

Årsredovisning
för
Co-Properties AB (publ)
556625-5153
Räkenskapsåret
2024

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Noter	8

Styrelsen och verkställande direktören för Co-Properties AB (publ) avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Förvaltningsberättelse

Inledning

Förvaltningsberättelsen avser Co-properties AB (publ) för räkenskapsåret 2024. Denna berättelse ger en översikt av bolagets verksamhet, resultat och finansiella ställning, samt redogör för väsentliga händelser under året och framtida utsikter.

För mer information om bolagets verksamhet hänvisas till: www.co-properties.se

Om Co-properties AB

Co-properties AB (publ) är en aktör på den svenska "PropTech" (Property Technology) scenen. Företaget lanserade under året en digital plattform som ger små och medelstora investerare möjlighet att direkt investera i svenska fastigheter. Plattformen gör fastighetsinvesteringar mer tillgängliga och effektiva genom att erbjuda andelar i fastighetsprojekt, utveckling av byggrätter och förädling av befintliga fastigheter. Co-properties AB agerar som garant och driver utvecklingen av projekten genom att bilda konsortier med investerare.

Företagets affärsidé är att bredda tillgången till fastighetsmarknaden genom att digitalisera processen och ge investerare tillgång till en diversifierad portfölj av fastigheter och fastighetsrelaterade projekt. Med hjälp av den egenutvecklade plattformen kan medlemmar bygga en egen fastighetsportfölj och följa utvecklingen av sina investeringar. Plattformen erbjuder en säker och användarvänlig upplevelse där investerare kan få exklusiv tillgång till nya möjligheter med kort investeringshorisont.

Ägarstruktur enligt aktieboken 20241231

WEGA FINANCE OÜ, 100 000 000 Aktier, 11,76% Ägarandel, 10,84% Röstandel

IGS Capital AB, 88 985 294 Aktier, 10,46% Ägarandel, 9,64% Röstandel

Equity Dynamics AB, 84 223 649 Aktier, 9,9% Ägarandel, 9,13% Röstandel

Väsentliga händelser under året

Under 2024 har Co-properties AB genomfört flera viktiga strategiska initiativ:

Avsikt om ett omvänt förvärv av Tangiamo AB: Bolaget har ingått en avsiktsförklaring om ett omvänt förvärv med Tangiamo AB på NGM. Detta samgående förväntas genomföras under Q2 2025 och innebär en värdering av Co-Properties AB på 130 MSEK. Samgåendet förväntas markera ett strategiskt steg i bolagets tillväxtplan och kommer att ge Co-Properties ökad synlighet, förbättrad likviditet och stärkt marknadsposition. Det öppnar också upp för nya investeringsmöjligheter inom fastighetssektorn.

Extra bolagsstämma: En extra bolagsstämma hölls under året för att genomföra viktiga förändringar i bolaget, inklusive:

- Val av ny styrelse och VD
- Byt av bolagsnamn till Co-Properties AB
- Flytt av bolagets säte och adress till Göteborg
- Registrering av emissioner

Nyemission: Bolaget genomförde en riktad nyemission om 3 MSEK samt påbörjade en större nyemission om 25,5 MSEK för att kunna realisera på den plan som styrelsen har satt upp för bolagets framtid.

Lansering av plattformen: I september 2024 lanserades den digitala plattformen, vilket markerade en betydande utveckling för bolaget. Plattformen är ett centralt verktyg för att ge investerare tillgång till fastighetsprojekt och förvaltning av sina investeringar.

Förvärv av Herrevads Slott AB: Co-Properties genomförde under året förvärvet av Herrevads Slott AB, ett slott beläget i Ljungbyhed, vilket stärker koncernens fastighetsportfölj. Herrevads Slott AB såldes sedan ner till dotterbolaget Co-properties Real Estate AB.

Koncerntransaktion: Co-Properties sålde Co-properties Real Estate AB till Co-properties Nordic Holding AB för att forma en renare koncernstruktur.

Sammanläggning av hemsidor: Bolagets hemsidor, co-properties.se och covest.se, slogs ihop och omvandlades till ett gemensamt varumärke, Co-properties.

Förvärv av AI bolaget Aitellu AB: Co-Properties förvärvade ett AI bolag som i ett led av den strategiska inriktningen i utvecklingen av bolagets plattform.

Finansiell översikt

För 2024 uppvisade Co-properties AB en positiv finansiell utveckling, trots de strategiska investeringarna och pågående expansionen.

Omsättning: Omsättningen för året uppgick till 422 512 SEK, en minskning från föregående års 2 359 323 SEK. Den minskade omsättningen beror på omstruktureringar och nya projekt som ännu inte genererat full omsättning.

Resultat: Rörelseresultatet för året uppgick till -4 624 768 SEK, vilket innebär en förlust jämfört med föregående års positiva resultat om 76 518 SEK. Förlusten reflekterar bolagets pågående investeringar i plattformen och nya fastighetsprojekt.

Finansiella poster: Resultatet efter finansiella poster visade ett positivt resultat om 10 106 823 SEK, vilket förklaras av de investeringar som gjorts i koncernbolag samt den finansiella

omstruktureringen.

Tillgångar: Bolaget har under året byggt upp sina tillgångar och vid utgången av 2024 uppgick summan till 79 593 812 SEK, jämfört med 25 451 609 SEK föregående år. Tillgångarna består främst av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga fordringar.

Eget kapital och skulder: Eget kapital vid årets slut uppgick till 57 674 130 SEK, jämfört med 22 400 182 SEK föregående år.

Händelser efter balansdagen

Efter balansdagen har Co-properties AB ingått ett villkorat SPA med Tangiamo AB om ett omvänt förvärv som beräknas genomföras under Q2 2025. Genom detta förvärv förväntas bolaget bli noterat på NGM och fortsätta sin tillväxtresa med ökad synlighet och bättre likviditet.

Marknad och framtidsutsikter

Co-properties AB är väl positionerat för att fortsätta växa inom den digitala fastighetsmarknaden och PropTech-sektorn. Samgåendet med Tangiamo AB och de fortsatta investeringarna i fastighetsprojekt och plattformen ger bolaget en stark grund för framtida tillväxt. Bolaget siktar på att bli den ledande digitala handelsplatsen för fastighetsaffärer riktade mot små och medelstora investerare.

Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att ingen utdelning ska betalas för räkenskapsåret 2024, då bolaget fortsatt fokuserar på tillväxt och investeringar i sin plattform och fastighetsportfölj.

Avslutning

Co-properties AB ser med tillförsikt på framtiden och de möjligheter som ligger framför oss. Genom samgåendet med Tangiamo AB, den fortsatt framgångsrika lanseringen av vår digitala plattform och investeringar i attraktiva fastighetsprojekt, är vi väl positionerade för att skapa långsiktigt värde för våra aktieägare och investerare.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	0	0	0	0
Soliditet (%)	72	88	neg	57
Resultat efter finansiella poster	10 107	23	-4 838	-67
Balansomslutning	79 594	25 452	4 259	7 784

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Reserv/ Uppskriv.fond	Fond för utve- cklingsutgifter	Fri överkurs- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	9 459	16 609	0	10 367	-14 057	23	22 400
Disposition enligt beslut av årsstämman:							
Balanseras i ny räkning					23	-23	0
Nyemission	2 422			5 816			8 239
Pågående nyemission	16 929						16 929
Årets resultat						10 107	10 107
Belopp vid årets utgång	28 810	16 609	0	16 183	-14 034	10 107	57 674

Den uppskrivning som gjordes av dotterbolagsaktier föregående år, redovisades då av misstag som fritt eget kapital. Detta har nu rättats i årets, och jämförelseårets siffror i balansräkningen.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

fri överkursfond	16 183 113
ansamlad förlust	-14 034 252
årets vinst	10 106 823
	12 255 684
disponeras så att i ny räkning överföres	12 255 684
	12 255 684

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

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Övriga rörelseintäkter		422 512	2 359 323
		422 512	2 359 323
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-5 047 280	-2 282 804
		-5 047 280	-2 282 804
Rörelseresultat		-4 624 768	76 518
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	3	15 550 000	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		18 029	1 862
Räntekostnader och liknande resultatposter		-836 437	-55 760
		14 731 592	-53 898
Resultat efter finansiella poster		10 106 823	22 620
Resultat före skatt		10 106 823	22 620
Årets resultat		10 106 823	22 620

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	4, 5	20 558 036	18 218 894
Fordringar hos koncernföretag		12 158 452	7 195 600
		32 716 488	25 414 494
Summa anläggningstillgångar		32 716 488	25 414 494

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		45 372 562	0
Övriga fordringar		235 562	7 529
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		10 957	0
		45 619 081	7 529

Kassa och bank

		1 258 243	29 586
Summa omsättningstillgångar		46 877 324	37 115

SUMMA TILLGÅNGAR

79 593 812

25 451 609

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital	4 067 867	1 645 548
Ej registrerat aktiekapital	24 741 625	7 813 040
Bunden överkursfond	1 400 000	1 400 000
Uppskrivningsfond	14 933 954	14 933 954
Reservfond	275 000	275 000
	45 418 446	26 067 542

Fritt eget kapital

Fri överkursfond	16 183 113	10 366 892
Balanserad vinst eller förlust	-14 034 252	-14 056 872
Årets resultat	10 106 823	22 620
	12 255 684	-3 667 360
Summa eget kapital	57 674 130	22 400 182

Långfristiga skulder

6

Skulder till koncernföretag	0	634 661
Summa långfristiga skulder	0	634 661

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	308 447	564 229
Övriga skulder	20 432 844	1 577 537
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 178 392	275 000
Summa kortfristiga skulder	21 919 683	2 416 766

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

79 593 813

25 451 609

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Fordringar och skulder i utländsk valuta har värderats till balansdagens kurs. Kursvinster och kursförluster på rörelsefordringar och rörelseskulder redovisas i rörelseresultatet medan kursvinster och kursförluster på finansiella fordringar och skulder redovisas som finansiella poster.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

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

Finansiella instrument

Andelar i dotterföretag

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt.

Leasingavtal

Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Koncernförhållanden

Företaget är ett moderföretag, men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 3§ upprättas ingen koncernredovisning.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter balansdagen har Co-properties AB ingått ett villkorat SPA med Tangiamo AB om ett omvänt förvärv som beräknas genomföras under Q2 2025. Genom detta förvärv förväntas bolaget bli noterat på NGM och fortsätta sin tillväxtresa med ökad synlighet och bättre likviditet.

Not 3 Resultat från andelar i koncernföretag

	2024	2023
Resultat vid avyttringar	17 050 000	0
Nedskrivningar	-1 500 000	0
	15 550 000	0

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 816 040	5 531 100
Inköp	29 500 049	399 940
Försäljningar	-27 525 907	0
Lämnade aktieägartillskott	1 865 000	885 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 655 182	6 816 040
Ingående uppskrivningar	14 933 954	0
Årets uppskrivningar	0	14 933 954
Utgående ackumulerade uppskrivningar	14 933 954	14 933 954
Ingående nedskrivningar	-3 531 100	-3 531 100
Årets nedskrivningar	-1 500 000	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-5 031 100	-3 531 100
Utgående redovisat värde	20 558 036	18 218 894

Not 5 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Co-Properties Nordic Holding AB	100	100	56 664	17 583 894
Aitellu AB	100	100	22 100 612	2 974 142
				20 558 036

	Org.nr	Säte	Eget kapital	Resultat
Co-Properties Nordic Holding AB	559190-3215	Göteborg	69 608	-88 731
Aitellu AB	556639-3301	Göteborg	5 500 000	-92 340

Not 6 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	0	634 661
	0	634 661

Not 7 Eventualförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Borgen för dotterbolags skulder till kreditinstitut	8 419 771	6 236 000
	8 419 771	6 236 000

Not 8 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Företagsinteckning	1 500 000	1 500 000
	1 500 000	1 500 000

Den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Allan Ladow

Allan Ladow
Ordförande

Pehr-Johan Fager

Thomas Glenndal

Joakim Bladh
Verkställande direktör

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

Jan Håkansson

Jan Håkansson
Auktoriserad revisor
Forvis Mazars AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Co-Properties AB (publ)
Org. nr 556625-5153

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Co-Properties AB (publ) för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Co-Properties AB (publ):s finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 och verkställande direktören 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 på misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de

ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Co-Properties AB (publ) för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 företaget 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 och verkställande direktörens 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. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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.

Vår revisionsberättelse har lämnats i Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Forvis Mazars AB

Jan Håkansson

Jan Håkansson Jan Håkansson
Auktoriserad revisor

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

Årsredovisning Co-Properties AB (publ) för 20240101-20241231

Unikt dokument-id:

9a6ff516-dfd6-47e0-8650-09f29b4d567d

Dokumentets fingeravtryck:

9b18b1e68f3b98d0837dfadd2b4649f01922637574150495e5ccda8e2d643c73340a10f044b69d09
daa95c13d100092d2d79f7643c0a0f47e58decab4ccc2f85

Undertecknare



Allan Ladow

E-post: allan.ladow@co-properties.se

Enhet: Safari 17.6 on Unknown macOS 10.15.7 (desktop)

IP nummer: 94.234.64.181

Signerad med BankID: Allan Ladow
(195403015117)

Betrodd tidsstämpel:
2025-02-27 13:52:02 UTC

Allan Ladow



Thomas Glenndahl

E-post: Thomas.glenndahl@yahoo.com

Enhet: Safari 16.6 on iPhone iOS 16.7.10 (smartphone)

IP nummer: 73.71.74.167

Signerad med BankID: Thomas
Glenndahl (194604305435)

Betrodd tidsstämpel:
2025-02-27 15:16:39 UTC

Thomas Glenndahl



Joakim Bladh

E-post: joakim.bladh@co-properties.se

Enhet: Safari 18.3 on Unknown macOS 10.15.7 (desktop)

IP nummer: 90.224.106.207

Signerad med BankID: JOAKIM BLADH
(198709264959)

Betrodd tidsstämpel:
2025-02-27 15:31:40 UTC

Joakim Bladh



Pehr-Johan Fager

E-post: pjf@arebe.se

Enhet: Chrome 133.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)

IP nummer: 194.132.236.130

Signerad med BankID: PEHR-JOHAN
FAGER (195310296958)

Betrodd tidsstämpel:
2025-02-27 16:20:46 UTC

Pehr-Johan Fager



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.



Jan Håkansson

E-post: jan.hakansson@mazars.se

Enhet: Edge 133.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)

IP nummer: 217.16.197.190

Signerad med BankID: Jan Daniel
Håkansson (196610126051)

Betrodd tidsstämpel:
2025-02-27 16:23:31 UTC

Jan Håkansson

Detta dokument slutfördes av alla parter:

2025-02-27 16:23:31 UTC



Aktivitetslogg

Betrodd tidsstämpel

2025-02-27 16:23:31 UTC

Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Jan Håkansson (jan.hakansson@mazars.se)
Enhet: Edge 133.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 217.16.197.190

2025-02-27 16:23:31 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Jan Håkansson (jan.hakansson@mazars.se)
Enhet: Edge 133.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 217.16.197.190

2025-02-27 16:23:09 UTC

Dokumentet verifierades genom handskriven signatur av Jan Håkansson (jan.hakansson@mazars.se)
Enhet: Edge 133.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 217.16.197.190

2025-02-27 16:20:46 UTC

Dokumentet signerades av Pehr-Johan Fager (pjf@arebe.se)
Enhet: Chrome 133.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 194.132.236.130 - IP Plats: Västerås, Sweden

2025-02-27 16:20:45 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Pehr-Johan Fager (pjf@arebe.se)
Enhet: Chrome 133.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 194.132.236.130 - IP Plats: Västerås, Sweden

2025-02-27 16:20:26 UTC

Dokumentet verifierades genom handskriven signatur av Pehr-Johan Fager (pjf@arebe.se)
Enhet: Chrome 133.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 194.132.236.130 - IP Plats: Västerås, Sweden

2025-02-27 16:19:55 UTC

Dokumentet öppnades av Pehr-Johan Fager (pjf@arebe.se)
Enhet: Chrome 133.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 194.132.236.130 - IP Plats: Västerås, Sweden

2025-02-27 15:31:40 UTC

Dokumentet signerades av Joakim Bladh (joakim.bladh@co-properties.se)
Enhet: Safari 18.3 on Unknown macOS 10.15.7 (dator)
IP nummer: 90.224.106.207 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2025-02-27 15:31:40 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Joakim Bladh (joakim.bladh@co-properties.se)
Enhet: Safari 18.3 on Unknown macOS 10.15.7 (dator)
IP nummer: 90.224.106.207 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2025-02-27 15:31:21 UTC

Dokumentet verifierades genom handskriven signatur av Joakim Bladh (joakim.bladh@co-properties.se)
Enhet: Safari 18.3 on Unknown macOS 10.15.7 (dator)
IP nummer: 90.224.106.207 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2025-02-27 15:16:39 UTC

Dokumentet signerades av Thomas Glenndahl (Thomas.glenndahl@yahoo.com)
Enhet: Safari 16.6 on iPhone iOS 16.7.10 (smartmobil)
IP nummer: 73.71.74.167 - IP Plats: Belvedere Tiburon, United States

2025-02-27 15:16:37 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Thomas Glenndahl (Thomas.glenndahl@yahoo.com)
Enhet: Safari 16.6 on iPhone iOS 16.7.10 (smartmobil)
IP nummer: 73.71.74.167 - IP Plats: Belvedere Tiburon, United States



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

2025-02-27 15:16:10 UTC	Dokumentet verifierades genom handskriven signatur av Thomas Glenndal (Thomas.glenndahl@yahoo.com) Enhet: Safari 16.6 on iPhone iOS 16.7.10 (smartmobil) IP nummer: 73.71.74.167 - IP Plats: Belvedere Tiburon, United States
2025-02-27 15:15:09 UTC	Dokumentet öppnades av Thomas Glenndal (Thomas.glenndahl@yahoo.com) Enhet: Safari 16.6 on iPhone iOS 16.7.10 (smartmobil) IP nummer: 73.71.74.167 - IP Plats: Belvedere Tiburon, United States
2025-02-27 13:52:02 UTC	Dokumentet signerades av Allan Ladow (allan.ladow@co-properties.se) Enhet: Safari 17.6 on Unknown macOS 10.15.7 (dator) IP nummer: 94.234.64.181 - IP Plats: Kalmar, Sweden
2025-02-27 13:52:01 UTC	Dokumentet verifierades genom BankID av Allan Ladow (allan.ladow@co-properties.se) Enhet: Safari 17.6 on Unknown macOS 10.15.7 (dator) IP nummer: 94.234.64.181 - IP Plats: Kalmar, Sweden
2025-02-27 13:51:40 UTC	Dokumentet verifierades genom handskriven signatur av Allan Ladow (allan.ladow@co-properties.se) Enhet: Safari 17.6 on Unknown macOS 10.15.7 (dator) IP nummer: 94.234.64.181 - IP Plats: Kalmar, Sweden
2025-02-27 13:51:30 UTC	Dokumentet öppnades av Allan Ladow (allan.ladow@co-properties.se) Enhet: Safari 17.6 on Unknown macOS 10.15.7 (dator) IP nummer: 94.234.64.181 - IP Plats: Kalmar, Sweden
2025-02-27 13:35:19 UTC	Dokumentet lästes igenom av Jan Håkansson (jan.hakansson@mazars.se) Enhet: Edge 133.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 217.16.197.190
2025-02-27 13:34:54 UTC	Dokumentet öppnades av Jan Håkansson (jan.hakansson@mazars.se) Enhet: Edge 133.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 217.16.197.190
2025-02-27 13:34:18 UTC	Dokumentet öppnades av Joakim Bladh (joakim.bladh@co-properties.se) Enhet: Safari 18.3 on Unknown macOS 10.15.7 (dator) IP nummer: 90.224.106.207 - IP Plats: Stockholm, Sweden
2025-02-27 13:34:04 UTC	Dokumentet skickades till Thomas Glenndal (Thomas.glenndahl@yahoo.com) Enhet: Chrome 131.0.0.0 on Unknown macOS 10.15.7 (dator) IP nummer: 81.224.133.134 - IP Plats: Munkedal, Sweden
2025-02-27 13:34:04 UTC	Dokumentet skickades till Jan Håkansson (jan.hakansson@mazars.se) Enhet: Chrome 131.0.0.0 on Unknown macOS 10.15.7 (dator) IP nummer: 81.224.133.134 - IP Plats: Munkedal, Sweden
2025-02-27 13:34:03 UTC	Dokumentet skickades till Pehr-Johan Fager (pjf@arebe.se) Enhet: Chrome 131.0.0.0 on Unknown macOS 10.15.7 (dator) IP nummer: 81.224.133.134 - IP Plats: Munkedal, Sweden
2025-02-27 13:34:02 UTC	Dokumentet skickades till Joakim Bladh (joakim.bladh@co-properties.se) Enhet: Chrome 131.0.0.0 on Unknown macOS 10.15.7 (dator) IP nummer: 81.224.133.134 - IP Plats: Munkedal, Sweden



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

2025-02-27 13:34:01 UTC

Dokumentet skickades till Allan Ladow (allan.ladow@co-properties.se)
Enhet: Chrome 131.0.0.0 on Unknown macOS 10.15.7 (dator)
IP nummer: 81.224.133.134 - IP Plats: Munkedal, Sweden

2025-02-27 13:34:00 UTC

Dokumentet förseglades av Lukas Hågestam Lindell (lukas@exacta.se)
Enhet: Chrome 131.0.0.0 on Unknown macOS 10.15.7 (dator)
IP nummer: 81.224.133.134 - IP Plats: Munkedal, Sweden

2025-02-27 13:30:20 UTC

Dokumentet skapades av Lukas Hågestam Lindell (lukas@exacta.se)
Enhet: Chrome 131.0.0.0 on Unknown macOS 10.15.7 (dator)



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.