

STYRELSENS REDOGÖRELSE
för bedömning av apportens
värde enligt 13 kap. 7 § aktiebolagslagen

Styrelsen för Koggbron Fastigheter AB (publ), org. nr 556605-4259, ("**Bolaget**") får härmed avge följande redogörelse för bedömning av värdet av den apportegendom som skall erläggas som betalning för de aktier som Bolaget föreslås emittera.

Den egendom som skall tillföras Bolaget såsom betalning utgörs av 100 % av aktierna i:

- (i) det svenska aktiebolaget Malmö Katrinelund 27 AB, org. nr 556934-3931 ("**Katrinelundsbolaget**"). Katrinelundsbolaget är lagfaren ägare till fastigheten Malmö Katrinelund 29. Fastigheten är värderad till 295.000.000 kronor och i Katrinelundsbolaget finns skulder om 106.000.000 kronor, innebärandes ett substansvärde om 189.000.000 kronor. Värderingen av fastigheten har utförts som avkastningsvärdering. Apporten väntas bli upptagen i Bolagets balansräkning till ett belopp om 189.000.000 kronor. Som betalning för fastigheterna skall Bolaget emittera 1.050.000 nya aktier; samt utge skuldebrev om sammanlagt 161.700.000 kronor.
- (ii) det svenska aktiebolaget Bullerforsen Fastigheter AB, org. nr 556979-4976 ("**Bullerforsbolaget**"). Bullerforsbolaget är lagfaren ägare till fastigheterna Arboga Harneskmakaren 3 & 10, Borlänge Kvarnsveden 3:196 & 3:197, Hedemora Brunna 52:1 och Ragunda Hammaran 1:247. Fastigheterna är värderade till 144.000.000 kronor och i Bullerforsbolaget finns skulder om 75.000.000 kronor, innebärandes ett substansvärde om 69.000.000 kronor. Värderingen av fastigheten har utförts som avkastningsvärdering. Apporten väntas bli upptagen i Bolagets balansräkning till ett belopp om 69.000.000 kronor. Som betalning för fastigheterna skall Bolaget emittera 1.050.000 nya aktier; samt utge skuldebrev om sammanlagt 41.700.000 kronor.

(iii)

* * *

Stockholm, den 8 maj 2015

Lars-Erik Wenehed

Thomas Melin

Johan Tungard

Per Strimbold