

Protokoll fört vid årsstämma med aktieägarna i Wise Group AB (publ), org. nr 556431-0067, den 26 mars 2007 kl. 16.00 – 17.15 i bolagets lokaler i Stockholm.

Närvarande aktieägare: bilaga 1

Närvarande i övrigt: bilaga 2

§ 1

Stämmans öppnande, ordförande, protokoll

Stämman öppnades av Wilhelm Lüning.

Beslutade stämman att utse advokat Wilhelm Lüning att vara ordförande vid stämman.

Ordföranden upplyste att advokat Tone Myhre-Jensen ombetts att föra protokollet vid stämman.

§ 2

Röstlängd

Beslutade stämman att godkänna den som bilaga 1 till detta protokoll fogade förteckningen över närvarande aktieägare och ombud att gälla såsom röstlängd vid stämman.

Det antecknades att - förutom de i röstlängden angivna - de i bilaga 2 angivna personerna var närvarande.

Beslutade stämman att i bilaga 2 angivna personer var välkomna att närvara vid stämman.

§ 3

Godkännande av dagordning

Beslutade stämman att godkänna styrelsens förslag till dagordning vilken fanns intagen i kallelsen till stämman.

§ 4

Val av en eller två justeringsmän

Beslutade stämman att protokollet skulle justeras, förutom av ordföranden, av Gunnar Ek, representerandes Sveriges Aktiesparares riksförbund samt av Erik Mitteregger.

§ 5

Fråga om stämman blivit behörigen sammankallad

Konstaterades att kallelse skett inom den i bolagsordningen föreskrivna tiden genom kungörelse i Svenska Dagbladet och Post- och Inrikes Tidningar den 26 februari 2007.

Beslutade stämman att godkänna kallelseåtgärderna och förklara stämman behörigen sammankallad.

§ 6

Framläggande av årsredovisningen och revisionsberättelsen samt koncernredovisningen och koncernrevisionsberättelsen

Framlades årsredovisningen och revisionsberättelsen samt koncernredovisningen och koncernrevisionsberättelsen för räkenskapsåret 2006-01-01 – 2006-12-31.

Konstaterade stämman att någon särskild föredragning av årsredovisningen ej erfordrades.

§ 7

Verkställande direktörens anförande

Redogjorde bolagets verkställande direktör Marika Philipson för verksamhetsåret 2006 samt besvarade frågor från aktieägarna.

§ 8

Beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen samt koncernresultaträkning och koncernbalansräkning för 2006 (punkt 9a i dagordningen)

Beslutade stämman att fastställa i årsredovisningen intagen balansräkning per 2006-12-31 samt resultaträkning för räkenskapsåret 2006-01-01 -- 2006-12-31 samt i koncernredovisningen intagen koncernbalansräkning per 2006-12-31 samt koncernresultaträkning för räkenskapsåret 2006-01-01--2006-12-31.

§ 9

Beslut om disposition av bolagets resultat enligt den fastställda balansräkningen för 2006 (punkt 9b i dagordningen)

Ordföranden föredrog styrelsens och verkställande direktörens förslag till disposition beträffande bolagets resultat.

Beslutade stämman att den ansamlade förlusten enligt balansräkningen om 10 796 224 kr skulle balanseras i ny räkning.

§ 10

Beslut om ansvarsfrihet åt styrelsens ledamöter och den verkställande direktören för 2006 (punkt 9c i dagordningen)

Beslutade stämman att bevilja styrelsen och den verkställande direktören ansvarsfrihet för förvaltningen av bolagets angelägenheter under räkenskapsåret 2006-01-01 -- 2006-12-31.

Det antecknades att de styrelseledamöter som tillika företrädde aktieägare vid stämman ej deltog i beslutet.

§ 11

Fastställande av antalet styrelseledamöter och styrelsesuppleanter som skall väljas av stämman (punkt 10 i dagordningen)

Beslutade stämman att styrelsen skulle bestå av fyra ledamöter utan suppleanter.

§ 12

Fastställande av arvode åt styrelsen och revisorerna (punkt 11 i dagordningen)

Beslutade stämman att arvode till styrelseledamöter som inte är anställda i bolaget skulle utgå med 50 000 kr per ledamot samt att 100 000 kr skulle utgå till styrelsens ordförande.

Beslutades att revisorerna skulle arvoderas med skäligt belopp enligt räkning.

§ 13

Val av styrelseledamöter och styrelsesuppleanter (punkt 12 i dagordningen)

Sedan ordföranden upplyst stämman om vilka uppdrag de föreslagna ledamöterna hade i andra företag, beslutade stämman om omval av Franco Fedeli, Erik Mitteregger, Marika Philipson och Ann-Catrine Appelquist som ordinarie styrelseledamöter.

Det antecknas att vid ordinarie bolagsstämma 2004 valdes Ernst & Young som revisor, varvid auktoriserade revisorn Stefan Hultstrand därefter utsetts som huvudansvarig för revisionen, med Beata Lihammar som revisorssuppleant för tiden till slutet av årsstämman 2008.

§ 14

Beslut om riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare (punkt 13 i dagordningen)
Beslutade stämman att godkänna styrelsens förslag, bilaga 3, till riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare.

§ 15

Godkännande av styrelsens beslut om överlåtelse av bolagets verksamhet till Wise Online AB (punkt 14 i dagordningen)

Efter att det konstaterats att denna punkt på dagordningen – liksom de följande – utgör en del i en omstrukturering av Wisekoncernen innefattande bl.a. att bolaget ändrar verksamhetsinriktning till fastighetsbolag samt ändrar firma, föredrog Björn Garat från Remium Fondkommission i korthet det informationsmaterial som hållits tillgängligt för aktieägarna inför årsstämman. Aktieägarna bereddes möjlighet att ställa frågor kring besluten avseende punkterna 14-24 på dagordningen.

Beslutade stämman att godkänna överlåtelsen av bolagets verksamhet till dotterbolaget Wise Online AB.

Det antecknades att beslutet var enhälligt.

§ 16

Beslut om ianspråktagande av överkursfond samt om minskning av reservfond för förlusttäckning (punkt 15 i dagordningen)

Beslutade stämman att ianspråka bolagets överkursfond samt att minska reservfonden i enlighet med styrelsens förslag, bilaga 4, för att täcka årets förlust och balanserad förlust.

Det antecknades att beslutet var enhälligt.

§ 17

Beslut om ändring av bolagsordningen med anledning av minskning av aktiekapitalet (punkt 16 i dagordningen)

Beslutade stämman att ändra aktiekapitalgränserna i bolagsordningen i enlighet med styrelsens förslag, bilaga 5.

Det antecknades att beslutet var enhälligt.

§ 18

Beslut om minskning av aktiekapitalet med återbetalning till aktieägarna i form av aktierna i Wise Online AB (punkt 17 i dagordningen)

Lades handlingar fram enligt 20 kap. 8 § och 13 § aktiebolagslagen samt revisorns yttrande enligt 20 kap. 14 § aktiebolagslagen, bilaga 6. Beslutade stämman att minska bolagets aktiekapital för återbetalning till aktieägarna samt för avsättning till fond att användas enligt beslut av bolagsstämman i enlighet med styrelsens förslag, bilaga 7, samt att återbetalning skulle ske genom utbetalning av samtliga aktier i dotterbolaget Wise Online AB i enlighet med samma förslag.

Det antecknades att beslutet var enhälligt.

§ 19

Beslut om apportemission och därmed sammanhängande ändringar av bolagsordningen (punkt 18 i dagordningen)

Beslutade stämman att ändra aktiekapitalgränserna i bolagsordningen och att ändra det tillåtna antalet aktier i bolaget i enlighet med styrelsens förslag, bilaga 8. Lades handlingar fram enligt 13 kap. 7 § aktiebolagslagen och revisorns yttrande däröver, bilaga 9. Beslutade stämman därefter att genomföra en apportemission i enlighet med styrelsens förslag, bilaga 10. Beslutades vidare att bemyndiga styrelsen att vidta de smärre justeringar i emissionsbeslutet som kan visa sig erforderliga i samband med registrering vid Bolagsverket, t.ex. innefattande rätt att förlänga tid för betalning.

Det antecknades att beslutet var enhälligt.

§ 20

Beslut om ändring av bolagsordningen (punkt 19 i dagordningen)

Beslutade stämman att ändra bolagsordningen i enlighet med styrelsens förslag, bilaga 11, innefattande ändring av bolagets firma, ändring av styrelsens säte, ändring av föremålet för bolagets verksamhet, ändring av bestämmelsen om bolagets revisor samt vissa redaktionella ändringar.

Det antecknades att beslutet var enhälligt.

§ 21

Beslut om entledigande av nuvarande styrelse och revisor, fastställande av antalet styrelseledamöter och styrelsesuppleanter som skall väljas av stämman samt val av ny styrelse och revisor (punkt 20 i dagordningen)

Beslutade stämman att styrelsen skulle bestå av fem ledamöter med en suppleant.

Sedan ordföranden upplyst stämman om vilka uppdrag de föreslagna ledamöterna hade i andra företag, samt efter att dessa presenterat sig kort för stämman, beslutade stämman om entledigande av den nuvarande styrelsen och revisorn och beslutade om nyval av Jan Länsberg, Göran Malmgren, Lennart Olsson, Kent Svensson och Lars Rosvall till ordinarie styrelseledamöter samt om nyval av Roger Stjernborg Eriksson till styrelsesuppleant. Till nya revisorer i bolaget valdes Mats Pålsson och Håkan Andreasson, bägge auktoriserade revisorer hos Lindebergs Grant Thornton AB.

§ 22

Fastställande av arvode till styrelsen och till revisor samt beslut om riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare (punkt 21 i dagordningen)

Beslutade stämman att ett styrelsearvode om 100 000 kr skall utgå till varje styrelseledamot (inklusive styrelsens ordförande) som inte är anställd i bolaget och att bolagets revisorer skall arvoderas enligt löpande räkning.

Beslutade stämman att anta riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare i enlighet med styrelsens förslag, bilaga 12.

§ 23

Beslut om nyemission av aktier för att möjliggöra beslut om sammanläggning av aktier (punkt 22 i dagordningen)

Beslutade stämman om nyemission av aktier i enlighet med styrelsens förslag, bilaga 13, för att möjliggöra sammanläggning av aktier (se § 24 nedan).

Det antecknades att beslutet var enhälligt.

§ 24

Beslut om ändring av bolagsordningens bestämmelser om antalet aktier innebärande sammanläggning av aktier (omvänd split) (punkt 23 i dagordningen)

Beslutade stämman om ändring av bolagsordningens bestämmelser om antalet aktier i enlighet med styrelsens förslag, bilaga 14, innebärande en sammanläggning av aktier (omvänd split) 500:1.

Det antecknades att beslutet var enhälligt.

§ 25

Beslut om bemyndigande för styrelsen att beslut om nyemission (punkt 24 i dagordningen)
Beslutade stämman att bemyndiga styrelsen att vid ett eller flera tillfällen under tiden fram till nästkommande årsstämma besluta om nyemission av aktier med eller utan avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt i enlighet med styrelsens förslag, bilaga 15.

Det antecknades att beslutet var enhälligt.

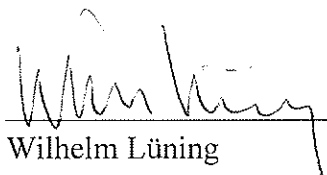
§ 26


Stämmans avslutande

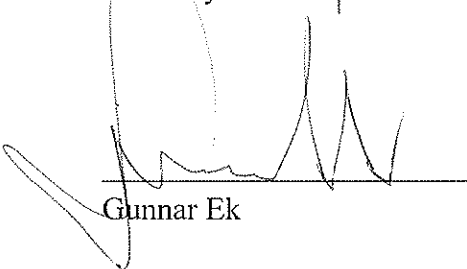
Då några ytterligare ärenden ej hänskjutits till stämman, förklarade ordföranden stämman avslutad.

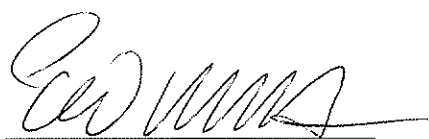
Vid protokollet

Justeras


Wilhelm Lüning


Tone Myhre-Jensen


Gunnar Ek


Erik Mitteregger

Röstlängd vid årsstämma Wise Group AB den 26 mars 2007**Preliminär röstlängd**

Namn	Företrädd av/Ombud	Antal aktier/röster	Procent av alla i bolaget	Procent företrädda på stämman
Erik Mitteregger förvaltnings AB	Erik Mitteregger	10 000 000	15,56%	48,18%
Segerwiken Holding AB	Stefan Wikström/Johan Segergren	7 225 000	11,24%	34,81%
Patric Wester	Henning Österberg	3 500 000	5,45%	16,86%
Henning Österberg		30 000	0,05%	0,14%
Jörgen Edlén		463	0,00%	0,00%
Sveriges aktiesparares riksförbund	Gunnar Ek + bisittare	20	0,00%	0,00%
		20 755 483	32,29%	100,00%
	Totala antalet aktier i bolaget	64 277 487		

Övriga närvarande

Anmälda Ej rösträttsregistrerade innehav	Antal aktier/röster	Procent av alla i bolaget
		0,00%

Wise Group

Franco Fedeli	Ordf.
Marika Philipson	Vd
Ann-Catrine Appelquist	Styr.led.

Gästlista:

Stefan Hultstrand	Ernst & Young
Beata Lihammar	Ernst & Young
Tone Myhre -Jensen	Cederquist
Fredrik Lundén	Cederquist
Mattias Svensson	Remium
Kristina Vogt-Junell	Remium
Björn Garat	Remium
Mats Pålsson	Lindebergs
Dan Liljeberg	Catella
Jonas Gombrii	Glimstedt
Erik Borgblad	Glimstedt
Tommy Larsson	Dagon
Roger Stjernborg Eriksson	Dagon
Lars Schönhult	Dagon
Peter Olsson	Dagon
Jan Länsberg	Dagon styrelse
Göran Malmgren	Dagon styrelse
Lennart Olsson	Dagon styrelse
Kent Svensson	Dagon styrelse
Lars Rosvall	Dagon styrelse

Punkt 10-13 – Fastställande av arvoden åt styrelse och revisor, val av styrelse samt fastställande av riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare

Det föreslås att ett styrelsearvode utgår om 50 000 kr per styrelseledamot som inte är anställd i bolaget och att 100 000 kr utgår till styrelsens ordförande, att ersättning till revisorerna utgår enligt räkning samt att Franco Fedeli, Erik Mitteregger, Marika Philipson och Ann-Catrine Appelquist omväljes som styrelseledamöter.

Styrelsen föreslår vidare att stämman beslutar att anta följande principer för ersättning och andra anställningsvillkor för bolagsledningen.

Med bolagsledningen avses verkställande direktören samt koncernledningen. Dessa principer gäller för anställningsavtal för ledningspersoner som ingår i koncernens ledningsgrupp som ingås efter det att principerna godkänts av stämman och för ändringar i befintliga anställningsavtal för sådana personer som görs därefter. Grunden för principerna för ersättning är att Wise Group AB skall erbjuda en marknadsmässig ersättning så att bolaget kan attrahera och behålla en kompetent bolagsledning. Den fasta lönen revideras årligen och baseras på den enskilde befattningshavarens kompetens och ansvarsområde. Den rörliga ersättningsdelen kan utgöra maximalt mellan 10 och 60 procent av den fasta ersättningen beroende på befattning. Utfallet för den rörliga delen beror primärt på graden av uppfyllelse av uppsatta finansiella mål och i viss begränsad omfattning även andra kvalitativa mål. Styrelsen överväger årligen om optionsprogram till bolagsledningen skall föreslås stämman. Pensionsavtal motsvarar i all väsentligt ITP-planen med en extra premieinsättning om 5 procent till ledande befattningshavare. Bolagsledningen har rätt till normala icke-monetära ersättningar, såsom i vissa fall tjänstebil, företagshälsövård m.m. Vid uppsägning av ledande befattningshavare från Wise Group AB:s sida får ersättningen under uppsägningstiden samt avgångsvederlag vara ett belopp som motsvarar maximalt 12 månadslöner.

Punkt 15 - Styrelsens för Wise Group AB (publ) förslag till beslut om ianspråktagande av överkursfond samt om minskning av reservfond för förlusttäckning vid årsstämma den 26 mars 2007

Styrelsen föreslår att ett belopp om 1 105 020 kr från bolagets överkursfond ianspråktagas för att täcka delar av årets förlust om 3 444 047 kr samt att reservfonden minskas med ett belopp om 9 691 204 kr för att täcka resterande del av årets förlust samt balanserad förlust, totalt uppgående till 10 796 224 kr. Efter minskningen kommer bolagets reservfond att uppgå till 2 037 kr.

Beslutet skall vara villkorat av att bolagsstämman med erforderlig majoritet biträder förslagen till beslut under punkterna 14-24 på dagordningen i kallelsen till årsstämman.

Punkt 16 – Styrelsens förslag till beslut om ändring av bolagsordningen med anledning av minskning av aktiekapitalet

Styrelsen föreslår att bolagsstämman beslutar att ändra aktiekapitalgränserna i bolagsordningen till att vara lägst 500 000 kr och högst 2 000 000 kr.

Beslutet skall vara villkorat av att bolagsstämman med erforderlig majoritet biträder förslagen till beslut under punkterna 14-24 på dagordningen i kallelsen till årsstämman.

BOLAGSORDNING

§ 1

Bolagets firma är Wise Group AB. Bolaget är publikt.

§ 2

Styrelsen skall ha sitt säte i Stockholms kommun.

§ 3

Bolaget skall, direkt eller indirekt, bedriva verksamhet inom nedan nämnda områden samt idka därmed förenlig verksamhet; konsultverksamhet avseende Internet- och intranätslösningar, konsultverksamhet avseende Human Resource Management, konsultverksamhet med inriktning på information, management och data, utveckling och design av dataprogram/produkter samt försäljning av nämnda produkter/tjänster i kombination med lämplig hårdvara samt förvaltning och handel med värdepapper och fastigheter.

§ 4

Bolagets aktiekapital skall utgöra lägst 500 000 kronor och högst 2 000 000 kronor.

§ 5

Antalet aktier skall vara lägst 25.000.000 och högst 100.000.000.

§ 6

Styrelsen skall bestå av lägst tre och högst åtta ledamöter med högst lika antal suppleanter. Ledamöter och suppleanter väljes årligen på årsstämma för tiden intill dess nästa årsstämma hållits.

§ 7

För granskning av bolagets årsredovisning jämte räkenskaperna samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning utses å årsstämma en eller två revisorer med en eller två suppleanter. Uppdragstiden upphör vid slutet av den årsstämma som hålls under det fjärde räkenskapsåret efter det revisor utsetts.

§ 8

Kallelse till årsstämma samt till extra bolagsstämma där fråga om ändring av bolagsordningen kommer att behandlas skall utfärdas tidigast sex och senast fyra veckor före stämman.

Kallelse till annan extra bolagsstämma skall utfärdas tidigast sex och senast två veckor före stämman.

Kallelse till bolagsstämma, liksom andra meddelanden till aktieägarna, skall ske genom kungörelse i Post- och Inrikes Tidningar och i Svenska Dagbladet. Om utgivningen av Svenska Dagbladet skulle nedläggas, skall istället kallelse ske genom annonsering i Post- och Inrikes Tidningar och i Dagens Nyheter.

§ 9

Aktieägare som vill delta i förhandlingarna på bolagsstämma skall dels vara upptagen som aktieägare i sådan utskrift eller annan framställning av hela aktieboken som avses i 7 kap 28 § tredje stycket aktiebolagslagen, avseende förhållandena fem vardagar före stämman, dels anmäla detta till bolaget senast kl. 16.00 den dag som anges i kallelsen till stämman. Sistnämnda dag får inte vara söndag, annan allmän helgdag, lördag, midsommarafton, julafton eller nyårsafton och inte infalla tidigare än femte vardagen före stämman.

Aktieägare får vid bolagsstämma medföra ett eller två biträden, dock endast om aktieägaren anmält detta enligt föregående stycke.

§ 10

Styrelsens ordförande eller den styrelsen därtill utsett öppnar bolagsstämma och leder förhandlingarna intill dess ordförande valts.

Vid årsstämma skall följande ärenden förekomma till behandling:

1. val av ordförande vid stämman;
2. upprättande och godkännande av röstlängd;
3. godkännande av dagordningen;
4. val av en eller två justeringsmän att underteckna protokollet;
5. prövning av om stämman blivit behörigen sammankallad;
6. framläggande av årsredovisning och revisionsberättelse samt, i förekommande fall, koncernredovisning och koncernrevisionsberättelse;
7. beslut om
 - a) fastställande av resultaträkning och balansräkning samt, i förekommande fall, koncernresultaträkning och koncernbalansräkning;
 - b) dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen;
 - c) beslut om ansvarsfrihet åt styrelseledamöter och verkställande direktör;
8. fastställande av antalet styrelseledamöter och suppleanter och, i förekommande fall, antalet revisorer och revisorssuppleanter;
9. fastställande av arvoden åt styrelsen och, i förekommande fall, revisorerna;
10. val av styrelseledamöter och styrelsesuppleanter och, i förekommande fall, revisorer och revisorssuppleanter;
11. annat ärende som ankommer på stämman enligt aktiebolagslagen eller bolagsordningen.

§ 11

Vid bolagsstämma får varje röstberättigad rösta för fulla antalet av honom företrädda aktier utan begränsning i röstetalet.

§ 12

Bolagets räkenskapsår skall vara kalenderår.

§ 13

Bolagets aktier skall vara registrerade i ett avstämningsregister enligt lagen (1998:1479) om kontoföring av finansiella instrument.

BOLAGSORDNING

för
Wise Group AB (publ)
(org nr 556431-0067)

§ 1

Bolagets firma är Wise Group AB. Bolaget är publikt.

§ 2

Styrelsen skall ha sitt säte i Stockholms kommun.

§ 3

Bolaget skall, direkt eller indirekt, bedriva verksamhet inom nedan nämnda områden samt idka därmed förenlig verksamhet; konsultverksamhet avseende Internet- och intranätlösningar, konsultverksamhet avseende Human Resource Management, konsultverksamhet med inriktning på information, management och data, utveckling och design av dataprogram/pro-dukter samt försäljning av nämnda produkter/tjänster i kombination med lämplig hårdvara samt förvaltning och handel med värdepapper och fastigheter.

§ 4

Bolagets aktiekapital skall utgöra lägst ~~5.000.000~~ 500.000 kronor och högst ~~20.000.000~~ 2.000.000 kronor.

§ 5

Antalet aktier skall vara lägst 25.000.000 och högst 100.000.000.

§ 6

Styrelsen skall bestå av lägst tre och högst åtta ledamöter med högst lika antal suppleanter. Ledamöter och suppleanter väljes årligen på årsstämma för tiden intill dess nästa årsstämma hållits.

§ 7

För granskning av bolagets årsredovisning jämte räkenskaperna samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning utses å årsstämma en eller två revisorer med en eller två suppleanter. Uppdragstiden upphör vid slutet av den årsstämma som hålls under det fjärde räkenskapsåret efter det revisor utsetts.

§ 8

Kallelse till årsstämma samt till extra bolagsstämma där fråga om ändring av bolagsordningen kommer att behandlas skall utfärdas tidigast sex och senast fyra veckor före stämman.

Kallelse till annan extra bolagsstämma skall utfärdas tidigast sex och senast två veckor före stämman.

Kallelse till bolagsstämma, liksom andra meddelanden till aktieägarna, skall ske genom kungörelse i Post- och Inrikes Tidningar och i Svenska Dagbladet. Om utgivningen av Svenska Dagbladet skulle nedläggas, skall istället kallelse ske genom annonsering i Post- och Inrikes Tidningar och i Dagens Nyheter.

§ 9

Aktieägare som vill deltaga i förhandlingarna på bolagsstämma skall dels vara upptagen som aktieägare i sådan utskrift eller annan framställning av hela aktieboken som avses i 7 kap 28 § tredje stycket aktiebolagslagen, avseende förhållandena fem vardagar före stämman, dels anmäla detta till bolaget senast kl. 16.00 den dag som anges i kallelsen till stämman. Sistnämnda dag får inte vara söndag, annan allmän helgdag, lördag, midsommarafton, julafton eller nyårsafton och inte infalla tidigare än femte vardagen före stämman.

Aktieägare får vid bolagsstämma medföra ett eller två biträden, dock endast om aktieägaren anmält detta enligt föregående stycke.

§ 10

Styrelsens ordförande eller den styrelsen därtill utsett öppnar bolagsstämma och leder förhandlingarna intill dess ordförande valts.

Vid årsstämma skall följande ärenden förekomma till behandling:

1. val av ordförande vid stämman;
2. upprättande och godkännande av röstlängd;
3. godkännande av dagordningen;
4. val av en eller två justeringsmän att underteckna protokollet;
5. prövning av om stämman blivit behörigen sammankallad;
6. framläggande av årsredovisning och revisionsberättelse samt, i förekommande fall, koncernredovisning och koncernrevisionsberättelse;
7. beslut om
 - a) fastställande av resultaträkning och balansräkning samt, i förekommande fall, koncernresultaträkning och koncernbalansräkning;
 - b) dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen;
 - c) beslut om ansvarsfrihet åt styrelseledamöter och verkställande direktör;

8. fastställande av antalet styrelseledamöter och suppleanter och, i förekommande fall, antalet revisorer och revisorssuppleanter;
9. fastställande av arvoden åt styrelsen och, i förekommande fall, revisorerna;
10. val av styrelseledamöter och styrelsesuppleanter och, i förekommande fall, revisorer och revisorssuppleanter;
11. annat ärende som ankommer på stämman enligt aktiebolagslagen eller bolagsordningen.

§ 11

Vid bolagsstämma får varje röstberättigad rösta för fulla antalet av honom företrädde aktier utan begränsning i röstetalet.

§ 12

Bolagets räkenskapsår skall vara kalenderår.

§ 13

Bolagets aktier skall vara registrerade i ett avstämningsregister enligt lagen (1998:1479) om kontoföring av finansiella instrument.

Styrelsens för Wise Group AB (publ) motiverade yttrande enligt 20 kap 8 § aktiebolagslagen inför förslag till beslut om minskning av aktiekapitalet med återbetalning till aktieägarna vid årsstämma den 26 mars.

Styrelsen föreslår att årsstämman den 26 mars 2007 beslutar att minska bolagets aktiekapital med 12 212 722,53 kr till 642 774,87 kr. Minskningen av aktiekapitalet skall genomföras genom minskning av aktiernas kvotvärde till 0,01 kr. Minskningens beloppet föreslås återbetalas till aktieägarna genom utbetalning av samtliga aktier i dotterbolaget Wise Online AB till de som är aktieägare i bolaget i enlighet med förslaget i punkt 17 i dagordningen i kallelsen till årsstämman.

Styrelsen lämnar följande motiverat yttrande enligt 20 kapitlet 8 § aktiebolagslagen (2005:551):

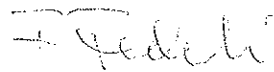
Bolagets och koncernens resultat och ställning framgår av bolagets bokslutskommuniké för helåret 2006 och av den av styrelsen avgivna reviderade årsredovisningen. Bolagets kassaflöde är tillfredsställande. Full täckning för bolagets bundna egna kapital finns även efter föreslagen återbetalning och kommer att vara betryggande i relation till den bransch bolaget och koncernen verkar inom, och bolaget och koncernen antas kunna fullgöra sina förpliktelser på kort och lång sikt.

Mot ovanstående bakgrund anser styrelsen att den föreslagna utdelningen är försvarlig med hänsyn till:

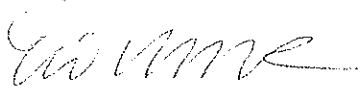
1. de krav som verksamhetens (bolagets respektive koncernens) art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet, och
2. bolagets respektive koncernens konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt

Stockholm i mars 2007

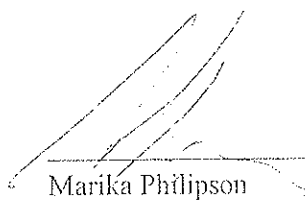
Styrelsen



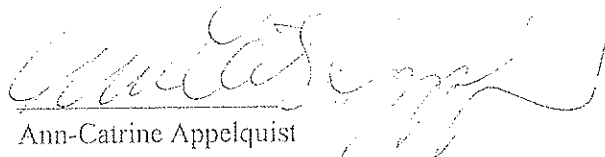
Franco Fedeli



Erik Mitteregger



Marika Philipson



Ann-Catrine Appelquist

Styrelsens för Wise Group AB (publ) redogörelse enligt 20 kap. 13 § aktiebolagslagen inför beslut om apportemission vid årsstämma den 26 mars 2007.

I anledning av styrelsens för Wise Group AB ("Bolaget") förslag till minskning av aktiekapitalet med totalt 12 212 722,53 kr för återbetalning till aktieägarna, varvid akties kvotvärde minskas till 0,01 kr, i enlighet med punkt 17 i dagordningen i kallelsen till årsstämman den 26 mars 2007, får styrelsen såsom redogörelse enligt 20 kap. 13 § aktiebolagslagen anföra följande.

Minskningen av akties kvotvärde skall återbetalas till aktieägarna genom att aktieägarna, för varje aktie i Bolaget, erhåller en (1) aktie i Bolagets dotterbolag Wise Online AB. Några övriga villkor för återbetalningen förekommer inte.

Värde på aktierna i Wise Online AB

Wise Online AB har tidigare varit ett vilande bolag inom Wisekoncernen, till vilket bolag verksamheten i Bolaget överlätts genom avtal mellan Bolaget och Wise Online AB tecknat den 23 februari 2007 (se punkt 14 i dagordningen i kallelsen) med tillräde till överlåten verksamhet den 28 februari 2007. Enligt avtalet har Wise Online AB förvärvat Bolagets rörelse för det bokförda värdet 10 857 538 kr. Betalning av köpeskillingen har erlagts dels genom nyemission av aktier i Wise Online AB, dels genom utställande av en revers om 557 180 kr. Överlåtelserna ingår som en del i en större transaktion med Dagon AB, vilken beskrivits i det informationsmaterial som tillsammans med denna redogörelse och annan dokumentation hålls tillgänglig för aktieägarna två veckor innan stämman. Värderingen av Wise Online AB har gjorts på grundval av bokfört värde i Bolaget, 10 400 358 kr. Styrelsen bedömer att värdet på aktierna i Wise Online AB motsvarar det bokförda värdet. I sammanhanget bör, för aktieägarnas vidkommande, även beaktas den utfästelse om villkorat kapitaltillskott visavi Wise Online AB som Dagon Fastigheter AB gjort, innebärande att 7 557 180 kr skall tillföras Wise Online AB under vissa förutsättningar, varav en förutsättning är att Bolaget utbetalar aktierna i Wise Online AB till aktieägarna på grund av ifrågavarande beslut om minskning av aktiekapitalet i Bolaget.

Mellanskillnaden mellan minskningsbeloppet, 12 212 722,53 kr, och det bokförda värdet på aktierna i Wise Online AB, 10 400 358 kr – dvs. 1 812 364,53 kr – föreslås av styrelsen avsättas till fond att användas enligt beslut av bolagsstämman (20 kap. 1 § första stycket 2 aktiebolagslagen).

Åtgärder för återställande av aktiekapitalet

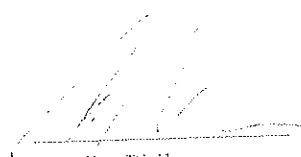
Denna redogörelse lämnas bland annat med anledning av att beslutet om minskning av aktiekapitalet med återbetalning till aktieägarna kan genomföras utan inhämtande av Bolagsverkets tillstånd. Styrelsen föreslår nämligen, och anger som villkor för det föreslagna beslutet, att bolagsstämman samtidigt med minskningen av aktiekapitalet fattar beslut om en apportemission i enlighet med punkt 18 i dagordningen i kallelsen, vilket innebär en åtgärd som medför att varken Bolagets bundna egna kapital eller dess aktiekapital minskar. Minskningen av aktiekapitalet får till effekt att Bolagets aktiekapital minskas med 12 212 722,53 kr till 642 774,87 kr. Utöver minskningen kommer Bolagets egna bundna kapital inte att påverkas. Apportemissionen får till effekt att Bolagets aktiekapital ökas med högst 90 003 950,78 kr. Utöver ökningen av aktiekapitalet kommer Bolagets bundna egna kapital inte att påverkas.

Stockholm 12 mars 2007

Francis Fedeli



Eric Mitteregger



Marika Philipson

Ann-Catrine Appelquist

REVISORSYTTRANDE ENLIGT 20 KAP 14 § AKTIEBOLAGSLAGEN AVSEENDE
STYRELSENS I WISE GROUP AB REDOGÖRELSE ENLIGT
20 KAP 13 § AKTIEBOLAGSLAGEN

I egenskap av revisor i Wise Group AB, 556431-0067, (nedan Bolaget) avger Vi härmed yttrande över styrelsens redogörelse enligt 20 kap 13 § aktiebolagslagen. Styrelsens redogörelse, liksom förslag till minskning av aktiekapitalet, har avgivits den 12 mars 2007 inför beslut på årsstämma i Bolaget den 26 mars 2007.

Detta yttrande har endast till syfte att fullgöra det krav som uppställs i 20 kap 14 § aktiebolagslagen och får inte användas för något annat ändamål.

Enligt styrelsens förslag skall aktiekapitalet minskas med totalt 12 212 722,53 kr för återbetalning till aktieägarna genom minskning av akties kvotvärde.

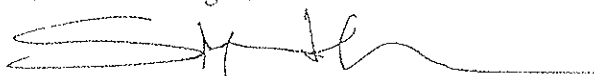
Styrelsen föreslår att aktierna i Wise Online AB återbetalas till aktieägarna i Wise Group AB genom minskningen av aktiekapitalet. Styrelsens värdering av nämnda aktier har skett till substansvärde, med utgångspunkt från deras bokförda värde i Bolaget. Aktierna i Wise Online AB har därmed av styrelsen värderats till 10 400 358 kronor. Resterande del av minskningsbeloppet skall enligt förslaget föras till s.k. fri fond.

Värdet av Wise Online AB är till väsentlig del beroende av värdet av dess dotterbolagsaktier och immateriella tillgångar. De immateriella tillgångarna representeras av aktiverade affärssystem samt internt utarbetade s.k. tjänstepaket. Noteras bör att värdet av nu nämnda tillgångar baseras på svärbedömda antaganden om framtida intjäningsförmåga.

Vi har bedömt styrelsens beskrivning och värdering av aktierna i Wise Online AB. Härvid har inte framkommit något som gjort att Vi funnit anledning att ifrågasätta det åsatta värdet på aktierna i Wise Online AB. Vår bedömning är vidare att aktierna i Wise Online AB inte har åsatts högre värde i Bolagets balansräkning än det verkliga värdet för Bolaget.

Styrelsen har i sin redogörelse redogjort för de åtgärder som har föreslagits för att Bolagets bundna egna kapital och Bolagets aktiekapital inte skall minska. Styrelsen anger i sin redogörelse att minskningsbeslutet skall förenas med beslut om nyemission, varigenom aktiekapitalet skall tillföras minst 90 003 950,78 kronor. Beslutet om minskningen av aktiekapitalet skall enligt styrelsens förslag vara villkorat av att bolagsstämman samtidigt fattar beslut om nyemissionen (ökningen av aktiekapitalet). Vid vår granskning har ingenting framkommit som gjort att Vi funnit anledning av ifrågasätta ändamålsenligheten av de åtgärder som föreslagits eller de bedömningar som styrelsen gjort avseende effekterna av dessa åtgärder.

Stockholm den 12 mars 2007
Ernst & Young AB



Stefan Hultstrand
Auktoriserad revisor

Punkt 17 - Styrelsens för Wise Group AB (publ) förslag till beslut om minskning av aktiekapitalet med återbetalning till aktieägarna i form av aktierna i dotterbolaget Wise Online AB (publ) vid årsstämma den 26 mars 2007

Styrelsen föreslår att bolagsstämman beslutar om minskning av aktiekapitalet för återbetalning till aktieägarna, varvid akties kvotvärde minskas till 0,01 kr. Minskningen av akties kvotvärde sker genom att aktiekapitalet i bolaget minskas med totalt 12 212 722,53 kr. Någon indragning av aktier (inlösen) skall inte ske. Bolaget kommer efter minskningen ha ett aktiekapital om 642 774,87 kr. Minskningen av aktiekapitalet förutsätter en ändring av bolagsordningen, se punkt 16 i dagordningen i kallelsen till årsstämman.

Styrelsen föreslår vidare att bolagsstämman beslutar att minskningen av aktiekapitalet återbetalas till aktieägarna genom utbetalning av samtliga aktier i dotterbolaget Wise Online AB till de som är aktieägare i bolaget på avstämningsdagen, varvid en (1) aktie i Wise Group AB skall berättiga till en (1) aktie i Wise Online AB. Mellanskillnaden mellan minskningsbeloppet, 12 212 722,53 kr, och det bokförda värdet på aktierna i Wise Online AB, 10 400 358 kr – dvs. 1 812 364,53 kr – föreslås av styrelsen avsättas till fond att användas enligt beslut av bolagsstämman (20 kap. 1 § första stycket 2 aktiebolagslagen).

Avstämningsdag för deltagande i utbetalningen av aktierna i Wise Online AB enligt föregående skall vara den 29 mars 2007. Utbetalningen beräknas verkställas omkring den 13 april 2007. Fogat till detta förslag som bilaga A finns styrelsens motiverade yttrande enligt 20 kap 8 § aktiebolagslagen.

Styrelsen eller den styrelsen utser, föreslås vidare bemyndigas att företa de smärre justeringar av beslutet som kan visa sig erforderliga vid registrering vid Bolagsverket.

Handlingar enligt 20 kap 13 och 14 §§ aktiebolagslagen har upprättats och avgivits.

Beslutet skall vara villkorat av att bolagsstämman med erforderlig majoritet biträder förslagen till beslut under punkterna 14-24 på dagordningen i kallelsen till årsstämman.

Wise Group AB (publ)
(org nr 556431-0067)

BOLAGSORDNING

§ 1

Bolagets firma är Wise Group AB. Bolaget är publikt.

§ 2

Styrelsen skall ha sitt säte i Stockholms kommun.

§ 3

Bolaget skall, direkt eller indirekt, bedriva verksamhet inom nedan nämnda områden samt idka därmed förenlig verksamhet; konsultverksamhet avseende Internet- och intranätslösningar, konsultverksamhet avseende Human Resource Management, konsultverksamhet med inriktning på information, management och data, utveckling och design av dataprogram/produkter samt försäljning av nämnda produkter/tjänster i kombination med lämplig hårdvara samt förvaltning och handel med värdepapper och fastigheter.

§ 4

Bolagets aktiekapital skall utgöra lägst 50 000 000 kronor och högst 200 000 000 kronor.

§ 5

Antalet aktier skall vara lägst 5 000 000 000 och högst 20 000 000 000.

§ 6

Styrelsen skall bestå av lägst tre och högst åtta ledamöter med högst lika antal suppleanter. Ledamöter och suppleanter väljes årligen på årsstämma för tiden intill dess nästa årsstämma hållits.

§ 7

För granskning av bolagets årsredovisning jämte räkenskaperna samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning utses å årsstämma en eller två revisorer med en eller två suppleanter. Uppdragstiden upphör vid slutet av den årsstämma som hålls under det fjärde räkenskapsåret efter det revisor utsetts.

§ 8

Kallelse till årsstämma samt till extra bolagsstämma där fråga om ändring av bolagsordningen kommer att behandlas skall utfärdas tidigast sex och senast fyra veckor före stämman.

Kallelse till annan extra bolagsstämma skall utfärdas tidigast sex och senast två veckor före stämman.

Kallelse till bolagsstämma, liksom andra meddelanden till aktieägarna, skall ske genom kungörelse i Post- och Inrikes Tidningar och i Svenska Dagbladet. Om utgivningen av Svenska Dagbladet skulle nedläggas, skall istället kallelse ske genom annonsering i Post- och Inrikes Tidningar och i Dagens Nyheter.

§ 9

Aktieägare som vill delta i förhandlingarna på bolagsstämma skall dels vara upptagen som aktieägare i sådan utskrift eller annan framställning av hela aktieboken som avses i 7 kap 28 § tredje stycket aktiebolagslagen, avseende förhållandena fem vardagar före stämman, dels anmäla detta till bolaget senast kl. 16.00 den dag som anges i kallelsen till stämman. Sistnämnda dag får inte vara söndag, annan allmän helgdag, lördag, midsommarafton, julafton eller nyårsafton och inte infalla tidigare än femte vardagen före stämman.

Aktieägare får vid bolagsstämma medföra ett eller två biträden, dock endast om aktieägaren anmält detta enligt föregående stycke.

§ 10

Styrelsens ordförande eller den styrelsen därtill utsett öppnar bolagsstämma och leder förhandlingarna intill dess ordförande valts.

Vid årsstämma skall följande ärenden förekomma till behandling:

1. val av ordförande vid stämman;
2. upprättande och godkännande av röstlängd;
3. godkännande av dagordningen;
4. val av en eller två justeringsmän att underteckna protokollet;
5. prövning av om stämman blivit behörigen sammankallad;
6. framläggande av årsredovisning och revisionsberättelse samt, i förekommande fall, koncernredovisning och koncernrevisionsberättelse;
7. beslut om
 - a) fastställande av resultaträkning och balansräkning samt, i förekommande fall, koncernresultaträkning och koncernbalansräkning;
 - b) dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen;
 - c) beslut om ansvarsfrihet åt styrelseledamöter och verkställande direktör;
8. fastställande av antalet styrelseledamöter och suppleanter och, i förekommande fall, antalet revisorer och revisorssuppleanter;
9. fastställande av arvoden åt styrelsen och, i förekommande fall, revisorerna;

10. val av styrelseledamöter och styrelsesuppleanter och, i förekommande fall, revisorer och revisorssuppleanter;
11. annat ärende som ankommer på stämman enligt aktiebolagslagen eller bolagsordningen.

§ 11

Vid bolagsstämma får varje röstberättigad rösta för fulla antalet av honom företrädda aktier utan begränsning i röstetalet.

§ 12

Bolagets räkenskapsår skall vara kalenderår.

§ 13

Bolagets aktier skall vara registrerade i ett avstämningsregister enligt lagen (1998:1479) om kontoföring av finansiella instrument.

BOLAGSORDNING

för
Wise-Group-AB (publ)
(org.nr 556431-0067)

§ 1

Bolagets firma är Wise Group AB. Bolaget är publikt.

§ 2

Styrelsen skall ha sitt säte i Stockholms kommun.

§ 3

Bolaget skall, direkt eller indirekt, bedriva verksamhet inom nedan nämnda områden samt idka därmed förenlig verksamhet; konsultverksamhet avseende Internet- och intranätlösningar, konsultverksamhet avseende Human Resource Management, konsultverksamhet med inriktning på information, management och data, utveckling och design av dataprogram/pro-dukter samt försäljning av nämnda produkter/tjänster i kombination med lämplig hårdvara samt förvaltning och handel med värdepapper och fastigheter.

§ 4

Bolagets aktiekapital skall utgöra lägst ~~5.000.000~~50 000 000 kronor och högst ~~20.000.000~~200 000 000 kronor.

§ 5

Antalet aktier skall vara lägst ~~25.000.000~~5 000 000 000 och högst ~~100.000.000~~20 000 000 000.

§ 6

Styrelsen skall bestå av lägst tre och högst åtta ledamöter med högst lika antal suppleanter. Ledamöter och suppleanter väljes årligen på årsstämma för tiden intill dess nästa årsstämma hållits.

§ 7

För granskning av bolagets årsredovisning jämte räkenskaperna samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning utses å årsstämma en eller två revisorer med en eller två

suppleanter. Uppdragstiden upphör vid slutet av den årsstämma som hålls under det fjärde räkenskapsåret efter det revisor utsetts.

§ 8

Kallelse till årsstämma samt till extra bolagsstämma där fråga om ändring av bolagsordningen kommer att behandlas skall utfärdas tidigast sex och senast fyra veckor före stämman.

Kallelse till annan extra bolagsstämma skall utfärdas tidigast sex och senast två veckor före stämman.

Kallelse till bolagsstämma, liksom andra meddelanden till aktieägarna, skall ske genom kungörelse i Post- och Inrikes Tidningar och i Svenska Dagbladet. Om utgivningen av Svenska Dagbladet skulle nedläggas, skall istället kallelse ske genom annonsering i Post- och Inrikes Tidningar och i Dagens Nyheter.

§ 9

Aktieägare som vill delta i förhandlingarna på bolagsstämma skall dels vara upptagen som aktieägare i sådan utskrift eller annan framställning av hela aktieboken som avses i 7 kap 28 § tredje stycket aktiebolagslagen, avseende förhållandena fem vardagar före stämman, dels anmäla detta till bolaget senast kl. 16.00 den dag som anges i kallelsen till stämman. Sistnämnda dag får inte vara söndag, annan allmän helgdag, lördag, midsommarafton, julafton eller nyårsafton och inte infalla tidigare än femte vardagen före stämman.

Aktieägare får vid bolagsstämma medföra ett eller två biträden, dock endast om aktieägaren anmält detta enligt föregående stycke.

§ 10

Styrelsens ordförande eller den styrelsen därtill utsett öppnar bolagsstämma och leder förhandlingarna intill dess ordförande valts.

Vid årsstämma skall följande ärenden förekomma till behandling:

1. val av ordförande vid stämman;
2. upprättande och godkännande av röstlängd;
3. godkännande av dagordningen;
4. val av en eller två justeringsmän att underteckna protokollet;
5. prövning av om stämman blivit behörigen sammankallad;
6. framläggande av årsredovisning och revisionsberättelse samt, i förekommande fall, koncernredovisning och koncernrevisionsberättelse;
7. beslut om
 - a) fastställande av resultaträkning och balansräkning samt, i förekommande fall, koncernresultaträkning och koncernbalansräkning;

- b) dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen;
 - c) beslut om ansvarsfrihet åt styrelseledamöter och verkställande direktör;
8. fastställande av antalet styrelseledamöter och suppleanter och, i förekommande fall, antalet revisorer och revisorssuppleanter;
 9. fastställande av arvoden åt styrelsen och, i förekommande fall, revisorerna;
 10. val av styrelseledamöter och styrelsesuppleanter och, i förekommande fall, revisorer och revisorssuppleanter;
 11. annat ärende som ankommer på stämman enligt aktiebolagslagen eller bolagsordningen.

§ 11

Vid bolagsstämma får varje röstberättigad rösta för fulla antalet av honom företrädda aktier utan begränsning i röstetalet.

§ 12

Bolagets räkenskapsår skall vara kalenderår.

§ 13

Bolagets aktier skall vara registrerade i ett avstämningsregister enligt lagen (1998:1479) om kontoföring av finansiella instrument.

Styrelsens för Wise Group AB (publ) redogörelse enligt 13 kap. 7 § aktiebolagslagen inför beslut om apportemission vid årsstämma den 26 mars 2007.

I anledning av styrelsens för Wise Group AB ("Bolaget") förslag till apportemission i enlighet med punkt 18 i dagordningen i kallelsen till årsstämman den 26 mars 2007 av högst 9 000 395 078 aktier, varigenom Bolaget kan öka aktiekapitalet med högst 90 005 950,76 kr, får styrelsen såsom redogörelse enligt 13 kap. 7 § aktiebolagslagen anföra följande.

Bakgrund

Styrelsen kommer att vid årsstämman lägga fram förslag om minskning av aktiekapitalet för återbetalning till aktieägarna (punkt 17 i dagordningen i kallelsen). Återbetalningen skall ske i form av samliga aktier i Wise Online AB som förvärvat Bolagets hela nuvarande verksamhet med något mindre undantag (punkt 14 i dagordningen i kallelsen). Sedan verksamhetsöverlåtelsen och minskningen av Bolagets aktiekapital genomförts återstår i princip endast värden i Bolaget i form av Bolagets skattemässiga förlustavdrag och Bolagets börsplats. Styrelsen föreslår även att årsstämman skall besluta om ändring av Bolagets bolagsordning efter att aktierna i Wise Online AB återbetalas till aktieägarna i Bolaget, innebärande att Bolaget byter verksamhetsföremål till att avse fastighetsförvaltning m.m. (punkt 19 i dagordningen i kallelsen)

Apportemissionen

Styrelsen föreslår att Bolaget efter verksamhetsöverlåtelsen och överföringen av aktierna i Wise Online AB till Bolagets aktieägare, genomför en apportemission. Bolaget har ingått ett apportavtal avseende apportemissionen som innebär att Bolaget dels förvärvat aktier i fastighetsbolaget Dagon AB, org. nr. 556473-1213, av aktieägarna i Dagon AB, dels att Bolaget förvärvat reverser utställda av Dagon AB som innehas av ett antal investerare. Apportavtalets genomförande är villkorat av att årsstämman i Bolaget fattar de beslut som styrelsen föreslagit stämman under punkterna 14-24 i dagordningen i kallelsen. Tillträde i apportemissionen skall ske den 30 mars 2007. I enlighet med aktiebolagslagen (2005:551) 2 kap. 9 § hålls (i) apportavtalet samt (ii) balans- och resultaträkningar för Dagon AB under de senaste två räkenskapsåren samt upplysning om resultatet därefter, tillgängligt för aktieägarerna hos Bolaget.

Vad beträffar den del av apportegendomen som utgörs av aktier i Dagon AB kan noteras att Dagon AB för närvarande utökar sitt fastighetsbestånd. Avtal har ingåtts som innebär att Dagon AB förvärvat fastighetsbolag, direkt eller indirekt, från Brinova Fastigheter AB (publ), Ampelia Invest AB och Celeritas Fastigheter AB med ett sammanlagt värde om 231 977 659 kr. Betalning sker genom revers. Ett avtal har också tecknats med koncernen Klöver AB (publ) om förvärv av fastighetsbolag med ett preliminärt värde om 392 900 000 kr. Betalning erläggs kontant.

Bolagets apportförvärv av aktierna i Dagon AB samt av reverserna, som betalas genom att Bolaget emitterar nya aktier, redogörs ytterligare för i det följande i förhållande till de två olika kategorierna av teckningsberättigade.

Aktieägarna i Dagon AB:

Teckningsberättigade i apportemissionen är för det första aktieägarna i Dagon AB (se bilaga A), vilka, vid full anslutning, tillskjuter samliga aktier i Dagon AB som apportegendom. Sammanlagt kommer högst 6 352 306 214 aktier i Bolaget att emitteras till Dagon AB:s aktieägare. Genom apportavtalet har

I varje fall ägare till 95 procent av aktierna i Dagon AB förbundit sig att delta i apportemissionen. I den mån full anslutning bland aktieägarna i Dagon AB inte uppnås kommer antalet aktier som emitteras av Bolaget att minskas i motsvarande mån.

Reversinnehavarna:

Teckningsberättigade i apportemissionen är för det andra, ett flertal utvalda investerare (se bilaga B). Dessa utgörs för det första av Brinova Fastigheter AB (publ), Ampelia Invest AB och Celeritas Fastigheter AB till vilka reverser skall utfärdas av Dagon AB enligt de avtal som slutits mellan de olika bolagen och Dagon AB, samt för det andra av ett antal investerare som i varierande utsträckning enligt tecknade investeringsavtal ska lämna lån till Dagon AB den 30 mars 2007 och till vilka investerare reverser därvid skall utfärdas. Det skall noteras att samtliga avtal som slutits mellan Dagon AB och reversinnehavarna innehåller villkor som innebär att parterna inte är bundna att fullfölja avtalen såvida inte vissa förutsättningar uppfylls. Följande huvudsakliga villkor förekommer i avtalen:

- 1) Samtliga avtal innehåller bestämmelser som innebär att avtalens giltighet är villkorade av att Bolaget ingått apportavtal avseende aktierna i Dagon AB.
- 2) Samtliga avtal innehåller bestämmelser som innebär att avtalens giltighet är villkorade av att årsstämman i Bolaget fattar beslut om apportemissionen enligt styrelsens förslag. Detta villkor uppfylls genom att årsstämman röstar för styrelsens förslag.
- 3) Samtliga avtal innehåller bestämmelser som innebär att skyldigheten att överlåta reverserna är villkorade av att Bolaget dessförinnan tillrätt majoriteten av aktierna i Dagon AB genom apportemissionen. Detta villkor uppfylls genom att årsstämman röstar för styrelsens förslag samt genom åtgärder som avses att vidtas den 30 mars 2007.
- 4) Samtliga avtal innehåller bestämmelser som innebär att skyldigheten att överlåta reverserna är villkorade av att Dagon AB dessförinnan utfärdat respektive revers och överlämnat den till respektive investerare. Detta villkor uppfylls genom att årsstämman röstar för styrelsens förslag samt genom åtgärder som avses att vidtas den 30 mars 2007.
- 5) Avtalen med koncernen Klöver AB (publ) innehåller dessutom bestämmelser som innebär att avtalens giltighet är villkorade av att Dagon erhållit viss finansiering senast den 5 mars 2007 (villkoret är uppfyllt).
- 6) Investeringsavtalet med CA Fastigheter AB innehåller dessutom bestämmelser som innebär att avtalets giltighet är villkorat av att investeringsavtal undertecknats av investerare avseende minst 150 000 000 kr samt att emissionskursen är densamma vid alla apportförvärv. Villkoret om enhetlig emissionskurs uppfylls genom att årsstämman röstar för styrelsens förslag.
- 7) Avtalet med Brinova Fastigheter AB (publ) och Ampelia Invest AB innehåller dessutom bestämmelser som innebär att avtalets giltighet är villkorat av att styrelsen för Brinova Fastigheter AB på styrelsemöte senast den 27 februari 2007 godkänt avtalet (villkoret är uppfyllt).
- 8) Avtalet med Celeritas Fastigheter AB innehåller dessutom bestämmelser som innebär att parternas skyldigheter enligt avtalet är villkorade av att apportemissionen registreras hos Bolagsverket och att Celeritas Fastigheter AB erhåller aktier i Bolaget senast sex veckor efter årsstämman samt att apportavtalet undertecknats. Styrelsen bedömer att dessa villkor kommer att kunna uppfyllas om årsstämman fattar beslut i enlighet med styrelsens förslag.
- 9) Vidare innehåller de avtal som innebär att fastigheter överläts till Dagon AB villkor som innebär att, i det fall förvärvstillstånd enligt lagen (1975:1132) om förvärv av hyresfastighet m.m. är erforderligt men inte slutligt erhålls, sådant icke beviljat förvärv gå åter. Styrelsen bedömer att risken att för att erforderliga förvärvstillstånd inte erhålls är begränsad.

Reversinnehavarna tillskjuer sina respektive reverser som apportegendom. Vid full anslutning tillskjuer reverser (dvs. fordringar mot Dagon AB) till ett sammanlagt nominellt belopp om 411 977 659 kr. Sammanlagt kommer hogst 2 648 038 864 aktier i Bolaget att emitteras till reversinnehavarna. I den man full anslutning bland reversinnehavarna inte uppnas kommer antalet aktier som emitteras av Bolaget att minskas i motsvarande man.

Vardering av apportegendomen

Styrelsen anser att vardet pa apportegendomen som kommer att tillforas Bolaget motsvarar vardet av det vederlag, hogst 9 000 395 078 aktier i Bolaget, som skall erlaggas till tecknarna. Styrelsen anser vidare att apportegendomen ar eller kommer att vara till nytta for Bolagets verksamhet i enlighet med den foreslagna nya bolagsordningens verksamhetsforemal.

Styrelsens vardering av apportegendomen baseras pa en substansvardering. Vardet av de i apportegendomen ingaende fastigheterna, inklusive fastigheterna i de bolag som Dagon AB enligt forvarvsavtal skal tillrada, baseras pa externa marknadsvarderingar enligt den s.k. kassaflodesmetoden. Vardet av fastigheterna uppgar enligt varderingarna till ca 4 miljarder kr. I apportegendomen ingar aven bolag med forlustavdrag som varderats till 39 miljoner kr, vars varde bl.a. ar beroende av faktorer som ligger utanfor Bolagets kontroll. Med beaktande av namnda varden och ovriga tillgangar och skulder, inklusive laneskulder, i berorda bolag samt att vardet av de reverser som ingar i apportegendomen huvudsakligen ar beroende av vardet pa namnda fastigheter, har apportegendomen asatts ett varde om 1 400 240 659 kr. Apportegendomen framgar narmare av det bilagda apportavtalet och en sammanstallning i bilaga C.

Apportegendomen beraknas vid full teckning av nyemissionen att tas upp i Bolagets balansrakning till ett varde om hogst 1 400 240 659 kr, varav alltsa hogst 411 977 659 avser reverserna och hogst 988 263 000 avser aktierna i Dagon AB. Det hogsta vardet forutsatter att de forvarv av ytterligare fastighetsportfoljer som ovan redogjorts for, fullfoljs. Emissionskursen motsvarar ca 0,1556 kr per aktie.

Stockholm den 12 mars 2007

Franco Fedeli

Erik Mitteregger

Marika Philipson

Ann-Catrine Appelquist

Ägare	Antal aktier i Dagon	Justering	Antal aktier
Cormac Förvaltning AB, 556332-7930	1 107 000		1 107 000
Zebub Förvaltnings AB, 556483-6525	493 500	25 000	518 500
Ateneum AB, 556521-4391 491 190 491 190	491 190		491 190
Göran Malmgren, 470916-4034	366 460		366 460
Kent Svensson, 491104-3950	337 960		337 960
Sundsborgs AB, 556537-3445	190 975		190 975
Länsberg Förvaltnings AB, 556309-3912	75 000		75 000
Roger Stjernborg Eriksson, 700330-4198	45 000		45 000
Böslic Förvaltning AB, 556554-3864	32 415		32 415
Skånefastigheter i Svalöv AB, 556691-6648	0	25 000	25 000
Viveca Lindahl, 431109-4546	19 500		19 500
Magnus Schönhult, 770618-3931	12 000		12 000
Anotta AB, 556365-8961	10 500		10 500
Hans-Erik Brantmark, 430815-4378	7 600		7 600
Carl-Gustaf Johansson, 400823-3555	3 550		3 550
Jan Erik Länsberg, 450407-5435	3 500		3 500
Anders Peter Carlsson, 650815-4330	2 500		2 500
Jerry Sahlin, 490618-4355	1 750		1 750
Ronny Sahlin, 560204-4355	1 650		1 650
Gert Carlsson, 410529-4534	1 500		1 500
Jonas Malmgren, 740122-4113	1 000		1 000
Peter Olsson, 590724-3538	1 000		1 000
Britt-Marie Sölvehed, 440901-4505	1 000		1 000
Barbro Herrlin, 630527-3523	1 000		1 000
Fredrik Lindahl, 720530-4152	1 000		1 000
Per Carlsson, 690315-4075	800		800
Per Johansson, 600306-1915	500		500
Nils Brasch, 510310-1118	500		500
Ulf Gustafson, 460905-1018	500		500
Helen Kvant, 691130-3904	450		450
Cane Grkovski, 551002-9332	400		400
Håkan Hallberg, 690630-3992	300		300
Peter Jansson, 680831-0491	300		300
Lola Myrgren, 460611-3605	200		200
Irenen Onesti, 600526-3980	200		200
Carl-Johan Bertilsson, 680220-4674	200		200
Paul Gerdin, 470209-8015	200		200
Rickard Mattsson, 660625-4412	200		200
Jörgen Olsson, 631019-4334	200		200
Majvie Sandström Kristensson, 510529-4366	200		200
Martin Wallin, 721126-2774	200		200
Roland Ekholm, 510422-4315	100		100
Piotr Kula, 680719-3435	100		100
Karl-Johan Anderstedt, 681120-3550	100		100
Lennart Eriksson, 311208-1058	100		100
Mats Lennart Eriksson, 540513-1250	100		100
Sven Eriksson, 450104-3972	100		100
Mikael Kronkvist, 830522-4050	100		100
Anders Lindahl, 640412-4437	100		100
Eva Lindahl, 601115-4306	100		100
Kerstin Lindahl, 381220-4323	100		100
Ulrika Lindahl, 820717-4007	100		100
Totalt	3 215 000	50 000	3 265 000

Reversinnehavarna vid full anslutning:

Accedera AB, 556598-0637
Ampelia Invest AB, 556688-3566
Bohus Leasing AB, 556221-7413
Brinova Fastigheter AB, 556594-9566
Anders Carlsson, 650815-4330
Gert Carlsson, 410529-4534
CA Fastigheter AB, 556227-5700
Catella Investments AB, 556085-2591
Celeritas Fastigheter AB, 556582-1526
Compactor Fastigheter AB, 556323-4284
Jan Corneliusson, 510927-5072
Ulf Dahre, 430723-4817
Klövern AB (publ), 556482-5833
Klövern Adam AB, 556594-9699
Dennis Niklasson, 480731-5132
Sigillet Fastighets AB, 556212-9006
Skandinaviska Enskilda Banken SA, Luxembourg -
S-Kon Fastigheter AB, 556291-6162
Sundet Investment AB, 556226-7103
Krister Vinterskog, 440706-0393

Sammanställning av substansvärde

		Mkr
Värde fastigheter enligt marknadsvärdering		4 015
Kassa och bank	216	
avdrag kommande kapitaltillskott	-150	68
Övriga tillgångar		73
Uppskjuten skattefordran		80
Räntebärande skulder (enl uppgift ingår 262 i reverser avseende köp i denna summa)		-2 712
Ej räntebärande skulder		-149
Avsättning uppskjuten skatt		-221
Återläggning uppskjuten skattefordran		-80
Återläggning uppskjuten skatteskuld		221
Marknadsvärde	4 015	
Skattemässigt värde	-2 511	
Differens	1 504	
Uppskjuten skatt beräknad som 7% på skillnad marknadsvärde och skattemässigt värde på fastigheter		-105
Uppskjuten skattefordran på underskott		39
Injäning 1 kv 2007 Dagon		10
Utfdelning Dagon 2006		-10
Lån som skall lämnas till Dagonbolag och där reverser apporteras in.		150
Justering Klöver		5
Justering försäljning Bryggeriet		17
Totalt värde apportegendom		1 400

Σ
inkom Bolagsverket

2004-05-01

ÅRSREDOVISNING

FÖR

Dagon AB

556473-1213

2004-05-01 till 2005-04-30

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avge årsredovisning för koncernen och moderbolaget för räkenskapsåret 2004-05-01 till 2005-04-30 (2003-05-01 till 2004-04-30).

KONCERNEN

Verksamheten

Verksamheten har under året avsett förvaltning av fastigheter till såväl externa fastighetsägare som koncernens fastigheter, byggtkniska konsultationer, byggservice samt affärspartnerskap. Vi har under verksamhetsåret bildat Dagon Byggservice samt Dagon Invest som ytterligare hömstenar i vårt koncept. Hömstenarna i affärsidén - att förvärva, förädla, förvalta och försälja fastigheter - innebär att vi kan hantera alla faser i en byggnads livscykel.

Fem raka fastighetsaffärer har gjorts och en bolagsaffär av strategisk karaktär.

Bolaget förvärvade under året ArA Fastighets AB till 100 %. ArA Fastighets AB äger fastigheter inom vårt geografiskt prioriterade verksamhetsområde.

I ArA Fastighets AB har en uppskrivning av delar av fastighetsbeståndet skett till marknadsvärde med totalt 48 414 kkr. Uppskrivning har skett när marknadsvärdet för respektive fastighet har överstigit det bokförda värdet med ca 20 procent och med lägst 5 000 kkr.

Fem fastigheter har förvärvats kv Rådjuret 1 i Eslöv, Tingshuset 11 i Klippan, Ventilen 4 i Mahmö, Drängen 5 i Växjö samt Sjöjungfrun 11 i Trelleborg. Dessa ingår i vårt verksamhetsområde i enlighet med vår marknadsplan. Fyra fastigheter har sålts då dessa var färdigutvecklade och mer anpassade för traditionell förvaltning.

Fastigheterna har ett bokfört värde av 673 898 kkr.

Resultat efter finansiella poster ökade med 19 380 kkr och vinsten per aktie har ökat från 38,15 kr till 82,10 kr.

Det egna kapitalet har ökat med 48 221 kkr till 104 172 kkr.

Framtida utveckling

Koncernen är fortsatt i ett expansivt skede. Vi kommer att fortsätta förvärva utvecklingsbara fastigheter i syfte att förädla dessa.

Efter verksamhetsåret har vi, tillsammans med en samarbetspartner, gjort ett intressant förvärv av fem regementen.

Vi äger 50% och fastighetsbeståndet har stor potential för en dynamisk förädlingsutveckling.

Förbättrad lönsamhet i förvaltningsverksamheten och på projektsidan samt ökade vinster från fastighetsförsäljningar gör att resultatet för nästa verksamhetsår bedöms avsevärt överstiga årets resultat.

Resultatet och eget kapital

Koncernens egna kapital uppgår till 104 172 kkr (55 951 kkr), varav årets resultat uppgår till 49 356 kkr (22 937 kkr).

Koncernens fria egna kapital uppgår till 75 629 kkr (31 289 kkr).

MODERBOLAGET

Verksamheten

Verksamheten i bolaget avser konsultuppdrag.

Resultat och eget kapital

Summa eget kapital i bolaget uppgår till 48 051 kkr (45 219 kkr), varav årets resultat uppgår till 6 449 kkr (17 575 kkr).

Förslag till vinstdisposition

Följande medel står till bolagsstämmanns förfogande:

Balanserat resultat	30 771 503
Årets resultat	6 449 426
Summa disponibla vinster	<u>37 220 929</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras på följande sätt:

Utdelning till aktieägare	3 907 800
Balanseras i ny räkning	33 313 129
Summa	<u>37 220 929</u>

97
Ker
Gla

KONCERNRESULTATRÄKNING

		2004-05-01 2005-04-30 Kkr	2003-05-01 2004-04-30 Kkr
Nettoomsättning		96 977	79 254
Summa rörelsens intäkter		96 977	79 254
Drifts- och underhållskostnader		- 27 491	- 21 416
Övriga externa kostnader	Not 3	- 19 361	- 9 170
Personalkostnader	Not 1	- 17 008	- 12 901
Avskrivningar enligt plan	Not 4	- 11 383	- 8 172
Resultat fastighetsförsäljningar		1 428	17 161
Resultat försäljning koncernföretag		44 216	4 054
Summa rörelsens kostnader		- 29 599	- 30 444
Rörelseresultat		67 378	48 810
Resultat från finansiella investeringar			562
Ränteintäkter och liknande resultatposter		713	
Räntekostnader och liknande resultatposter		- 12 072	- 12 733
Finansnetto		- 11 359	- 12 171
Resultat efter finansiella poster		56 019	36 639
Minoritetens andel av årets resultat		- 119	- 4 125
Skatt på årets resultat	Not 6	- 6 544	- 5 577
ÅRETS RESULTAT		49 356	22 937

V 197
AGB
GHE

KONCERNBALANSRÄKNING		2005-04-30	2004-04-30
		Kkr	Kkr
TILLGÅNGAR			
<u>Anläggningstillgångar</u>			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7	673 898	389 040
Maskiner, inventarier och andra tekniska anläggningar	Not 8	2 123	2 155
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>676 021</u>	<u>391 195</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i intressebolag		-	2 500
Andra långfristiga fordringar		597	13 299
Summa finansiella anläggningstillgångar		<u>597</u>	<u>15 799</u>
<u>Summa anläggningstillgångar</u>		<u>676 618</u>	<u>406 994</u>
<u>Omsättningstillgångar</u>			
Fordringar			
Kundfordringar		7 932	5 532
Övriga fordringar		46 429	29 333
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	4 951	2 707
Summa fordringar		<u>59 312</u>	<u>37 572</u>
Kassa och bank		8 200	2 401
<u>Summa omsättningstillgångar</u>		<u>67 512</u>	<u>39 973</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		744 130	446 967
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<u>Eget kapital</u>			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital (601 200 aktier á nom 10 kr)	Not 11	6 012	6 012
Bundna reserver		22 531	18 650
Fritt eget kapital		26 273	8 352
Fria reserver		49 356	22 937
Årets resultat		104 172	55 951
<u>Summa eget kapital</u>		<u>178 244</u>	<u>111 802</u>
Minoritetsintresse		879	4 650
		<u>879</u>	<u>4 650</u>
<u>Avsättningar</u>		5 893	5 352
Avsatt för latent skatt		5 893	5 352
<u>Summa avsättningar</u>		<u>5 893</u>	<u>5 352</u>
<u>Skulder</u>		500 666	337 570
Skulder till kreditinstitut	Not 13	-	83
Negativ goodwill	Not 14	-	7 734
Leverantörsskulder		23 858	-
Checkräkningskredit (bev kredit 20 mkr)		17 762	-
Skatteskulder		11 178	10 699
Övriga kortfristiga skulder		58 141	9 914
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	21 581	15 014
<u>Summa skulder</u>		<u>633 186</u>	<u>381 014</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		744 130	446 967

Handwritten signature and initials

KONCERNBALANSRÄKNING

2005-04-30
Kkr

2004-04-30
Kkr

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter
Fastighetsinteckningar 633 805 433 230

Ansvarsförbindelser För ArA Fastighets AB/556394-2746/ Ingt. 2 800

Handwritten signature and initials

MODERBOLAGETS
RESULTATRÄKNING

		2004-05-01 2005-04-30	2003-05-01 2004-04-30
Nettoomsättning		4 453 120	10 361 325
Övriga rörelseintäkter	Not 2	597 425	514 111
Summa rörelsens intäkter		<u>5 050 545</u>	<u>10 875 436</u>
Övriga externa kostnader	Not 2,3	- 2 052 707	- 164 267
Avskrivningar enligt plan	Not 4	- 22 487	- 48 738
Resultat försiljning koncernföretag		6 869 430	4 053 629
Summa rörelsens kostnader		<u>4 794 236</u>	<u>3 840 624</u>
Rörelseresultat		<u>9 844 781</u>	<u>14 716 060</u>
Resultat från finansiella investeringar		570 934	348 684
Ränteflöden och liknande resultatposter		- 216 934	- 313 335
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>354 000</u>	<u>35 349</u>
Finansnetto		<u>10 198 781</u>	<u>14 751 409</u>
Resultat efter finansiella poster			
Bokslutsdispositioner		71 000	- 7 867 581
Förändring av periodiseringsfond		0	- 5 177
Avskrivningar över plan		- 15 652 302	- 5 497 000
Lämnade koncernbidrag	Not 5	14 350 964	23 034 000
Behållna koncernbidrag	Not 5	<u>8 968 443</u>	<u>24 415 651</u>
Resultat före skatt			
Skatt på årets resultat	Not 6	- 2 519 017	- 6 840 260
ÅRETS RESULTAT		<u>6 449 426</u>	<u>17 575 391</u>

90 8
K
(610)

MODERBOLAGETS
BALANSRÄKNING

	2005-04-30	2004-04-30
TILLGÅNGAR		
<u>Anläggningstillgångar</u>		
Materiella anläggningstillgångar		
Maskiner, inventarier och andra tekniska anläggningar: Not 8	6 985	29 472
Summa materiella anläggningstillgångar	6 985	29 472
Finansiella anläggningstillgångar		
Andelar i koncernföretag: Not 10	82 340 782	39 207 146
Andelar i intressebolag	-	2 500 000
Andra långfristiga fordringar	450 100	13 306 705
Summa finansiella anläggningstillgångar	82 790 882	55 007 851
<u>Summa anläggningstillgångar</u>	82 797 867	55 037 323
<u>Omsättningstillgångar</u>		
Fordringar		
Kundfordringar	726 788	-
Fordringar hos koncernbolag	80 941 873	49 045 757
Övriga fordringar	-	200 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	256 639	-
Summa fordringar	81 919 300	49 245 757
Kassa och bank	30 033	14 662
<u>Summa omsättningstillgångar</u>	81 949 333	49 260 419
SUMMA TILLGÅNGAR	164 747 200	104 297 742
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
<u>Eget kapital</u>		
Bundet eget kapital: Not 11		
Aktiekapital (601 200 aktier à nom: 10kr)	6 012 000	6 012 000
Överkursfond	3 626 000	3 626 000
Reservfond	1 202 400	1 202 400
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	30 771 503	16 803 312
Årets resultat	6 449 426	17 575 391
<u>Summa eget kapital</u>	48 061 329	45 219 103
<u>Obeskattade reserver:</u> Not 12		
Periodiseringsfond	18 364 000	18 435 000
<u>Summa obeskattade reserver</u>	18 364 000	18 435 000
<u>Skulder:</u>		
Skulder till kreditinstitut: Not 13	6 678 125	6 851 125
Leverantörsskulder	141 694	39 874
Skulder till koncernföretag	33 470 596	21 504 355
Skatteskulder	6 734 552	9 336 938
Övriga kortfristiga skulder	51 228 632	2 862 030
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter: Not 15	68 272	49 317
<u>Summa skulder</u>	98 321 871	40 643 639
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	164 747 200	104 297 742

MODERBOLAGETS
BALANSRÄKNING

2005-04-30
Kkr

2004-04-30
Kkr

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter
Fastighetsinteckningar

Inga

Inga

Ansvarsförbindelser Fö: ArA Fastighets AB/556394-2746/

Inga

2 800

Handwritten signature and stamp

KASSAFLÖDESANALYS

	Koncernen	Moderbolaget
	2004-05-01 2005-04-30 Kkr	2004-05-01 2005-04-30 Kkr
<i>Löpande verksamheten</i>		
Rörelseresultat	67 378	9 843
Avskrivningar enligt plan	11 383	22
Finansiella poster, netto	- 11 359	354
Betalad skatt	- 6 544	- 2 519
Kassaflöde före förändring av rörelsekapital	<u>60 858</u>	<u>7 702</u>
<i>Förändring av rörelsekapital</i>		
Förändring kortfristiga fordringar	- 21 740	- 32 674
Förändring kortfristiga skulder	89 076	57 851
Förändring avsättning latent skatt	541	-
Kassaflöde före investeringar, netto	<u>128 735</u>	<u>32 879</u>
<i>Investeringar</i>		
Nettoinvestering i materiella anläggningstillgångar	- 297 627	-
Investering i finansiella anläggningstillgångar	15 202	- 27 783
Kassaflöde från investeringsverksamheten	<u>- 282 425</u>	<u>- 27 783</u>
Årets kassaflöde	- 153 690	5 096
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Nya lånecrediter	163 096	- 173
Utbetalad utdelning	- 3 607	- 3 607
Erhållna koncernbidrag	-	14 351
Lämnade koncernbidrag	-	- 15 652
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	<u>5 799</u>	<u>15</u>
Likvida medel vid årets början	<u>2 401</u>	<u>15</u>
Likvida medel vid årets slut	8 200	30

BOKSLUTSKOMMENTARER

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningslag

De redovisningsprinciper som tillämpas överensstämmer med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Koncernredovisning

Koncernredovisningen omfattar moderbolaget samt de dotterbolag där moderbolaget direkt eller indirekt innehar mer än 50 % av aktiernas röstvärde. De i koncernen ingående dotterbolagen framgår av not 10. Koncernredovisningen har upprättats enligt förvärvsmetoden. Redovisningsrådets rekommendation RR 1:00 har tillämpats.

Värdering av tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningskostnad där annat ej anges. Fordringar har redovisats netto efter avdrag för befarade förluster.

Fastigheter

Kostnaden för större hyresgästpassainger periodiseras över hyreskontraktens löptider. Avskrivningar enligt plan görs motsvarande de skattemässiga maximala tillåtna (2%-5%).

I ArA Fastighets AB har en uppskrivning av delar av fastighetsbeståndet skett till marknadsvärde med totalt 48 414 kkr. Uppskrivning har skett när marknadsvärdet för respektive fastighet har överstigit det bokförda värdet med ca 20% och med lägst 5 000 kkr. Det uppskrivna beloppet har fördelats mellan byggnad och mark i proportion till det bokförda värdets fördelning för respektive fastighet. Avskrivning har lagts upp på plan för avskrivning med början 2005-05-01.

Övrigt

På maskiner och inventarier görs planmässiga avskrivningar utifrån en ekonomisk livslängd på fem år. Alla belopp nedan är i Kkr om annat anges

NOTER

	2005-04-30	2004-04-30
--	------------	------------

Not 1 Personal

MODERBOLAGET

Bolaget har inte haft några anställda. Löner eller andra ersättningar har inte utbetalats.

KONCERNEN

Medeltal anställda	2004/2005	2003/2004
I bolaget har medeltalet anställda varit	35	28
Varav kvinnor	7	6
<u>Löner och ersättningar</u>		
Styrelsen	1 467	1 830
Övriga anställda	9 640	6 668
Bolaget totalt	11 107	8 498
<u>Sociala kostnader</u>		
	3 997	3 089
<u>Pensionskostnader</u>		
Styrelsen	180	118
Övriga anställda	408	825
Bolaget totalt	588	943

NOTER fortsättning	2005-04-30	2004-04-30
Not 2 Inköp och försäljning inom koncernföretag		
Moderbolaget		
<i>Andel från andra företag i koncernen</i>	0%	0%
Av övriga rörelseintäkter	0%	18%
Av årets övriga externa kostnader		
Not 3 Arvode och kostnadsersättning		
Koncernen	141	90
Revisionsuppdrag	178	91
Övriga uppdrag		
Moderbolaget	95	68
Revisionsuppdrag	172	76
Övriga uppdrag		
Not 4 Avskrivningar enligt plan		
Koncernen		7 255
Byggnad och mark	2-5% 10 373	100
Markanläggningar	5% 130	817
Maskiner, inventarier och tekniska anläggningar	20% 880	8 172
Summa avskrivningar	<u>11 383</u>	<u>8 172</u>
Moderbolaget		49
Maskiner, inventarier och tekniska anläggningar	20% 22	49
Summa avskrivningar	<u>22</u>	<u>49</u>
Not 5 Lämnade koncernbidrag		
Moderbolaget	1 519	-
Till Isrolf Fastighets AB	4 974	-
Till Dagon Invest AB	8 954	5 497
Till Dagon Förvaltnings AB	3	-
Till Dagon Halmstad AB	23	-
Till Dagon Trelleborg AB	289	-
Till Dagon Malmö AB	4	-
Till Dagon Lund AB	19	-
Till Dagon Klippan AB	67	-
Till Dagon i Växjö AB		
Summa lämnade koncernbidrag	<u>15 652</u>	<u>5 497</u>
Erhållna koncernbidrag		
Moderbolaget	225	-
Från Dagon Byggservice AB	405	-
Från Albux AB	2 100	-
Från Dagon Fastigheter Norra Skåne AB	11 621	18 095
Från Dagon Fastigheter AB	-	965
Från Amasis Förvaltning AB	-	3 974
Från AB Bryggeritornen i Malmö	-	
Summa erhållna koncernbidrag	<u>14 351</u>	<u>23 034</u>
Not 6 Skatt på årets resultat		
Koncernen	6 001	7 260
Inkomstskatt	543	2 317
Latent skatt obeskattade reserver	6 544	9 577
Summa skatter		
Moderbolaget	2 519	6 840
Inkomstskatt	2 519	6 840
Summa skatter		

	2005-04-30	2004-04-30
Not 7 Byggnad och mark Koncernen		
<u>Koncernen:</u>		
<u>Byggnad</u>		
Anskaffningsvärde	376 173	277 068
Ingående anskaffningsvärde	200 822	-
Anskaffningsvärde i förvärvade dotterbolag	90 395	132 483
Förvärv och investeringar	62 736	33 378
Försäljningar	604 654	376 173
Utgående ackumulerade anskaffningsvärde		
Ingående nedskrivning byggnader	21 708	23 983
Försäljningar	591	3 275
Utgående nedskrivning byggnader	21 117	21 708
Ingående uppskrivning byggnader	-	-
Uppskrivning	41 223	-
Avskrivning uppskrivning	-	-
Utgående uppskrivning byggnader	41 223	-
Avskrivningar		
Ingående avskrivningar	28 209	22 616
Akkumulerade avskrivningar i förvärvade dotterbolag	13 201	403
Försäljningar	1 112	2 065
Årets avskrivningar enligt plan	10 373	7 255
Utgående ackumulerade avskrivningar	50 671	28 209
Bokfört värde byggnad	574 089	326 256
<u>Markanläggning</u>		
Anskaffningsvärde		
Ingående anskaffningsvärde	2 009	2 009
Anskaffningsvärde i förvärvade dotterbolag	1 729	-
Förvärv och investeringar	38	-
Utgående anskaffningsvärde	3 776	2 009
Avskrivningar		
Ingående avskrivningar	250	150
Akkumulerade avskrivningar i förvärvade dotterbolag	113	-
Årets avskrivningar	130	100
Utgående ackumulerade avskrivningar	493	250
<u>Mark</u>		
Anskaffningsvärde		
Ingående anskaffningsvärde	61 025	47 477
Anskaffningsvärde i förvärvade dotterbolag	29 812	-
Uppskrivning mark	7 191	-
Förvärv och investeringar	4 601	21 902
Försäljningar	6 103	8 354
Utgående ackumulerade anskaffningsvärde	96 526	61 025
Bokfört värde	673 898	389 040
Totalt taxeringsvärde	365 139	207 670

Handwritten signatures and initials, including a circular stamp.

NOTER fortsättning

2005-04-30

2004-04-30

Not 8 Maskiner, inventarier och andra tekniska anläggningar

Koncernen

Anskaffningsvärde

Ingående anskaffningsvärde

Anskaffningsvärde förvärvade dotterbolag

Utrangeringar

Försäljningar

Förvärv och investeringar

Utgående ackumulerade anskaffningsvärde

Avskrivningar

Ingående avskrivningar

Akkumulerade avskrivningar förvärvade dotterbolag

Utrangeringar

Försäljningar

Årets avskrivningar enligt plan

Utgående ackumulerade avskrivningar

Bokfört värde

Moderbolaget

Anskaffningsvärde

Ingående anskaffningsvärde

Utrangeringar

Utgående ackumulerade anskaffningsvärde

Avskrivningar

Ingående avskrivningar

Utrangeringar

Årets avskrivningar enligt plan

Utgående ackumulerade avskrivningar

Bokfört värde

	6 417	5 496
	18	-
	218	328
	72	38
	857	1 287
	<u>7 002</u>	<u>6 417</u>
	4 262	3 811
	3	-
	219	328
	47	38
	880	817
	<u>4 879</u>	<u>4 262</u>
	2 123	2 155
	1 249	1 577
	169	328
	<u>1 080</u>	<u>1 249</u>
	1 220	1 499
	169	328
	22	49
	<u>1 073</u>	<u>1 220</u>
	7	29

Handwritten signature and initials, possibly "Kee (Be)".

Not 9	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Koncernen	Moderbolaget
	Större poster		
	Upplupen intäkt	1 652	-

Not 10 Andelar i koncernföretag
Moderbolaget

Företag	Org.nr.	Säte	Kapitalandel	Bokfört värde
AvA Fastighets AB	556394-2746	Malmö	100%	52 500
Målaren 16 KB	969647-3207	Malmö		
Spånehus KB	969629-8372	Malmö		
Dagon Byggservice AB	556662-9282	Malmö	100%	100
Dagon Invest AB	556663-3979	Malmö	100%	100
Dagon Förvaltnings AB	556533-6244	Malmö	100%	100
Dagon Fastigheter AB	556531-5206	Malmö	100%	1 100
Dagon Fastigheter Norra Skåne	556478-2067	Malmö	100%	-
Dagon i Växjö AB	556671-0579	Malmö	100%	-
Dagon Halmstad AB	556678-7783	Malmö	100%	-
Dagon Klippen AB	556674-9668	Malmö	100%	-
Dagon Lund AB	556675-8735	Malmö	100%	-
Dagon Malmö AB	556675-3157	Malmö	100%	-
Dagon Trelleborg AB	556674-9429	Malmö	100%	-
Albux AB	556448-9846	Malmö	100%	-
Isroff Fastighets AB	556470-2024	Malmö	100%	-
Amasis Förvaltning AB	556438-3452	Malmö	100%	1 390
Repslogen Förvaltnings AB	556318-6138	Malmö	100%	-
Dagon Projekt i Malmö AB	556643-2687	Malmö	68%	475
Dagon Projekt AB	556599-7896	Malmö	100%	100
AB Bryggeritomten i Malmö	556038-3936	Malmö	100%	4 163
Målaren 3 KB	969631-8923	Malmö		6 189
Målaren 5 KB	969631-8980	Malmö		4 414
Målaren 6 KB	969631-9004	Malmö		1 538
Målaren 7 KB	969647-1698	Malmö		-
Målaren 9 KB	969646-8223	Malmö		4 840
Målaren 10 KB	969647-1466	Malmö		1 781
Dalbad KB	969602-1618	Malmö		3 488
Löddebåd KB	916774-6503	Malmö		63
Bokfört värde				82 341

K. G. J.
K. G. J.

Not 11 Eget kapital Koncernen	Aktie- kapital	Bundna reserver	Fria reserver	Summa eget kapital
Ingående balans	6 012	18 650	31 289	55 951
Utdelning	-	-	3 607	3 607
Förskjutning mellan fria och bundna reserver	-	1 377	1 377	-
Uppskrivningsfond	-	2 454	-	2 454
Reservfond	-	50	50	18
Omfördelning	-	-	18	49 356
Årets resultat	-	-	49 356	49 356
Utgående balans	6 012	22 531	75 629	104 172

Moderbolaget	Aktie- kapital	Reservfond Överkursfond	Fritt eget kapital	Summa eget kapital
Ingående balans	6 012	4 828	34 379	45 219
Utdelning	-	-	3 607	3 607
Årets resultat	-	-	6 449	6 449
Utgående balans	6 012	4 828	37 221	48 061

2005-04-30

2004-04-30

Not 12 Obeskattade reserver

Av obeskattade reserver utgör 5 142 kkr uppskjuten skatt (5 162 kkr)

Not 13 Skulder till kreditinstitut

Koncernen			
Skulder till kreditinstitut		500 666	337 570
Härav kortfristig del		24 750	17 499
Moderbolaget			
Skulder till kreditinstitut		6 678	6 851
Härav kortfristig del		173	173

Not 14 Negativ goodwill

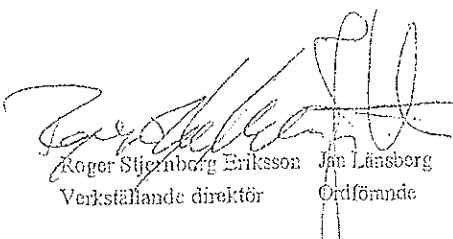
Koncernen		
Anskaffningsvärde		
Ingående anskaffningsvärde	1 779	1 779
Förvärv	-	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärde	1 779	1 779
Upplösning av negativ goodwill		
Ingående upplösning	1 696	1 610
Årets upplösning enligt plan 20%	83	86
Utgående ackumulerad upplösning av negativ goodwill	1 779	1 696
Bokfört värde negativ goodwill	0	83

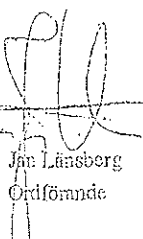
Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter


Större poster	Koncernen	Moderbolaget
Förutbetalda hyresintäkter	14 159	-
Upplupna räntekostnader	1 071	8
Lönerelaterade kostnader	2 070	-
Övriga upplupna kostnader	4 281	60
	21 581	68

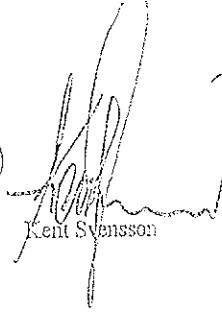
[Handwritten signature and initials]

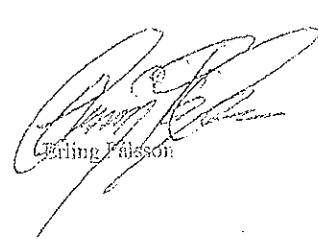
Winfrö 2005-09-19


Roger Stjernberg Eriksson
Verkställande direktör

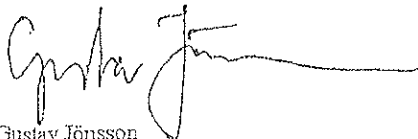

Jan Långberg
Ordförande


Göran Malmgren


Kent Svensson


Leif Eriksson

Revisorsberättelse för årsrapport 2005-09-30



Gustav Jönsson
Auktoriserad revisor