

Årsredovisning för
Nordlo Fastigheter Skuren AB
556975-0705

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-10
Underskrifter	11

Fastställelseintyg

Undertecknad VD i Nordlo Fastigheter Skuren AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2026-03-27. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Danderyd, 2026-03-30



John Lindell
Verkställande Direktör

2026040110713

Årsredovisning för
Nordlo Fastigheter Skuren AB
556975-0705

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

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-10
Underskrifter	11

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Nordlo Fastigheter Skuren AB, 556975-0705, med säte i Stockholms län, Danderyd kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska direkt och indirekt äga, utveckla och förvalta fast egendom och bedriva därmed förenlig verksamhet.

Nordlo Fastigheter Skuren AB är ett heläget dotterbolag till Nordlo Fastigheter AB, Stockholm, org.nr 559176-8220.

Nordlo Fastigheter AB ägs i sin tur till 50% av Gunnar Nordfeldts AB, 556969-7559, och till 50% av Bantorget Hyresbostäder AB, 559085-6737

Bolaget äger fastigheten Skuren 1 i Malmö Stad. Antal lägenheter i fastigheten uppgår till 85, och en lokal.

Fastigheten förvaltas av Nordfeldt Development AB.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	<i>Belopp i kr</i>				
	2025-12-31	2024-12-31	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Nettoomsättning	10 395 531	9 839 784	9 361 956	4 775 455	-
Resultat efter finansiella poster	46 212	-2 929 226	-1 677 759	-175 458	-43 881
Balansomslutning	149 378 254	151 697 041	153 361 737	154 676 958	139 085 275
Soliditet %	30,6	14,5	16,7	2	2,5

Definitioner: se not 12

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under året.

Eget kapital

	<i>Aktiekapital</i>	<i>Balanserad vinst</i>	<i>Årets vinst</i>
Vid årets början	50 000	25 537 327	-3 654 063
Omföring av föreg års vinst		-3 654 063	3 654 063
Återbetalning av aktieägartillskott enligt bolagsstämman		-1 000 000	
Erhållna aktieägartillskott under året		25 238 999	
Årets resultat			-403 137
Vid årets slut	50 000	46 122 263	-403 137

Villkorade aktieägartillskott uppgår till 23 600 000kr (24 600 000)

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	46 122 263
årets resultat	-403 137
Totalt	<u>45 719 126</u>
disponeras för	
balanseras i ny räkning	<u>45 719 126</u>
Summa	45 719 126

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

2026040110714

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-01-01- 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>
Nettoomsättning		10 395 531	9 839 784
Övriga rörelseintäkter		4 164	1 909
		<u>10 399 695</u>	<u>9 841 693</u>
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader		-3 331 638	-2 931 275
Övriga externa kostnader		-525 818	-204 795
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 921 151	-2 915 504
Rörelseresultat		<u>3 621 088</u>	<u>3 790 119</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		4 832	2 057
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-3 579 708	-6 721 402
Resultat efter finansiella poster		<u>46 212</u>	<u>-2 929 226</u>
Resultat före skatt		<u>46 212</u>	<u>-2 929 226</u>
Skatt på årets resultat	3	-449 349	-724 837
Årets resultat		<u>-403 137</u>	<u>-3 654 063</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar			
Hyresrätter och liknande rättigheter	4	3 547 500	3 712 500
		<u>3 547 500</u>	<u>3 712 500</u>
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	140 909 259	143 430 088
		<u>140 909 259</u>	<u>143 430 088</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Uppskjuten skattefordran	6	510 988	917 751
		<u>510 988</u>	<u>917 751</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>144 967 747</u>	<u>148 060 339</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		158 572	370 620
Aktuell skattefordran		15 774	-
Övriga fordringar		441 417	418 376
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		278 767	288 632
		<u>894 530</u>	<u>1 077 628</u>
Kassa och bank		<u>3 515 977</u>	<u>2 559 074</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>4 410 507</u>	<u>3 636 702</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>149 378 254</u>	<u>151 697 041</u>

2026040110715

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust	8	46 122 263	25 537 327
Årets resultat		-403 137	-3 654 063
		<u>45 719 126</u>	<u>21 883 264</u>
Summa eget kapital		<u>45 769 126</u>	<u>21 933 264</u>
<i>Avsättningar</i>			
Uppskjuten skatteskuld	6	2 146 561	2 103 974
		<u>2 146 561</u>	<u>2 103 974</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	7	100 000 000	100 000 000
Förskott från kunder		176	7 635
Leverantörsskulder		328 415	1 381 558
Skulder till koncernföretag		-	25 239 000
Övriga kortfristiga skulder		15 415	8 421
Skatteskulder		33 880	32 780
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 084 681	990 409
		<u>101 462 567</u>	<u>127 659 803</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>149 378 254</u>	<u>151 697 041</u>

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäkter

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Nettoomsättningen i bolaget består av hyresintäkter. Uthyrningen klassificeras som operationell leasing eftersom den avser hyresavtal där de ekonomiska fördelar och risker som är hänförliga till leasingobjekt i allt väsentligt kvarstår hos leasinggivaren.

Hyresintäkter redovisas i den period uthyrningen avser. Betalningar enligt dessa avtal redovisas linjärt över leasingperioden.

Ränteintäkter redovisas i den period de avser.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

Pågående nyanläggningar

Låneutgifter avseende lånat kapital som kan hänföras till inköp, konstruktion eller produktion av en tillgång som det tar betydande tid att färdigställa innan den användas eller säljas, räknas in i tillgångens anskaffningsvärde.

Komponentindelning

Byggnaderna har delats upp på komponenter med väsentligt olika nyttjande perioder.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnaderna

- Stomme 150 år
- Fasad 50 år
- VS (stammar) 50 år
- Tak 40 år
- Fönster 40 år
- Installationer (el & ventilation etc.) 30 år
- Hiss 20 år
- Kök, bad och tvätt 20 år
- Inre ytskikt 15 år

Nedskrivningar - materiella och immateriella anläggningstillgångar samt andelar i koncernföretag

Vid varje balansdag bedöms om det finns någon indikation på att en tillgångs värde är lägre än dess redovisade värde. Om en sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde. Är återvinningsvärdet lägre än det redovisade värdet, skrivs tillgången ner till återvinningsvärdet.

Skatt

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock inte för temporära skillnader som härrör från första redovisningen av goodwill. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdesberäknats.

Uppskjutna skattefordringar har värderats till högst det belopp som sannolikt kommer att återvinnas baserat på innevarande och framtida skattepliktiga resultat. Värderingen omprövas varje balansdag.

2026040110717

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Räntekostnader, koncernföretag		1 756 590
Räntekostnader, övriga	3 579 708	4 964 812
Summa	3 579 708	6 721 402

Not 3 Skatt på årets resultat

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	449 349	724 837
	449 349	724 837

Not 4 Hyresrätter och liknande rättigheter

	2025-12-31	2024-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	4 125 000	4 125 000
Vid årets slut	4 125 000	4 125 000
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-412 500	-247 500
-Årets avskrivning	-165 000	-165 000
Vid årets slut	-577 500	-412 500
Redovisat värde vid årets slut	3 547 500	3 712 500

Hyresrätt avseende parkeringsyta. Omförd från pågående nyanläggning i samband med färdigställd byggnad.

Not 5 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	150 306 348	150 306 348
-Nyanskaffningar	235 322	
Vid årets slut	150 541 670	150 306 348
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-6 876 260	-4 125 756
-Årets avskrivning	-2 756 151	-2 750 504
Vid årets slut	-9 632 411	-6 876 260
Redovisat värde vid årets slut	140 909 259	143 430 088

Ränta har räknats in i anskaffningsvärdet med 2 260 839 kr.

Fastigheten har inget värde för mark, tomträtt.

Not 6 Uppskjuten skatt

	<i>Uppskjuten skattefordran</i>	<i>Uppskjuten skatteskuld</i>	<i>Netto</i>
2025-12-31			
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>			
Temporär skillnad anskaffningsvärde byggnad		-2 146 561	-2 146 561
Skattemässigt underskottsavdrag	510 988		510 988
Uppskjuten skattefordran/skuld	510 988	-2 146 561	-1 635 573
Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)	510 988	-2 146 561	-1 635 573
2024-12-31			
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>			
Temporär skillnad anskaffningsvärde byggnad		-2 103 974	-2 103 974
Skattemässigt underskottsavdrag	917 751		917 751
Uppskjuten skattefordran/skuld	917 751	-2 103 974	-1 186 223
Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)	917 751	-2 103 974	-1 186 223

Not 7 Kortfristiga skulder till kreditinstitut

	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
Belopp som förfaller inom ett år efter balansdagen	100 000 000	100 000 000

Not 8 Villkorade aktieägartillskott

Erhållna villkorade aktieägartillskott uppgår till 23 600 000 kr.

Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**Ställda säkerheter**

	2025-12-31	2024-12-31
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	127 500 000	127 500 000
	127 500 000	127 500 000
Summa ställda säkerheter	127 500 000	127 500 000

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

Not 11 Uppgifter om moderföretag

Företaget är helägt dotterföretag till Nordlo Fastigheter AB, org nr 559176-8220 med säte i Stockholm.

Not 12 Nyckeltalsdefinitioner

Rörelsemarginal:

Rörelseresultat / Nettoomsättning.

Balansomslutning:

Totala tillgångar.

Soliditet:

(Totalt eget kapital + 79,4 % av obeskattade reserver) / Totala tillgångar.

Nordlo Fastigheter Skuren AB
556975-0705

11(11)

Underskrifter

Den dag då årsredovisningens slutliga innehåll fastställdes; 2026-03-24

Danderyd, enligt våra digitala signaturer


Johan Hessius
Styrelseordförande


Gunnar Nordfeldt
Styrelseledamot


Erik Spemaes
Styrelseledamot


John Lindell
Verkställande direktör


Erik Nordfeldt
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår digitala underskrift.
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Auktoriserad revisor
Christine Wikström



2026040110719

Certificate Of Completion

Envelope Id: B4FB7353-E91F-4E68-81CA-7F4E975670FD
 Subject: Complete with DocuSign: Årsredovisning Skuren 2025 - 2.pdf
 Source Envelope:
 Document Pages: 12
 Certificate Pages: 8
 AutoNav: Enabled
 Envelopeld Stamping: Enabled
 Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

Status: Completed

Envelope Originator:
 Lukas Henningsson
 Biblioteksgatan 9
 Stockholm, Stockholm 10365
 lukas.henningsson@cirio.se
 IP Address: 176.10.140.92

Record Tracking

Status: Original
 3/24/2026 3:08:36 PM


Holder: Lukas Henningsson
 lukas.henningsson@cirio.se

Location: DocuSign

Signer Events

Erik Nordfeldt
 Erik.nordfeldt@boliden.com
 Security Level: Email, Account Authentication (None), Digital Certificate

Signature

Signed by:

 B18E9C86684E4F1

Timestamp

Sent: 3/24/2026 3:11:58 PM
 Viewed: 3/24/2026 4:52:44 PM
 Signed: 3/24/2026 4:53:34 PM

Signature Provider Details:

Signature Type: DocuSign Protect & Sign (Client ID: dde5e85d-4085-40b6-8785-da3ccd16d81e)
 Issuer: DocuSign Cloud Signing CA - G2
 Subject: CN=Erik Nordfeldt

Signature Adoption: Drawn on Device
 Using IP Address: 95.194.218.148

Certificate policy:
 [1]Certificate Policy:
 Policy Identifier=1.3.6.1.4.1.22234.2.14.3.41
 [1,1]Policy Qualifier Info:
 Policy Qualifier Id=CPS
 Qualifier:
<https://www.docuSign.fr/societe/politiques-de-certifications>

Authentication Details

Identity Verification Details:

Workflow ID: 51c90518-05af-4d5a-9675-e1c9d2d08992
 Workflow Name: DocuSign ID Verification with EU Advanced(AES)
 Workflow Description: Använd detta alternativ för e-signaturer som måste vara AES enl. t.ex. ABL. Notera att namnet under "Name" måste matcha namnet i BankID/annan ID.
 Identification Method: Government Issued Id Document
 Type of Document: Driver's License
 Identification Level: ID Only
 Transaction Unique ID: 9b1cd793-c851-5704-97cd-5c5e853b9644
 Country or Region of ID: SE
 Result: Passed
 Performed: 3/24/2026 4:52:27 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 3/24/2026 4:52:44 PM
 ID: 0f5e2902-37d8-4ff8-8bd1-349a7fb27ef2

Signer Events

Erik Spernaes
erik.spernaes@bantorgethyresbostader.se
Security Level: Email, Account Authentication
(None), Digital Certificate

Signature Provider Details:

Signature Type: DocuSign Protect & Sign (Client ID: dde5e85d-4085-40b6-8785-da3ccd16d81e)
Issuer: DocuSign Cloud Signing CA - G2
Subject: CN=Erik Spernaes

Signature

Signed by:

E1A2DD7514944D7

Signature Adoption: Drawn on Device

Using IP Address: 151.177.60.177

Certificate policy:

[1]Certificate Policy:

Policy Identifier=1.3.6.1.4.1.22234.2.14.3.41

[1,1]Policy Qualifier Info:

Policy Qualifier Id=CPS

Qualifier:

<https://www.docusign.fr/societe/politiques-de-certifications>

Timestamp

Sent: 3/24/2026 3:11:55 PM
Viewed: 3/24/2026 3:14:13 PM
Signed: 3/24/2026 3:15:13 PM

Authentication Details

Identity Verification Details:

Workflow ID: 51c90518-05af-4d5a-9675-e1c9d2d08992
Workflow Name: DocuSign ID Verification with EU Advanced(AES)
Workflow Description: Använd detta alternativ för e-signaturer som måste vara AES enl. t.ex. ABL. Notera att namnet under "Name" måste matcha namnet i BankID/annan ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 9e317dad-e99f-500e-9158-a8fd1be6d21c
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 3/24/2026 3:13:59 PM

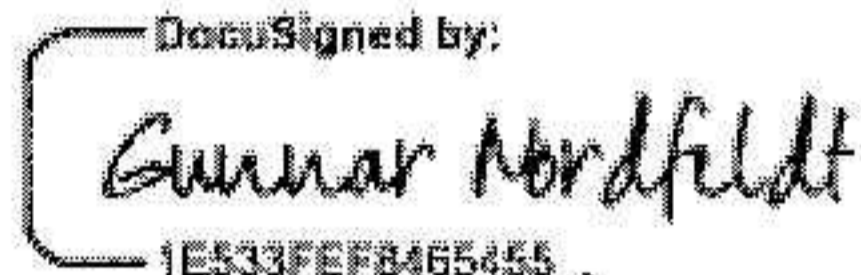
Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 3/24/2026 3:14:13 PM
ID: 25191fd9-ab90-4132-9a37-7eac038adbae

Gunnar Nordfeldt
gunnar@nordfeldts.se
Security Level: Email, Account Authentication
(None), Digital Certificate

Signature Provider Details:

Signature Type: DocuSign Protect & Sign (Client ID: dde5e85d-4085-40b6-8785-da3ccd16d81e)
Issuer: DocuSign Cloud Signing CA - G2
Subject: CN=Gunnar Nordfeldt

DocuSigned by:

1E533FEF8465455

Signature Adoption: Pre-selected Style

Using IP Address: 81.233.31.53

Certificate policy:

[1]Certificate Policy:

Policy Identifier=1.3.6.1.4.1.22234.2.14.3.41

[1,1]Policy Qualifier Info:

Policy Qualifier Id=CPS

Qualifier:

<https://www.docusign.fr/societe/politiques-de-certifications>

Sent: 3/24/2026 3:11:56 PM
Resent: 3/24/2026 9:21:52 PM
Viewed: 3/25/2026 6:56:56 AM
Signed: 3/25/2026 6:57:42 AM

Authentication Details

Identity Verification Details:

Workflow ID: 51c90518-05af-4d5a-9675-e1c9d2d08992
Workflow Name: DocuSign ID Verification with EU Advanced(AES)
Workflow Description: Använd detta alternativ för e-signaturer som måste vara AES enl. t.ex. ABL. Notera att namnet under "Name" måste matcha namnet i BankID/annan ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: affeebb7-4be0-547a-9011-4845d7049d53
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 3/25/2026 6:56:45 AM

2026040110720

Signer Events

Signature

Timestamp

Identity Verification Details:

Workflow ID: 51c90518-05af-4d5a-9675-e1c9d2d08992
Workflow Name: DocuSign ID Verification with EU Advanced(AES)
Workflow Description: Använd detta alternativ för e-signaturer som måste vara AES enl. t.ex. ABL. Notera att namnet under "Name" måste matcha namnet i BankID/annan ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 9be71360-617e-5580-9a88-df0061aa46c7
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 3/25/2026 7:40:40 AM

Identity Verification Details:

Workflow ID: 51c90518-05af-4d5a-9675-e1c9d2d08992
Workflow Name: DocuSign ID Verification with EU Advanced(AES)
Workflow Description: Använd detta alternativ för e-signaturer som måste vara AES enl. t.ex. ABL. Notera att namnet under "Name" måste matcha namnet i BankID/annan ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 9be71360-617e-5580-9a88-df0061aa46c7
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 3/25/2026 7:43:53 AM

Identity Verification Details:

Workflow ID: 51c90518-05af-4d5a-9675-e1c9d2d08992
Workflow Name: DocuSign ID Verification with EU Advanced(AES)
Workflow Description: Använd detta alternativ för e-signaturer som måste vara AES enl. t.ex. ABL. Notera att namnet under "Name" måste matcha namnet i BankID/annan ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 9be71360-617e-5580-9a88-df0061aa46c7
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 3/25/2026 7:52:19 AM

Identity Verification Details:

Workflow ID: 51c90518-05af-4d5a-9675-e1c9d2d08992
Workflow Name: DocuSign ID Verification with EU Advanced(AES)
Workflow Description: Använd detta alternativ för e-signaturer som måste vara AES enl. t.ex. ABL. Notera att namnet under "Name" måste matcha namnet i BankID/annan ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 9be71360-617e-5580-9a88-df0061aa46c7
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 3/25/2026 7:53:36 AM

Identity Verification Details:

Workflow ID: 51c90518-05af-4d5a-9675-e1c9d2d08992
Workflow Name: DocuSign ID Verification with EU Advanced(AES)
Workflow Description: Använd detta alternativ för e-signaturer som måste vara AES enl. t.ex. ABL. Notera att namnet under "Name" måste matcha namnet i BankID/annan ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 9be71360-617e-5580-9a88-df0061aa46c7
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 3/25/2026 8:08:45 AM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 7/23/2020 5:45:34 PM
ID: 65af20b9-db73-4fcb-895e-cfc8c9c819e5

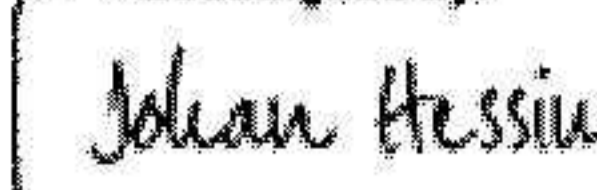
Signer Events

Johan Hessius
Johan.hessius@cirio.se
Cirio Advokatbyrå
Security Level: Email, Account Authentication
(None), Digital Certificate

Signature Provider Details:

Signature Type: DocuSign Protect & Sign (Client
ID: dde5e85d-4085-40b6-8785-da3ccd16d81e)
Issuer: DocuSign Cloud Signing CA - G2
Subject: CN=Johan Hessius

Signature

DocuSigned by:

0F53DA3179BD416...

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 193.150.252.71

Certificate policy:

[1]Certificate Policy:
Policy Identifier=1.3.6.1.4.1.22234.2.14.3.41
[1,1]Policy Qualifier Info:
Policy Qualifier Id=CPS
Qualifier:
<https://www.docusign.fr/societe/politiques-de-certifications>

Timestamp

Sent: 3/24/2026 3:11:57 PM
Viewed: 3/24/2026 8:24:34 PM
Signed: 3/24/2026 8:24:52 PM

Authentication Details

Identity Verification Details:

Workflow ID: 51c90518-05af-4d5a-9675-e1c9d2d08992
Workflow Name: DocuSign ID Verification with EU Advanced(AES)
Workflow Description: Använd detta alternativ för e-signaturer som måste vara AES enl. t.ex. ABL. Notera att namnet under "Name" måste matcha namnet i BankID/annan ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: b74b38dd-e1e0-5f9f-af4d-2b0f7c6d89d2
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 3/24/2026 3:16:17 PM

Identity Verification Details:

Workflow ID: 51c90518-05af-4d5a-9675-e1c9d2d08992
Workflow Name: DocuSign ID Verification with EU Advanced(AES)
Workflow Description: Använd detta alternativ för e-signaturer som måste vara AES enl. t.ex. ABL. Notera att namnet under "Name" måste matcha namnet i BankID/annan ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: b74b38dd-e1e0-5f9f-af4d-2b0f7c6d89d2
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 3/24/2026 8:24:23 PM

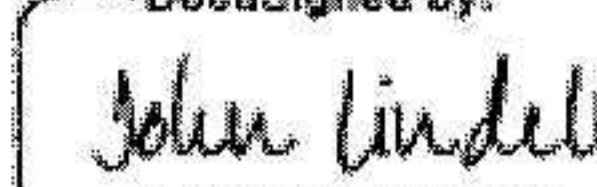
Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via DocuSign

John Lindell
John.lindell@nordfeldts.se
Security Level: Email, Account Authentication
(None), Digital Certificate

Signature Provider Details:

Signature Type: DocuSign Protect & Sign (Client
ID: dde5e85d-4085-40b6-8785-da3ccd16d81e)
Issuer: DocuSign Cloud Signing CA - G2
Subject: CN=John Lindell

DocuSigned by:

D225C8CF9188420...

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 213.115.18.230

Certificate policy:

[1]Certificate Policy:
Policy Identifier=1.3.6.1.4.1.22234.2.14.3.41
[1,1]Policy Qualifier Info:
Policy Qualifier Id=CPS
Qualifier:
<https://www.docusign.fr/societe/politiques-de-certifications>

Sent: 3/24/2026 3:11:57 PM
Viewed: 3/24/2026 3:13:53 PM
Signed: 3/24/2026 3:14:20 PM

Authentication Details

Certificate Of Completion

Envelope Id: 2C700252-031E-4905-B151-812D8592CAA2
Subject: Complete with Docusign: Årsredovisning - Nordlo Fastigheter Skuren AB.pdf
Source Envelope:
Document Pages: 17
Certificate Pages: 5
AutoNav: Enabled
Envelopeld Stamping: Enabled
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

Status: Completed
Envelope Originator:
Lukas Henningsson
Biblioteksgatan 9
Stockholm, Stockholm 10365
lukas.henningsson@cirio.se
IP Address: 176.10.140.92

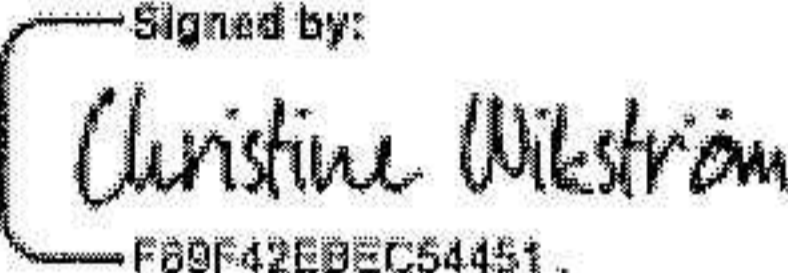
Record Tracking

Status: Original
3/25/2026 9:23:21 AM
Holder: Lukas Henningsson
lukas.henningsson@cirio.se
Location: DocuSign

Signer Events

Christine Wikström
Christine.wikstrom@pwc.com
Security Level: Email, Account Authentication
(None), Digital Certificate

Signature

Signed by:

F89F42EBEC54451

Timestamp

Sent: 3/25/2026 9:24:36 AM
Viewed: 3/26/2026 1:45:05 PM
Signed: 3/26/2026 1:46:13 PM

Signature Provider Details:

Signature Type: DocuSign Protect & Sign (Client
ID: dde5e85d-4085-40b6-8785-da3ccd16d81e)
Issuer: DocuSign Cloud Signing CA - G2
Subject: CN=Christine Wikström

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 62.119.64.252

Certificate policy:
[1]Certificate Policy:
Policy Identifier=1.3.6.1.4.1.22234.2.14.3.41
[1,1]Policy Qualifier Info:
Policy Qualifier Id=CPS
Qualifier:
<https://www.docusign.fr/societe/politiques-de-certifications>

Authentication Details

Identity Verification Details:

Workflow ID: 51c90518-05af-4d5a-9675-e1c9d2d08992
Workflow Name: DocuSign ID Verification with EU Advanced(AES)
Workflow Description: Använd detta alternativ för e-signaturer som måste vara AES enl. t.ex. ABL. Notera att namnet under "Name" måste matcha namnet i BankID/annan ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 1c556819-e21c-5800-b12b-95513cb040af
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 3/26/2026 1:44:47 PM

Identity Verification Details:

Workflow ID: 51c90518-05af-4d5a-9675-e1c9d2d08992
Workflow Name: DocuSign ID Verification with EU Advanced(AES)
Workflow Description: Använd detta alternativ för e-signaturer som måste vara AES enl. t.ex. ABL. Notera att namnet under "Name" måste matcha namnet i BankID/annan ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 04461686-1e8e-5274-a2ad-afffcb373be7
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 3/26/2026 1:52:29 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 3/26/2026 1:45:05 PM
ID: af83cbfa-b81b-4528-8451-16bc8a04dd69

In Person Signer Events

Signature

Timestamp

2026040110722

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 Sent	Hashed/Encrypted	3/25/2026 9:24:36 AM
Certified Delivered	Security Checked	3/26/2026 1:45:05 PM
Signing Complete	Security Checked	3/26/2026 1:46:13 PM
Completed	Security Checked	3/26/2026 1:46:13 PM
Payment Events	Status	Timestamps
Electronic Record and Signature Disclosure		

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, Apposite Technology OBO Cirio Advokatbyrå (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact Apposite Technology OBO Cirio Advokatbyrå:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To contact us by email send messages to: docusign@appositech.com

To advise Apposite Technology OBO Cirio Advokatbyrå of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at docusign@appositech.com and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from Apposite Technology OBO Cirio Advokatbyrå

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to docusign@appositech.com and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with Apposite Technology OBO Cirio Advokatbyrå

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

- i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;
- ii. send us an email to docusign@appositech.com and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: <https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify Apposite Technology OBO Cirio Advokatbyrå as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by Apposite Technology OBO Cirio Advokatbyrå during the course of your relationship with Apposite Technology OBO Cirio Advokatbyrå.

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Nordlo Fastigheter Skuren AB, org.nr 556975-0705

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Nordlo Fastigheter Skuren AB för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nordlo Fastigheter Skuren 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 Nordlo Fastigheter Skuren AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Nordlo Fastigheter Skuren AB enligt god revisors sed 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 revisions sed 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 och verkställande direktörens förvaltning för Nordlo Fastigheter Skuren AB för år 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 och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Nordlo Fastigheter Skuren AB enligt god revisorsred 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 och verkställande direktörens 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. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 revisionsred 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.

St den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Christine Wikström
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2026-03-26 12:45:25 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Christine Wikström

Christine Wikström

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2026040110725