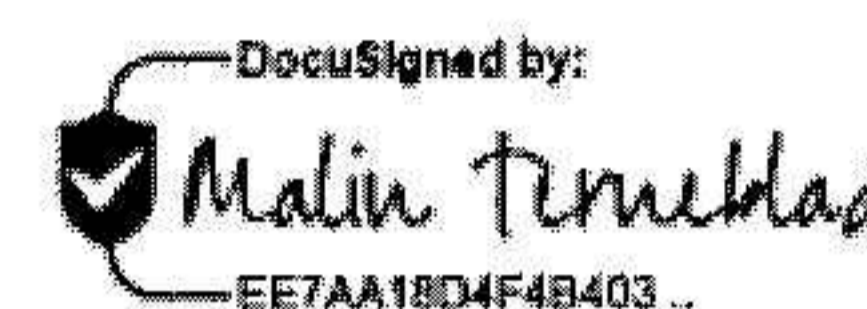
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred 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 revisionsred 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:

EE7AA18D4F4B403 ..

Malin Terneblad
Auktoriserad revisor

Certificate Of Completion

Envelope Id: 9845776D-F8DC-4CE7-BBB0-BD501A56E02A
 Subject: Complete with Docusign: 367_AR 2024 CPOE Wermo AB.pdf
 Contract ID (Document Management): 0
 Source Envelope:
 Document Pages: 24
 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 4:11:43 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:

 2DE0B627A01940E...

Timestamp

Sent: 6/24/2025 6:00:07 AM
 Viewed: 6/24/2025 8:46:56 AM
 Signed: 6/24/2025 8:47:05 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 - 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: MitID
 Transaction Unique ID: 14e29764-a2c7-50c3-96af-76c698e01030
 Country or Region of ID: DK
 Result: Passed
 Performed: 6/24/2025 8:46:44 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:

 7991085A5F374AA...

Sent: 6/24/2025 6:00:07 AM
 Viewed: 6/24/2025 10:43:28 AM
 Signed: 6/24/2025 10:43:38 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 - S11
 tsp/sign/psm-docusign/2PSIGAES/SERVID02

Authentication Details

Signer Events

Signature

Timestamp

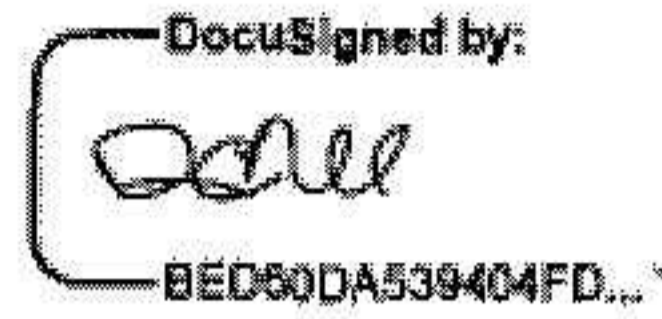
Identity Verification Details:

Workflow ID: e9ac628c-a4a2-4bfb-aa2d-fc64652c73a1
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 2e18651d-22ab-5e76-b3dc-f40a2901a5ef
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 6/24/2025 10:43:16 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 9:44:53 AM
Signed: 6/24/2025 9:45:15 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.docuign.net/ds-server/s/noauth/psm/
Signature Issuer: DocuSign Cloud Signing CA - SI1
tsp/sign/psm-docusign/2PSIGAES/SERVID02

Authentication Details

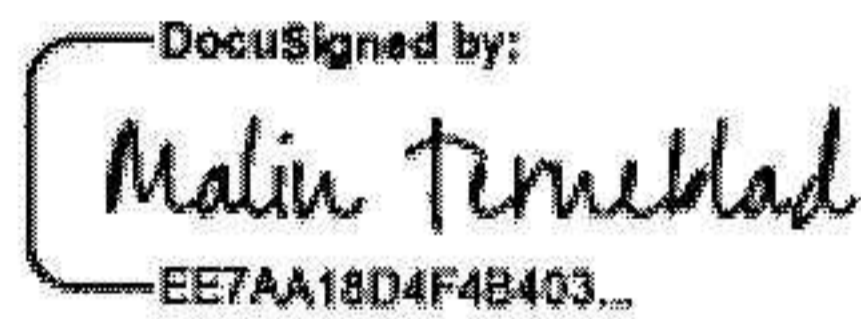
Identity Verification Details:

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: a25e2246-aac3-5c70-a871-c3c7b84eb8a3
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 6/24/2025 9:44:43 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 10:43:41 AM
Viewed: 6/24/2025 1:41:45 PM
Signed: 6/24/2025 1:42:55 PM

Signature Provider Details:

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

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 163.116.168.117

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: 840931e3-f47f-5ec7-93d4-415aa236d4ad
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 6/24/2025 1:41:33 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via DocuSign

In Person Signer Events

Signature

Timestamp

Editor Delivery Events

Status

Timestamp

20250701.2025070327591

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 1:42:56 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 1:41:45 PM

Signing Complete

Security Checked

6/24/2025 1:42:55 PM

Completed

Security Checked

6/24/2025 1:42:57 PM

Payment Events

Status

Timestamps

ank-20250701-2025070227592