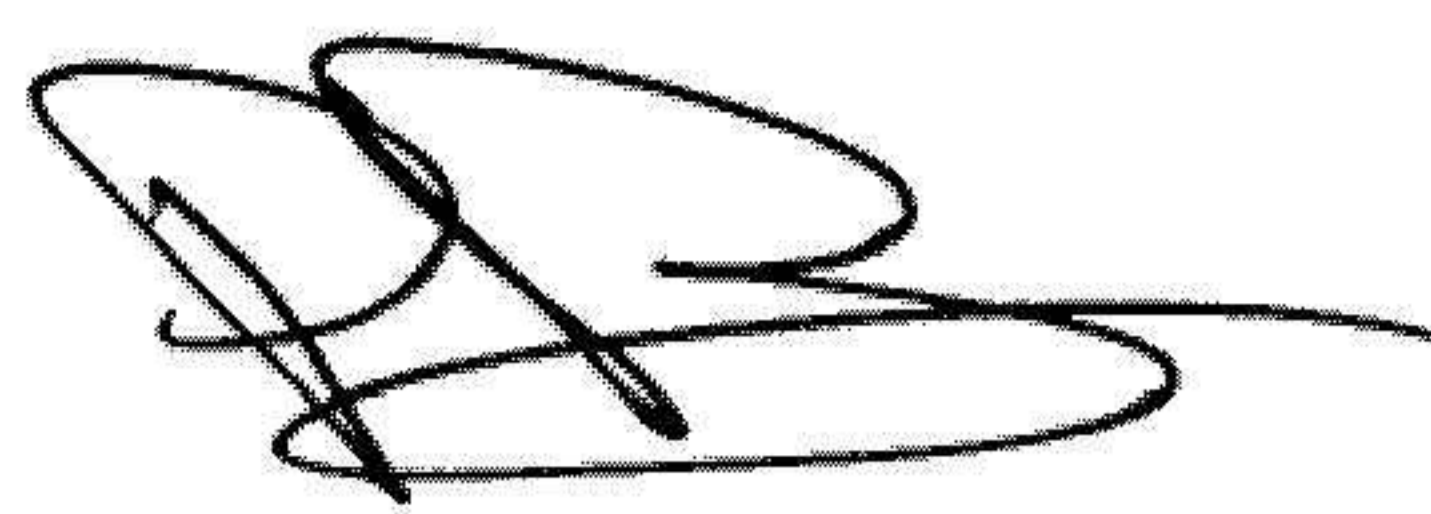


Jag intygar att denna
kopie stämmer med
originalet.

 Jonas Berg

Årsredovisning för
Selmira MidCo II AB
559514-1275

Räkenskapsåret
2025-01-07 - 2025-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Rapport över förändring i eget kapital	3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-12
Underskrifter	13

Styrelsens säte: Stockholm
Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).
Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

FASTSTÄLLELSEINTYG TILL ÅRSREDOVISNING

Intyg om att balansräkningen och resultaträkningen har fastställts


Certification that the balance sheet and income statement have been adopted

Undertecknad Pontus Berg i Selmira MidCo II AB, org.nr 559514-1275, intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman den 1 april 2026. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur resultatet ska disponeras.

The undersigned Pontus Berg of Selmira MidCo II AB, reg. no. 559514-1275, hereby certifies that this copy of the annual report conforms to the original and that the income statement and balance sheet were adopted on 1 April 2026. The annual general meeting resolved to adopt the board's proposal regarding the allocation of the company's profits.

Stockholm, den 1/4 2026

Stockholm, April 1 2026


Pontus Berg

Selmira MidCo II AB
559514-1275

1(13)

2026040905163

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Selmira MidCo II AB, 559514-1275, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-07 - 2025-12-31.

Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Stockholm registrerades år 2025. Bolaget bedriver och förvaltar fast och lös egendom.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till IN Samfast Topco AB, org nr 559480-9625. Det bolaget ingår i en koncern där Infranode II AB, org nr 559211-5215, upprättar koncernredovisning.

Bolaget äger 100% av Högsbo 55:13 AB, säte i Göteborg, org nr 556693-4401.

Utv. av företagets verksamhet, resultat och ställning

Belopp i kr
2025-12-31

Nettoomsättning	-
Resultat efter finansiella poster	586 194
Balansomslutning	568 769 392
Soliditet %	45,9

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansomslutningen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Selmira MidCo II AB har förvärvat bolaget Högsbo 55:13 AB, som äger fastigheten Högsbo 55:13.

Under räkenskapsåret har bolag ändrat namn från IN Samfast Midco II AB till Selmira Midco II AB.

Finansiering

Finansieringen sker genom intern- och externbelåning. Den externa finansieringen uppgår till totalt 301 868 875kr och den interna finansieringen uppgår till 307 320 816kr per 2025-12-31.

Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Hantering av bolagets väsentliga risker beskrivs i not 13.

Selmira MidCo II AB
559514-1275

2(13)

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 260 891 919, disponeras enligt följande:

	<i>Belopp i Tkr</i>
Balanserat resultat	260 202
Årets resultat	690
Total	<u>260 892</u>
Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande	
Utdelning	70 471
Balanseras i ny räkning	<u>190 421</u>
Summa	260 892

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

2026040905164

Selmira MidCo II AB
559514-1275

3(13)

Rapport över förändring i eget kapital

	<i>Aktiekapital</i>	<i>Balanserat Resultat</i>	<i>Årets Resultat</i>	<i>Summa eget kapital</i>
Ingående eget kapital 2025-01-07		-		-
Årets aktieköp	25 000			25 000
Årets resultat			689 508	689 508
Aktieägartillskott, erhållna/lämnade		260 202 411		260 202 411
Utgående eget kapital 2025-12-31	25 000	260 202 411	689 508	260 916 919

2026040905165

Selmira MidCo II AB
559514-1275

4(13)

2026040905166

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-01-07- 2025-12-31</i>
Nettoomsättning		-
Rörelsens kostnader		
Övriga externa kostnader		-102 067
Rörelseresultat		-102 067
Resultat från finansiella poster		
Ränteintäkter och liknande resultatposter	4	12 843 232
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-12 154 971
Resultat efter finansiella poster		586 194
Bokslutsdispositioner	6	103 314
Resultat före skatt		689 508
Årets resultat		689 508

Selmira MidCo II AB
559514-1275

5(13)

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar		
Finansiella anläggningstillgångar		
Andelar i koncernföretag	8	248 284 219
		<u>248 284 219</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>248 284 219</u>
Omsättningstillgångar		
Kortfristiga fordringar		
Fordringar hos koncernföretag		310 924 130
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	5 522 331
		<u>316 446 461</u>
Kassa och bank		<u>4 038 712</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>320 485 173</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>568 769 392</u>

2026040905167

Selmira MidCo II AB
559514-1275

6(13)

2026040905168

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital		25 000
		<u>25 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserad vinst eller förlust		260 202 411
Årets resultat		689 508
		<u>260 891 919</u>
Summa eget kapital		<u>260 916 919</u>
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	10	301 868 875
		<u>301 868 875</u>
Kortfristiga skulder		
Skulder till koncernföretag		3 500 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	2 483 598
		<u>5 983 598</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>568 769 392</u>

Noter

Not 1 Grunder för upprättandet av årsredovisningen

Årsredovisningen har upprättats utifrån antagandet om fortlevnad (going concern). Tillgångar och skulder är värderade till sina historiska anskaffningsvärden.

De finansiella rapporterna har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och RFR 2 - Redovisning för juridiska personer.

Redovisningsprinciperna har tillämpats konsekvent på samtliga år i de finansiella rapporterna om inget annat anges.

Bolagets funktionella valuta och rapporteringsvaluta är svenska kronor.

Ändringarna i IAS 1 Utformning av finansiella rapporter tillämpas och endast väsentlig information om redovisningsprinciper presenteras.

Not 2 Redovisnings- och värderingsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Intäktsredovisning

Intäkter redovisas till det verkliga värdet av den ersättning som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för mervärdesskatt, rabatter och liknande avdrag.

Finansiella intäkter

Finansiella intäkter redovisas i den period de avser med tillämpning av effektivräntemetoden.

Effektivräntan är den ränta som diskonterar de uppskattade framtida in- och utbetalningarna under ett finansiellt instruments förväntade löptid till den finansiella tillgångens eller skuldens redovisade nettovärde.

Leasingavtal

Ett finansiellt leasingavtal är ett avtal enligt vilket de ekonomiska risker och fördelar som förknippas med ägandet av en tillgång i allt väsentligt överförs från leasegivaren till leasetagaren. Övriga leasingavtal klassificeras som operationella leasingavtal. Företaget innehar enbart operationella leasingavtal. Det har ej heller några leasingavtal där företaget utgör leasetagare.

IFRS 16 Leasingavtal

Bolaget använder undantaget gällande tillämpning av IFRS 16 Leasingavtal, vilket innebär att all leasing redovisas som kostnad linjärt över leasingperioden.

Utländsk valuta

Företagets redovisningsvaluta och funktionella valuta är svenska kronor (SEK).

Inkomstskatter

Periodens skattekostnad omfattar aktuell och uppskjuten skatt.

Aktuell skatt

Kortfristiga skattefordringar och skatteskulder för nuvarande och tidigare perioder fastställs till det belopp som förväntas återfås från eller betalas till Skatteverket. De skattesatser och skattelagar som tillämpas för att beräkna beloppet är de som är antagna eller aviserade på balansdagen.

Aktuell inkomstskatt hänförlig till poster/transaktioner som redovisas i eget kapital redovisas i eget kapital och inte i resultaträkningen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt redovisas på balansdagen i enlighet med balansräkningsmetoden för temporära skillnader mellan tillgångars och skuldens skattemässiga och redovisningsmässiga värden. Uppskjuten skatt beräknas med tillämplig skattesats som beslutats eller aviserats per balansdagen och som

Selmira MidCo II AB

559514-1275

2026040905170

förväntas gälla när den uppskjutna skatten realiserar eller regleras.

Uppskjutna skattefordringar och skulder

Uppskjutna skattefordringar redovisas endast i den omfattning att det är sannolikt att framtida överskott kommer att finnas tillgängliga, mot vilka de temporära skillnaderna kommer att kunna utnyttjas.

Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder kvittas när det finns en legal kvittningsrätt för aktuella skattefordringar och skatteskulder och när de uppskjutna skattefordringarna och skatteskulderna hänför sig till skatt debiterade av samma skattemyndighet där det finns en avsikt att reglera saldona genom nettobetalningar. Uppskjutna skatteskulder uppkommer framförallt på grund av skillnader mellan bokföringsmässiga avskrivningar och skattemässiga avskrivningar på förvaltningsfastigheter.

Lånekostnader

Låneutgifter utgörs av ränta och andra kostnader som uppstår när ett företag lånar pengar. Låneutgifter som är hänförliga till finansiering av en tillgång och övriga kostnader periodiseras över lånets löptid.

Finansiella instrument - redovisning och värdering

Med hänsyn till sambandet mellan redovisning och beskattning har företaget i enlighet med RFR2 valt att inte tillämpa IFRS9 utan tillämpar en metod med utgångspunkt i anskaffningsvärde i enlighet med ÅRL.

Värdering av finansiella tillgångar

Vid första redovisningstillfället värderas finansiella tillgångar till anskaffningsvärde. Efter första redovisningstillfället värderas finansiella omsättningstillgångar enligt lägsta värdets principen till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet. Finansiella anläggningstillgångar värderas efter det första redovisningstillfället till upplupet anskaffningsvärde. Bedömning görs vid varje balansdag om det finns någon indikation på att de finansiella anläggningstillgångarna har minskat i värde. Bedömningar sker individuellt för varje finansiellt instrument.

Värdering av finansiella skulder

Vid första redovisningstillfället värderas finansiella skulder till anskaffningsvärde. Andra låneutgifter än ränta redovisas som en korrigerande av lånets anskaffningsvärde och periodiseras som en del i lånets räntekostnader enligt effektivräntemetoden. Efter första redovisningstillfället värderas kortfristiga skulder till anskaffningsvärdet och långfristiga skulder värderas till upplupet anskaffningsvärde

Ränteswappar som effektivt säkrar kassaflödesrisk i räntebetalningar på skulder värderas till nettot av upplupen fordran på rörlig ränta och upplupen skuld avseende fast ränta och skillnaden redovisas i finansnetto.

Negativ marknadsvärde och ränteswap skuldförs som övrig långfristig skuld.

Derivatinstrument

Verkligt värde för ränteswappar beräknas som nuvärdet av bedömda framtida kassaflöden baserat på observerbara avkastningskurvor.

Per balansdagen uppgick det ick-realiserade överskottet för ränteswappar till 1 083 724kr. I enlighet med redovisningsprincipen RFR:2 har denna realiserade vinst inte bokförts i balansräkningen.

Fordringar

Fordringar med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen redovisas som anläggningstillgångar, övriga som omsättningstillgångar. Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt. Hyresfordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra hyresfordringar.

Likvida medel

Likvida medel omfattar kassa, banktillgodohavanden samt kortfristiga placeringar med en ursprunglig förfallodag på tre månader eller mindre.

Skulder

Skulder redovisas till upplupet anskaffningsvärde, med tillämpning av effektivräntemetoden.

Selmira MidCo II AB
559514-1275

9(13)

2026040905171

Redovisning av koncernbidrag

Koncernbidrag redovisas i resultaträkningen tillsammans med tillhörande skatteeffekt.

Not 3 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 4 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025-01-07- 2025-12-31
Ränteintäkter, koncernföretag	12 829 926
Ränteintäkter, övriga	13 306
Summa	12 843 232

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025-01-07- 2025-12-31
Räntekostnader, bank	-9 647 330
Värdeförändring ränteswap	-371 214
Räntekostnader koncernföretag	-10 208
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter	-2 126 219
Summa	-12 154 971

Not 6 Bokslutsdispositioner

	2025-01-07- 2025-12-31
Erhållna koncernbidrag	103 314
Summa	103 314

Not 7 Skatt på årets resultat

	2025-01-07- 2025-12-31
Aktuell skatt	0
	-

Avstämning av effektiv skatt

	2025-01-07- 2025-12-31
Avstämning av effektiv skattesats	
Redovisat resultat före skatt	689 509
Skatt beräknad med skattesats 20,6%	-142 039
Skatteeffekt av:	
Negativt räntenetto från koncernföretag	142 039
Redovisad skatt	-

Selmira MidCo II AB
559514-1275

10(13)

2026040905172

Not 8 Andelar i koncernföretag

2025-12-31

Akkumulerade anskaffningsvärden:	
-Förvärv	248 284 219
Redovisat värde vid årets slut	248 284 219

Specifikation av moderföretagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

Dotterföretag / Org nr / Säte	Antal andelar	i %	Redovisat värde
Högsbo 55:13 AB, 556693-4401, Göteborg	100 000	100	248 284 219
			248 284 219

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

2025-12-31

Övriga förutbetalda kostnader	5 522 331
Summa	5 522 331

Not 10 Räntebärande lån

Tabellen nedan visar företagets räntebärande lån. Skulden löper tills vidare och förfaller på anfordran.

2025-12-31

Skulder som förfaller inom ett år från balansdagen	
Banklån (rörlig ränta)	3 041 500
Skulder som förfaller inom fem år från balansdagen	
Banklån (rörlig ränta)	298 827 375
Summa långfristiga skulder	301 868 875

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2025-12-31

Upplupna räntekostnader	2 446 098
Övriga upplupna kostnader	37 500
Summa	2 483 598

Not 12 Väsentliga redovisningsbedömningar, uppskattningar och antaganden

När styrelsen upprättar finansiella rapporter i enlighet med tillämpade redovisningsprinciper måste vissa uppskattningar och antaganden göras som påverkar det redovisade värdet av tillgångar, skulder, intäkter och kostnader. De områden där uppskattningar och antaganden är av stor betydelse för företaget och som kan komma att påverka resultat- och balansräkning om de ändras beskrivs nedan:

Värdering av förvaltningsfastigheter

Vid värdering av förvaltningsfastigheter kan bedömningar och antaganden påverka bolagets resultat och finansiella ställning. Värderingen kräver bedömning av och antaganden om det framtida kassaflödet samt fastställelse av diskonteringsfaktor (avkastningskrav).

Uppskjutna skattefordringar

Med beaktande av redovisningsreglerna redovisas uppskjuten skatt nominellt utan diskontering. Såväl aktuell som uppskjuten skatt har beräknats utifrån en nominell skattesats om 20,6 procent (20,6%). Den skatteberäkning som görs i samband med prissättning av fastighetstransaktioner resulterar normalt i betydligt lägre skatt.

Bedömning vid tillämpning av redovisningsprinciper

När företagsledningen tillämpar bolagets redovisningsprinciper görs olika bedömningar förutom sådana som innefattar uppskattningar, som kan ge betydande inverkan på det belopp som bolaget redovisar i de finansiella rapporterna.

Not 13 Finansiell riskhantering**Finansiell riskhantering**

Selmira MidCo II AB är exponerat för ett antal finansiella risker som företaget hanterar inom ramen för den finanspolicy som godkänts av styrelsen. Det övergripande målet är att ha en kostnadseffektiv finansiering inom företaget och hantera de finansiella riskerna genom att utnyttja finansiella instrument. Företagets främsta finansiella skulder förutom derivat utgörs av lån. Därutöver har bolaget hyres- o kundfordringar och leverantörsskulder samt likvida medel som utgör finansiella instrument. De främsta riskerna som företaget är utsatt för är finansieringsrisk, kreditrisk och ränterisk.

Tabellen nedan visar företagets finansiella tillgångar och skulder som är föremål för finansiell riskhantering.

2025-12-31	Bokfört värde	Verkligt värde
Tillgångar i balansräkningen		
Kassa och bank	4 038 712	4 038 712
Fordringar hos koncernföretag	310 924 129	310 924 129
Summa	314 962 841	314 962 841
Skulder i balansräkningen		
Upplåning	-301 868 875	-301 868 875
Skulder till koncernföretag	-3 500 000	-3 500 000
Summa	-305 368 875	-305 368 875

Värdering till verkligt värde

De olika nivåerna av verkligt värde definieras enligt följande:

- Nivå 1 - Noterade priser (ojusterade) på aktiva marknader för identiska tillgångar eller skulder
- Nivå 2 - Andra observerbara indata för tillgången eller skulder än noterade priser inkluderade i nivå 1, antingen direkt (dvs. som prisnoteringar) eller indirekt (dvs. härledda från prisnoteringar)
- Nivå 3 - Indata för tillgången eller skulden som inte baseras på observerbara marknadsdata (dvs. icke observerbara indata)

Kortfristiga fordringar och skulder

För kortfristiga fordringar och skulder, så som kundfordringar och leverantörsskulder, med en livslängd på mindre än sex månader anses det redovisade värdet reflektera verkligt värde.

Skulder till kreditinstitut

I upplysningssyfte beräknas ett verkligt värde för räntebärande skulder genom en diskontering av framtida kassaflöden av kapitalbelopp och ränta diskonterade till aktuell marknadsränta. Räntebärande skulder återfinns i nivå 3 i värderinghierarkin.

Derivatinstrument

Verkligt värde för ränteswappar beräknas som nuvärdet av bedömda framtida kassaflöden baserat på observerbara avkastningskurvor.

Ränterisk

Fluktuationer i marknadsräntorna påverkar företagets räntekostnader. Företagets policy för ränterisker är utformad för att minska inverkan från ränteförändringar på redovisat resultat. Företaget använder ränteswappar i syfte att begränsa ränterisker i låneportföljen samt för att kunna påverka låneportföljens bindningstid.

Den räntebärande nettoskuldpositionen som löper med rörlig ränta, inbegriper kassa och banktillgodohavanden uppgick till 297 830 163 kr (kr).

Selmira MidCo II AB
559514-1275

12(13)

2026040905174

Kundkreditrisk

Kreditrisk är risken att en motpart inte kan uppfylla ett åtagande under ett finansiellt instrument eller kundavtal, och leder till en finansiell förlust. Kreditrisk kan hanteras med förskottsbetalningar och bankgarantier. Ledningen anser att det inte existerar någon betydande koncentration av kreditrisk med någon enskild kund, motpart eller geografisk region för Selmira MidCo II AB.

Finansieringsrisker avser risk för svårigheter att erhålla finansiering för verksamhet vid en given tidpunkt. I Selmira MidCo II ABs finansieringspolicy anges att koncernens externa låneportfölj ska ha en löptidsstruktur som garanterar att bolaget inte exponeras för refinansieringsrisker.

Tabellen nedan visar avtalade återstående kontraktensliga löptider (odiskonterade värden) på de finansiella skulderna. Skulderna inkluderas i den period när återbetalning tidigast kan krävas.

2025-12-31	Redovisat värde	År 1	År 2-5	Efter år 5
Finansiella skulder				
Räntebärande skulder	301 868 875	3 041 500	12 166 000	286 661 945

Räntebärande skuld inkluderar både kortfristiga skulder och långfristiga skulder. Förväntat kassaflöde inkluderar ränta.

Riskhantering av eget kapital

Företagets kapitalstruktur ska hållas på en nivå som säkerställer möjligheten att driva verksamheten vidare för att skapa avkastning till aktieägarna och fördelar för andra intressenter, samtidigt som en optimal struktur upprätthålls för att minska kapitalkostnaderna.

För att upprätthålla eller anpassa kapitalstrukturen kan företaget, efter aktieägarnas godkännande när så är lämpligt, variera den utdelningen som aktieägarna, sätta ned aktiekapitalet för betalning till aktieägarna, emittera nya aktier och sälja tillgångar för att minska skuldsättningsgraden. Företaget analyserar löpande förhållande mellan skuldsättning och eget kapital och förhållandet mellan skuldsättning och eget kapital inklusive lån från aktieägarna utifrån uppsatta mål. Utfallen i nedanstående tabell ligger inom de mål som satts upp.

Tkr	2025-12-31
Summa eget kapital	260 916 919

Not 14 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2025-12-31
<i>För egna skulder och avsättningar</i>	
Fastighetsinteckningar	301 868 875
Summa ställda säkerheter	301 868 875

Fastigheten Västra Förlunda Högsbo 55:13 ligger som säkerhet för Selmira Midco II AB lån.

Not 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut


Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.


Selmira MidCo II AB
559514-1275

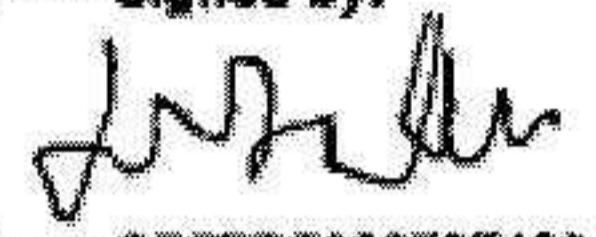
2026040905175

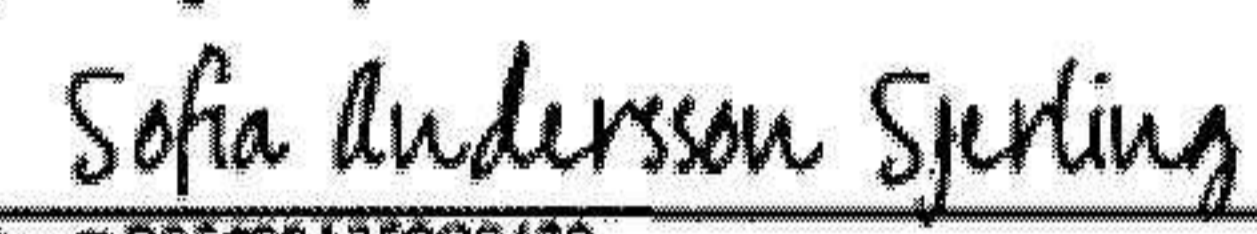
Underskrifter

Årsredovisningen har beslutats 2026-04-01

Signed by:

2026-04-01
Mårten Edstrand Datum
Styrelseordförande

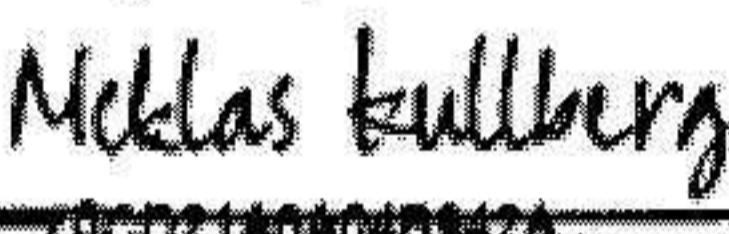
DocuSigned by:

2026-04-01
Pontus Berg Datum
Styrelseledamot

Signed by:

2026-04-01
Johan Medin Datum
Styrelseledamot

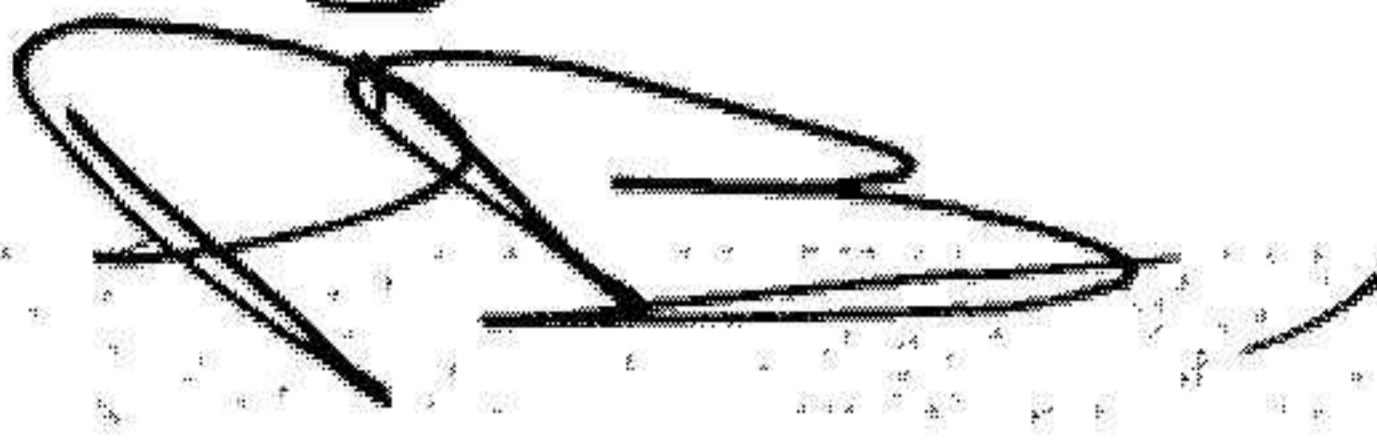
Signed by:

2026-04-01
Sofia Sjörling Datum
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-04-01

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Signed by:

Nicklas Kullberg
Auktoriserad revisor

Jag intygar att denna
kopierat skanner med
originalen.




Pontus Berg

Certificate Of Completion

Envelope Id: B314D804-0D63-47BA-A1D9-AAD48E57BD13
Subject: Complete with DocuSign: 1204 Selmira Midco II AB.pdf
Source Envelope:
Document Pages: 14
Certificate Pages: 7
AutoNav: Enabled
Envelopeld Stamping: Enabled
Time Zone: (UTC+01:00) Brussels, Copenhagen, Madrid, Paris

Status: Completed

Envelope Originator:
Daniel Lundqvist
Kungsgatan 32
Stockholm, Stockholm 111 35
daniel.lundqvist@infranode.se
IP Address: 79.142.247.246

Record Tracking

Status: Original
4/1/2026 3:58:21 PM
Holder: Daniel Lundqvist
daniel.lundqvist@infranode.se
Location: DocuSign

Signer Events

Johan Medin
johan.medin@infranode.se
Director
Security Level: Email, Account Authentication
(None)

Signature

Signed by:

CD77DF895797409...

Timestamp

Sent: 4/1/2026 3:59:31 PM
Viewed: 4/1/2026 4:28:47 PM
Signed: 4/1/2026 4:28:55 PM

Signature Adoption: Drawn on Device
Using IP Address:
2a02:1406:12c:49cd:19e7:40ce:d901:d296

Authentication Details

Identity Verification Details:
Workflow ID: 4b4d5125-738c-4837-a94b-cfe34a1f62ed
Workflow Name: Swedish Clients Verification
Workflow Description: Swedish Bank ID
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 76a89b04-8346-5120-86b8-eb59a0c87d0
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 4/1/2026 4:28:31 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 4/15/2025 3:25:15 PM
ID: 3202a1f3-d90c-434a-9688-9005f2ee086d

Mårten Edstrand
marten.edstrand@malmohusprojekt.se
Security Level: Email, Account Authentication
(None)

Signed by:

62707E716DAF427...

Sent: 4/1/2026 3:59:31 PM
Viewed: 4/1/2026 5:00:30 PM
Signed: 4/1/2026 5:04:48 PM

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 81.13.211.115

Authentication Details

Identity Verification Details:
Workflow ID: 4b4d5125-738c-4837-a94b-cfe34a1f62ed
Workflow Name: Swedish Clients Verification
Workflow Description: Swedish Bank ID
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 7158b7bb-e71a-5f23-aea4-176fbcae38d1
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 4/1/2026 5:00:00 PM

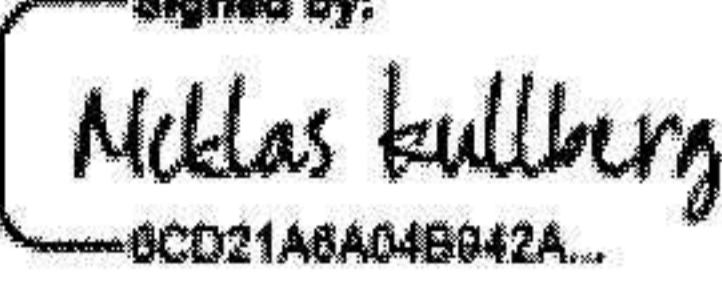
Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 4/1/2026 5:00:30 PM
ID: b7f3de59-6876-4667-bacd-d4b0b283e048

Signer Events

Nicklas Kullberg
nicklas.kullberg@pwc.com
Security Level: Email, Account Authentication
(None)

Signature

Signed by:

6CD21A6A04B942A...

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 62.119.65.134

Timestamp

Sent: 4/1/2026 3:59:33 PM
Viewed: 4/1/2026 5:21:19 PM
Signed: 4/1/2026 5:23:10 PM

Authentication Details

Identity Verification Details:
Workflow ID: 4b4d5125-738c-4837-a94b-cfe34a1f62ed
Workflow Name: Swedish Clients Verification
Workflow Description: Swedish Bank ID
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 8294f944-6684-5716-a507-8f9984e8288b
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 4/1/2026 5:20:28 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 4/1/2026 3:15:59 PM
ID: ff7e92a2-9570-4bf1-ad08-2522107b314a

Pontus Berg
pontus.berg@infranode.se
Security Level: Email, Account Authentication
(None)

DocuSigned by:

8DA3294FFD8047E...

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 79.142.247.246

Sent: 4/1/2026 3:59:32 PM
Viewed: 4/1/2026 4:00:07 PM
Signed: 4/1/2026 4:00:13 PM

Authentication Details

Identity Verification Details:
Workflow ID: 4b4d5125-738c-4837-a94b-cfe34a1f62ed
Workflow Name: Swedish Clients Verification
Workflow Description: Swedish Bank ID
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: e81fe2e0-86a7-56e8-8c8d-92423ec57c3b
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 4/1/2026 3:59:55 PM

Identity Verification Details:
Workflow ID: 4b4d5125-738c-4837-a94b-cfe34a1f62ed
Workflow Name: Swedish Clients Verification
Workflow Description: Swedish Bank ID
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: e81fe2e0-86a7-56e8-8c8d-92423ec57c3b
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 4/1/2026 4:01:14 PM

Identity Verification Details:
Workflow ID: 4b4d5125-738c-4837-a94b-cfe34a1f62ed
Workflow Name: Swedish Clients Verification
Workflow Description: Swedish Bank ID
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: e81fe2e0-86a7-56e8-8c8d-92423ec57c3b
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 4/1/2026 4:19:44 PM

Signer Events

Signature

Timestamp

2026040905178
 Identity Verification Details:
 Workflow ID: 4b4d5125-738c-4837-a94b-cfe34a1f62ed
 Workflow Name: Swedish Clients Verification
 Workflow Description: Swedish Bank ID
 Identification Method: Electronic ID
 Type of Electronic ID: BankID Sweden
 Transaction Unique ID: e81fe2e0-86a7-56e8-8c8d-92423ec57c3b
 Country or Region of ID: SE
 Result: Passed
 Performed: 4/1/2026 4:37:54 PM

Identity Verification Details:
 Workflow ID: 4b4d5125-738c-4837-a94b-cfe34a1f62ed
 Workflow Name: Swedish Clients Verification
 Workflow Description: Swedish Bank ID
 Identification Method: Electronic ID
 Type of Electronic ID: BankID Sweden
 Transaction Unique ID: e81fe2e0-86a7-56e8-8c8d-92423ec57c3b
 Country or Region of ID: SE
 Result: Passed
 Performed: 4/1/2026 5:00:54 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:
 Accepted: 3/1/2024 9:06:59 AM
 ID: b4a75021-d234-48fb-9fe6-d00cac1fcfbc

Sofia Andersson Sjerling
 sofia.sjerling@infranode.se
 Security Level: Email, Account Authentication
 (None)

Signed by:

 B95499A350C2459...

Sent: 4/1/2026 3:59:32 PM
 Viewed: 4/1/2026 4:02:05 PM
 Signed: 4/1/2026 4:02:27 PM

Signature Adoption: Pre-selected Style
 Using IP Address: 79.142.247.246

Authentication Details

Identity Verification Details:
 Workflow ID: 4b4d5125-738c-4837-a94b-cfe34a1f62ed
 Workflow Name: Swedish Clients Verification
 Workflow Description: Swedish Bank ID
Identification Method: Electronic ID
 Type of Electronic ID: BankID Sweden
 Transaction Unique ID: 74e455f7-8863-5a53-9a81-05ce5726ab4f
 Country or Region of ID: SE
 Result: Passed
 Performed: 4/1/2026 4:01:49 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:
 Accepted: 4/1/2026 4:02:05 PM
 ID: 17428501-6e96-4223-b959-ee47a118168b

In Person Signer Events	Signature	Timestamp
Editor Delivery Events	Status	Timestamp
Agent Delivery Events	Status	Timestamp
Intermediary Delivery Events	Status	Timestamp
Certified Delivery Events	Status	Timestamp
Carbon Copy Events	Status	Timestamp
Witness Events	Signature	Timestamp
Notary Events	Signature	Timestamp
Envelope Summary Events	Status	Timestamps

Envelope Summary Events	Status	Timestamps
Envelope Sent	Hashed/Encrypted	4/1/2026 3:59:34 PM
Certified Delivered	Security Checked	4/1/2026 4:02:05 PM
Signing Complete	Security Checked	4/1/2026 4:02:27 PM
Completed	Security Checked	4/1/2026 5:23:10 PM

Payment Events	Status	Timestamps
-----------------------	---------------	-------------------

Electronic Record and Signature Disclosure



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Selmira MidCo II AB, org.nr 559514-1275

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Selmira MidCo II AB för räkenskapsåret 7 januari 2025 till 31 december 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Selmira MidCo II ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 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 för Selmira MidCo II AB.

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 Selmira MidCo II AB 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 ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen 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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen 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 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Selmira MidCo II AB för räkenskapsåret 7 januari 2025 till 31 december 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Selmira MidCo II AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag intygar att denna kopia stämmer med originalen.

 Pontus Berg



2026040905182

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens 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.

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 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 revisionsssed 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

PricewaterhouseCoopers AB

Nicklas Kullberg
Auktoriserad revisor

2026040905183

Jag intygar att denna
kopie stämmer med
originalet.

 Pontus Berg

Deltagare

PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556067-4276 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2026-04-01 15:22:34 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Rolf Nicklas Kullberg

Nicklas Kullberg

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post