

Till årsstämman i ACTIVE PROPERTIES AB (PUBL)  
(Organisationsnummer 556594-2447)

**Bilaga 14 B**

**Till årsstämman i Active Properties AB (publ)**

### **REDOGÖRELSE ENLIGT 13 KAP 7 § AKTIEBOLAGSLAGEN**

Jag, aktieägare i Active Properties AB (publ), organisationsnummer 556594-2447, nedan kallat AProp får såsom förslagsställande aktieägare lämna följande redogörelse enligt 13 kap 7 § aktiebolagslagen.

Den ena av föreslagna transaktionerna innebär att AProp, av ACAP Invest AB, organisationsnummer 556087-7838, nedan kallat ACAP, med säte i Malmö, förvärvar samtliga 1.200 aktier i Automatikhuset i Malmö Förvaltnings AB (org nr 556287-9865), nedan kallat Automatikhuset. Som ersättning för aktierna i Automatikhuset skall ACAP ha rätt att teckna 5.298.518 B-aktier i AProp, envar med ett kvotvärde om 25 öre, till ett totalt åsatt värde av 6.787.402 kr, vilket utgör vederlaget för 39 % av aktierna i Automatikhuset. Därutöver skall ACAP såsom vederlag erhålla en kontant likvid om 10.595.788 kr. Det totala vederlaget för samtliga aktier i Automatikhuset uppgår således till 17.383.190 kr.

Till grund för värderingen ligger periodbokslut i Automatikhuset per Tillträdesdagen, vilket i sin tur baseras på ett reviderat bokslut per den 31 december 2008. Substansvärdet enligt bokslutet är 143.000 kr. Till detta värde kommer mellanskillnaden mellan marknadsvärdet på Automatikhusets två fastigheter Hultsfred Stora Aby 5:145 och Svenljunga Mårdaklevs-Vallen 5:1 och det bokförda värdet för dessa, en skillnad som enligt min uppfattning uppgår till 17.240.190 kr. Till grund för beräkningen har lagts marknadsvärdena på Automatikhusets fastigheter som bedömts uppgå till 12.200.000 kr för Hultsfred Stora Aby 5:145 och 8.300.000 kr för Svenljunga Mårdaklevs-Vallen 5:1. Denna bedömning baseras i sin tur på värdeutlåtanden från Värderingsbyrån av den 6 april 2009, utvisande bedömda marknadsvärden på Automatikhusets fastigheter till, för Hultsfred Stora Aby 5:145, 12.200.000 kr och för Svenljunga Mårdaklevs-Vallen 5:1, 8.300.000 kr. Årsredovisningar för Automatikhuset för räkenskapsåren 2006, 2007 och 2008 (den senare ännu icke fastställd) bifogas.

Apportegendomen har enligt min bedömning ett värde om 6.787.402 kr baserat på en värdering av samtliga 1.200 aktier i Automatikhuset till 17.383.190 kr.



Apportegendomen kommer att tas upp till 6.787.402 kr och samtliga förvärvade aktier i Automatikhuset till 17.383.190 kr, i AProp:s balansräkning. Apportegendomen kan förväntas bli till nytta för AProp i dess verksamhet.

Stockholm den 14 april 2009

A handwritten signature in dark ink, appearing to read "Anders Lindell", written over a horizontal line.

Anders Lindell