

### Styrelsens redogörelse enligt 13 kap 7 § aktiebolagslagen

Såsom redogörelse enligt 13 kap 7 § aktiebolagslagen får styrelsen för Koggbron Fastigheter AB (publ), org. nr. 556605-4259, ("Bolaget") anföra följande.

Styrelsen har föreslagit att bolagsstämman ska besluta om nyemission av högst 30 231 168 aktier av serie stamaktie A till Melimark AB, org. nr. 556735-6992, genom en apportemission. De nyemitterade aktierna föreslås betalas genom tillskjutande av apportegendom bestående av samtliga aktier i följande av Melimark AB helägda fastighetsägande bolag med tillhörande fastigheter:

Fastighetsägande bolag, organisationsnummer	Fastighet
Malmö Katrinelund 27 AB, 556934-3931	Malmö Katrinelund 29
Fastighetsförvaltning i Falköping AB, 556872-0345	Falköping Fabrikören 13
Aktiebolaget Grundstenen 153277 (under namnändring till Sjötullen Fastighets AB), 559036-7479	Helsingborg Hantverkaren 11
	Helsingborg Pål Ibb 24
	Helsingborg Skeppet 7
	Helsingborg Skeppet 8
	Helsingborg Thalia 15
	Helsingborg Violen 10
Aktiebolaget Grundstenen 153278 (under namnändring till Strömbron Fastigheter AB), 559036-7503	Sollefteå Källaren 1
Aktiebolaget Grundstenen 153279 (under namnändring till Djurgårdsbrunnen Fastighets AB), 559036-7495	Höganäs Fakiren 1 & Nordenfeldt 2
Sem-System Fmy 5 AB, 556689-7061	Alvesta Benestad 27:16

På grundval av den kännedom styrelsen har om den egendom som ska förvärvas är det styrelsens bedömning att värdet på apportegendomen som kan komma att tillföras Bolaget såsom apportegendom minst motsvarar värdet av det vederlag som ska utges.

Värdet på apportegendomen har bedömts efter hänsyn till marknadsvärderingar av fastigheterna och eget kapital i respektive fastighetsägande bolag. Vid värderingen av apportegendomen har styrelsen beaktat marknadsvärdet på de fastighetsägande bolagens tillgångar och skulder. Värderingarna av fastigheterna är avkastningsbaserad, enligt kassaflödesmetoden, i enlighet med

6)

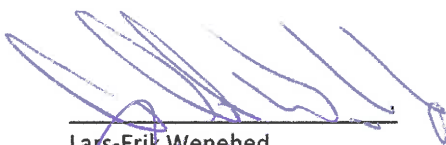
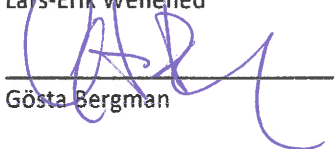
internationell värderingsstandard. Värderingarna av fastigheterna har utförts av Nordier Property Advisors.


Den apportegendom som kan komma att tillföras beräknas ha ett sammanlagt värde om 157 228 489 kronor och beräknas komma att tas upp till detta värde i Bolagets balansräkning.

Styrelsen har vidare föreslagit att bolagsstämman ska besluta om nyemission av högst 14 434 870 stamaktier av serie A till Melimark AB genom kvittning av nedanstående fordran, som härrör från Bolagets indirekt helägda dotterbolag Bullerforsen Holding AB:s förvärv på kredit från Havanda Holding AB av det fastighetsägande bolaget Bullerforsen Fastigheter AB den 18 augusti 2015. Räntan är beräknad till och med den 8 februari 2016. Havana Holding AB har i samband med en omstrukturering överlåtit fordran till Melimark AB. Bolaget har genom en serie ovillkorade aktieägartillskott övertagit skulden från Bullerforsen Holding AB, med samtycke från Melimark AB.

Fordringsägare	Fordran	Belopp att kvitta
Melimark AB	75 790 511, med 2 % ränta	76 504 811

Stockholm den 25 januari 2016

  
\_\_\_\_\_  
Lars-Erik Wenehed  
  
\_\_\_\_\_  
Gösta Bergman

  
\_\_\_\_\_  
Benny Lindvall