

Nya Gamlestaden 2:9 AB
von Utfallsgatan 2
41505 Göteborg

2026030206887

Årsredovisning

för

Nya Gamlestaden 2:9 AB

559208-1656

Räkenskapsåret

2025

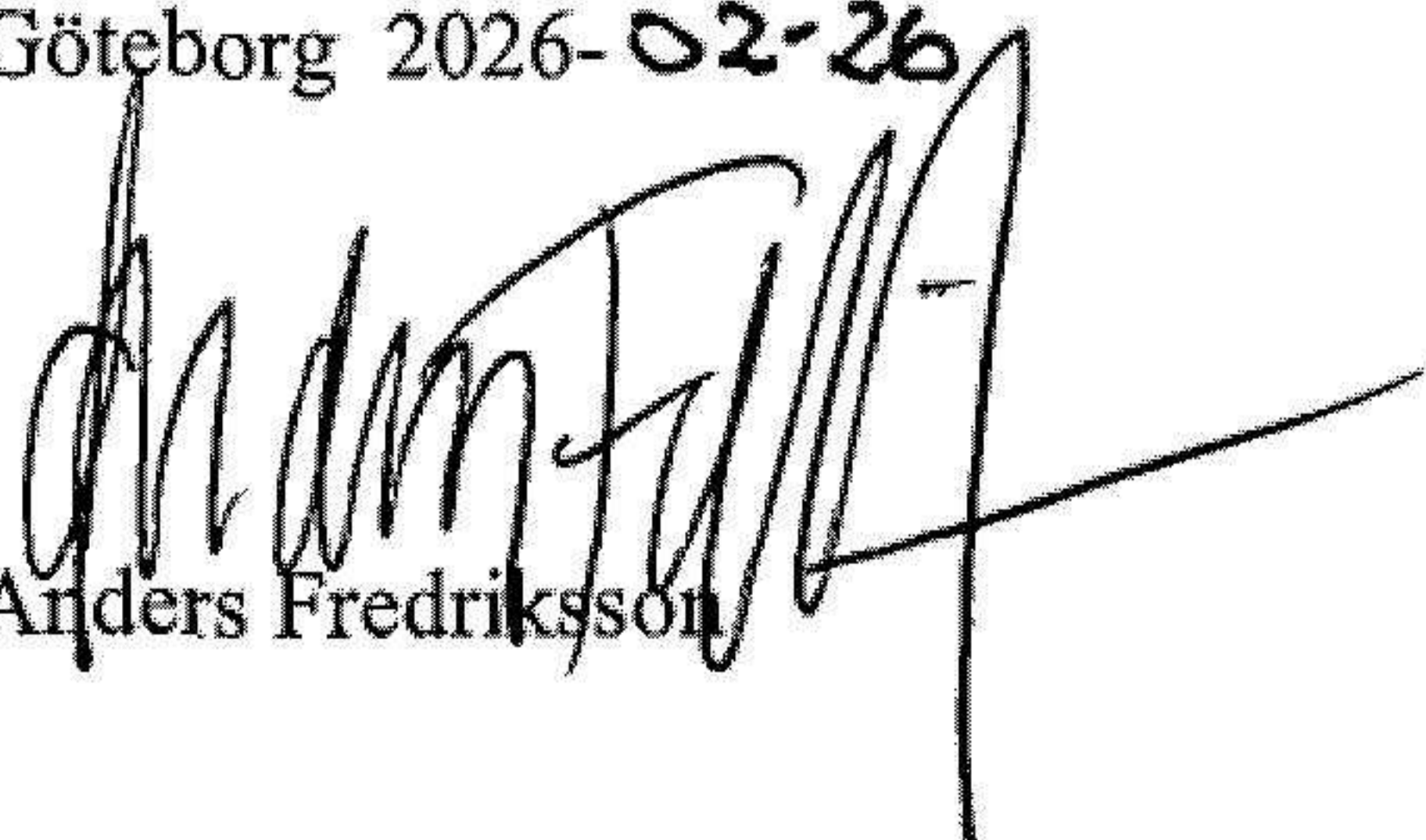
Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Nya Gamlestaden 2:9 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2026-02-26. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Göteborg 2026-02-26

Anders Fredriksson



Nya Gamlestaden 2:9 AB
559208-1656

2026042702411

Årsredovisning

för

Nya Gamlestaden 2:9 AB

559208-1656

Räkenskapsåret

2025

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7
Underskrifter	8

jag intygar att denna
Kopia stämmer med
originallet
och har
Skrivits under elektroniskt
penella 78000
22/4-2026

Styrelsen och verkställande direktören för Nya Gamlestaden 2:9 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget ska äga och förvalta fastigheter och därmed förenlig verksamhet. För väsentliga händelser under räkenskapsåret, se nedan.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2025 har fastigheten Gamlestaden 2:9 reglerats in i fastigheten Gamlestaden 2:11 som köptes av ett annat bolag i SKF-koncernen 2024. Transaktionen har skett till ett värde av 195 mkr och har hanterats med skuldebrev som därefter har efterskänkts genom aktieägartillskott.

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret slut

Under kvartal 1 2026 kommer bolaget säljas till Stena Fastigheter.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	0	50	0	0
Resultat efter finansiella poster	-685	12	-52	-43
Soliditet (%)	99,5	0,5	50,1	55,1

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	-4 950	40	45 090
Disposition enligt beslut av årsstämman:		40	-40	0
Erhållna aktieägartillskott		203 440 000		203 440 000
Årets resultat			531	531
Belopp vid årets utgång	50 000	203 435 090	531	203 485 621

Nya Gamlestaden 2:9 AB
Org.nr 559208-1656

3 (8)

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	203 435 090
årets vinst	531
	203 435 621

disponeras så att	
i ny räkning överföres	203 435 621
	203 435 621

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

2026042702412

Not
1**Resultaträkning**

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
--	---------------------------	---------------------------

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	0	50 000
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	0	50 000

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-684 510	-39 622
Summa rörelsekostnader	-684 510	-39 622
Rörelseresultat	-684 510	10 378

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3 946	1 572
Räntekostnader och liknande resultatposter	-4 598	0
Summa finansiella poster	-652	1 572
Resultat efter finansiella poster	-685 162	11 950

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag	686 000	0
Lämnade koncernbidrag	0	-11 900
Summa bokslutsdispositioner	686 000	-11 900
Resultat före skatt	838	50

Skatter

Skatt på årets resultat	-307	-10
Årets resultat	531	40

Nya Gamlestaden 2:9 AB
Org.nr 559208-1656

5 (8)

2026042702413

	Not	2025-12-31	2024-12-31
Balansräkning	1		
TILLGÅNGAR	2		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	203 382 100	8 340 000
Summa materiella anläggningstillgångar		203 382 100	8 340 000
Summa anläggningstillgångar		203 382 100	8 340 000
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	62 500
Fordringar hos koncernföretag	4	686 000	0
Övriga fordringar		9 171	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		34 154	0
Summa kortfristiga fordringar		729 325	62 500
Kassa och bank			
Kassa och bank		457 915	43 426
Summa kassa och bank		457 915	43 426
Summa omsättningstillgångar		1 187 240	105 926
SUMMA TILLGÅNGAR		204 569 340	8 445 926

Nya Gamlestaden 2:9 AB
Org.nr 559208-1656

6 (8)

	Not		
	1	2025-12-31	2024-12-31
Balansräkning			
EGET KAPITAL OCH SKULDER	2		
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
Ansamlad Vinst			
Balanserat resultat		203 435 090	-4 949
Årets resultat		531	40
Summa ansamlad vinst		203 435 621	-4 909
Summa eget kapital		203 485 621	45 091
Långfristiga skulder	5		
Skulder till koncernföretag		0	8 340 000
Summa långfristiga skulder		0	8 340 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		1 000 613	0
Skatteskulder		41 330	23
Övriga skulder		0	24 400
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		41 776	36 412
Summa kortfristiga skulder		1 083 719	60 835
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		204 569 340	8 445 926

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Not 2 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar årsredovisning är SKF Sverige AB med organisationsnummer 556240-8301 med säte i Göteborg.

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är AB SKF med organisationsnummer 556007-3495 med säte i Göteborg.

Not 3 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 340 000	0
Inköp	195 042 100	8 340 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	203 382 100	8 340 000
Utgående redovisat värde	203 382 100	8 340 000

Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Fordringar hos koncernföretag	686 000	0
Summa fordringar till koncernföretag	686 000	0

Not 5 Skulder till koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder till koncernföretag	0	8 340 000
Summa skulder till koncernföretag	0	8 340 000

Nya Gamlestaden 2:9 AB
Org.nr 559208-1656

8 (8)

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-02-23

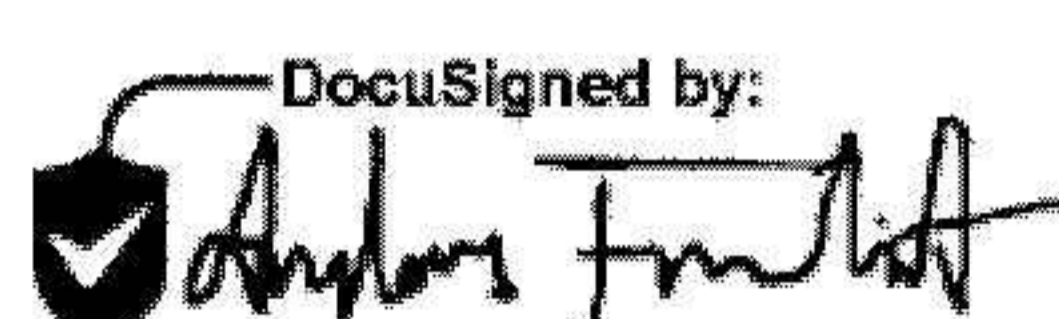
Göteborg

Underskriven den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

DocuSigned by:

7B97105A00484E5...
Mathias Lyon
Ordförande

2026-02-24 | 13:26 CET

DocuSigned by:

6D46793A0AE941B...
ANDERS FREDRIKSSON
Styreseledamot

2026-02-24 | 05:30 PST

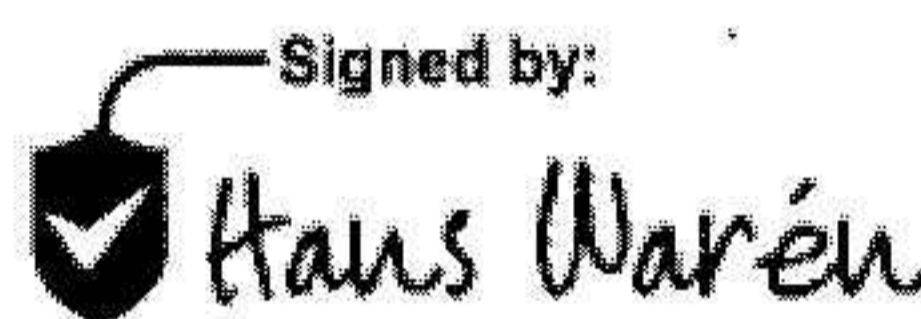
DocuSigned by:

4B719C27E127477...
I NOMAS MODIN
Verkställande direktör

2026-02-24 | 16:59 CET

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Deloitte AB

Signed by:

AFD8A596C5A84C8...
Hans Wärén
Auktoriserad revisor

2026-02-25 | 21:54 CET



Certificate Of Completion

Envelope Id: 18ED1371-0D0A-4176-BF99-1F900605CB7F Status: Completed
Subject: Complete with Docusign: Arsredovisning 2025 9445 Nya Gamlestaden 2 9 AB_260123_ver5.pdf
Source Envelope:
Document Pages: 8 Signatures: 4 Envelope Originator:
Certificate Pages: 7 Initials: 0 Ida Olofsson
AutoNav: Enabled Hornsgatan 1
Envelope Stamping: Disabled Göteborg, Västra Götaland 415 50
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna ida.a.olofsson@skf.com
IP Address: 147.161.189.110

Record Tracking

Status: Original Holder: Ida Olofsson Location: DocuSign
02/24/2026 | 11:13 ida.a.olofsson@skf.com

Signer Events

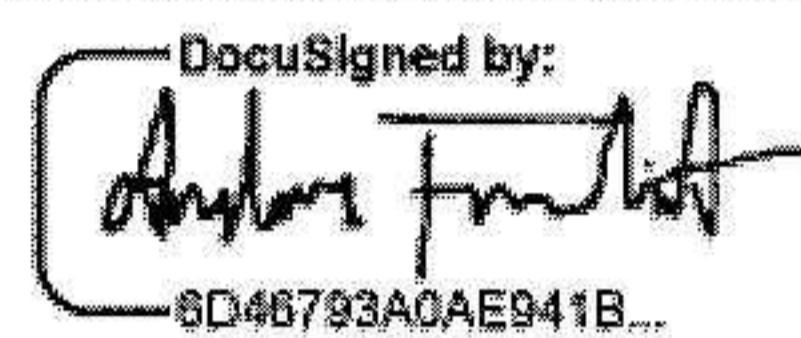
Anders Fredriksson
anders.j.fredriksson@skf.com
Tax Director

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=Anders Fredriksson

Signature

DocuSigned by:

3D46793A0AE941B...

Signature Adoption: Drawn on Device
Using IP Address: 147.161.151.98

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: 02/24/2026 | 11:35
Viewed: 02/24/2026 | 14:29
Signed: 02/24/2026 | 14:30

Authentication Details

Identity Verification Details:

Workflow ID: 6b2d3c20-6e49-4c91-b1d1-5bd580d827b6
Workflow Name: DocuSign ID Verification for EU Advanced
Workflow Description: The recipient will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 7b4091dc-6f30-511d-a108-ed9c2b474580
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 02/24/2026 | 14:29

Identity Verification Details:

Workflow ID: 6b2d3c20-6e49-4c91-b1d1-5bd580d827b6
Workflow Name: DocuSign ID Verification for EU Advanced
Workflow Description: The recipient will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 7b4091dc-6f30-511d-a108-ed9c2b474580
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 02/24/2026 | 18:32

Signer Events**Signature****Timestamp****Identity Verification Details:**

Workflow ID: 6b2d3c20-6e49-4c91-b1d1-5bd580d827b6
 Workflow Name: DocuSign ID Verification for EU Advanced
 Workflow Description: The recipient will need to identify themselves with a valid government ID.
 Identification Method: Electronic ID
 Type of Electronic ID: BankID Sweden
 Transaction Unique ID: 7b4091dc-6f30-511d-a108-ed9c2b474580
 Country or Region of ID: SE
 Result: Passed
 Performed: 02/24/2026 | 19:37

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 07/30/2020 | 21:08
 ID: 892c2764-6a17-464f-b429-2d0428ddc40d

Mathias Lyon
 Mathias.Lyon@skf.com
 General Counsel
 SKF Default



Sent: 02/24/2026 | 11:35
 Viewed: 02/24/2026 | 13:26
 Signed: 02/24/2026 | 13:27

Security Level: Email, Account Authentication
 (None), Digital Certificate

Signature Adoption: Uploaded Signature Image
 Using IP Address: 147.161.151.98

Signature Provider Details:

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

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>

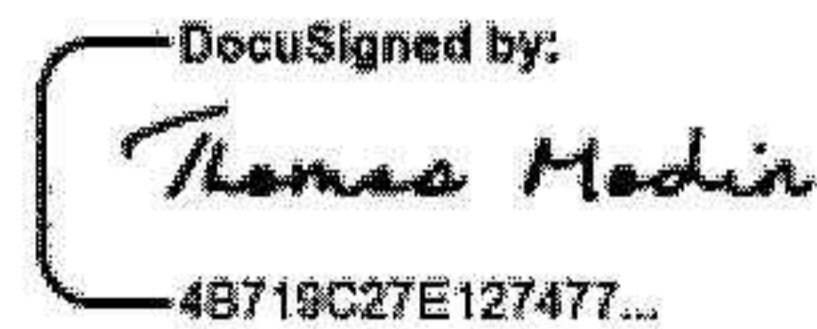
Authentication Details**Identity Verification Details:**

Workflow ID: 6b2d3c20-6e49-4c91-b1d1-5bd580d827b6
 Workflow Name: DocuSign ID Verification for EU Advanced
 Workflow Description: The recipient will need to identify themselves with a valid government ID.
 Identification Method: Electronic ID
 Type of Electronic ID: BankID Sweden
 Transaction Unique ID: a7d34f8a-9470-5fac-b823-7129f5f75068
 Country or Region of ID: SE
 Result: Passed
 Performed: 02/24/2026 | 13:25

Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via Docusign

Thomas Modin
 Thomas.Modin@skf.com
 Manager RealEstate& Facility Services



Sent: 02/24/2026 | 11:35
 Viewed: 02/24/2026 | 16:58
 Signed: 02/24/2026 | 16:59

Security Level: Email, Account Authentication
 (None), Digital Certificate

Signature Adoption: Pre-selected Style
 Using IP Address: 57.90.52.49

Signature Provider Details:

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

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>

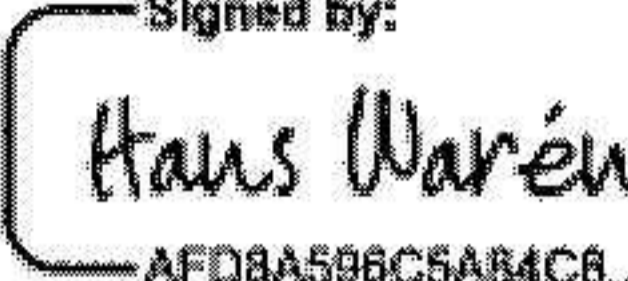
Authentication Details


Signer Events	Signature	Timestamp
---------------	-----------	-----------

Identity Verification Details:
 Workflow ID: 6b2d3c20-6e49-4c91-b1d1-5bd580d827b6
 Workflow Name: DocuSign ID Verification for EU Advanced
 Workflow Description: The recipient will need to identify themselves with a valid government ID.
 Identification Method: Electronic ID
 Type of Electronic ID: BankID Sweden
 Transaction Unique ID: 845fc733-5867-5991-a44c-0e46322efe1b
 Country or Region of ID: SE
 Result: Passed
 Performed: 02/24/2026 | 16:58

Electronic Record and Signature Disclosure:
 Accepted: 06/30/2020 | 16:28
 ID: dcbf079a-bd71-443f-8525-dc14bc378cb2

Hans Warén
 hwaren@deloitte.se
 Lead Audit Partner

Signed by:

 AFD8A596C5A84C8...

Sent: 02/24/2026 | 16:59
 Viewed: 02/25/2026 | 21:53
 Signed: 02/25/2026 | 21:54

Security Level: Email, Account Authentication (None), Digital Certificate

Signature Adoption: Pre-selected Style
 Using IP Address: 163.116.168.116

Signature Provider Details:

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

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: 6b2d3c20-6e49-4c91-b1d1-5bd580d827b6
 Workflow Name: DocuSign ID Verification for EU Advanced
 Workflow Description: The recipient will need to identify themselves with a valid government ID.
 Identification Method: Electronic ID
 Type of Electronic ID: BankID Sweden
 Transaction Unique ID: 673ad227-ce52-560c-953c-0a7b42535fdb
 Country or Region of ID: SE
 Result: Passed
 Performed: 02/25/2026 | 21:53

Electronic Record and Signature Disclosure:
 Accepted: 02/25/2026 | 21:53
 ID: ac6c2d3e-92e9-4fab-86c1-eaa4f5425ae9

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
--------------------	--------	-----------

Pernilla From
 pernilla.from@skf.com
 Security Level: Email, Account Authentication (None)

COPIED

Sent: 02/24/2026 | 16:59
 Viewed: 02/25/2026 | 08:03

Electronic Record and Signature Disclosure:
 Not Offered via DocuSign



Witness Events	Signature	Timestamp
----------------	-----------	-----------

Notary Events	Signature	Timestamp
---------------	-----------	-----------

Envelope Summary Events	Status	Timestamps
-------------------------	--------	------------

Envelope Sent	Hashed/Encrypted	02/24/2026 11:35
Certified Delivered	Security Checked	02/25/2026 21:53
Signing Complete	Security Checked	02/25/2026 21:54
Completed	Security Checked	02/25/2026 21:54

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

Electronic Record and Signature Disclosure
--

6

2026042702417

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, SKF Default (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 SKF Default:

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 advise SKF Default 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 skf.default@skf.com and in the body of such request you must state: your previous email address, your new 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 SKF Default

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 skf.default@skf.com and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number.

To withdraw your consent with SKF Default

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 and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. . .

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 SKF Default 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 SKF Default during the course of your relationship with SKF Default.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Nya Gamlestaden 2:9 AB organisationsnummer 559208-1656

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Nya Gamlestaden 2:9 AB för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nya Gamlestaden 2:9 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Nya Gamlestaden 2:9 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 revisionsred 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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

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 Nya Gamlestaden 2:9 AB för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31 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 Nya Gamlestaden 2:9 AB enligt god revisionsred 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. 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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

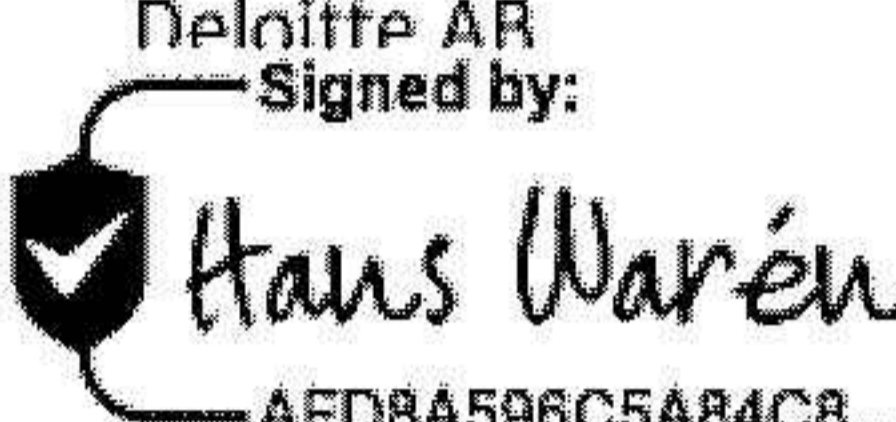
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsred i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

2026-02-25 | 21:57 CET

Göteborg, datum enligt digital signatur

Deloitte AB
Signed by:

AFD8A596C5A84C8...
Auktoriserad revisor

2026042702419

Certificate Of Completion

Envelope Id: F80B219A-EF0F-40DC-8587-663FBFB08DB9
 Subject: Complete with Docusign: Revisionsberättelse Nya Gamlestaden.pdf
 Source Envelope:
 Document Pages: 2 Signatures: 1
 Certificate Pages: 5 Initials: 0
 AutoNav: Enabled
 Envelopeld Stamping: Enabled
 Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

Status: Completed
 Envelope Originator:
 Ida Olofsson
 Hornsgatan 1
 Göteborg, Västra Götaland 415 50
 ida.a.olofsson@skf.com
 IP Address: 147.161.151.109


Record Tracking

Status: Original Holder: Ida Olofsson Location: DocuSign
 02/25/2026 | 15:16 ida.a.olofsson@skf.com

Signer Events

Hans Warén
 hwaren@deloitte.se
 Lead Audit Partner
 Security Level: Email, Account Authentication (None), Digital Certificate

Signature

Signed by:

 AFDBA596C5A84C8...
 Signature Adoption: Pre-selected Style
 Using IP Address: 163.116.168.116

Timestamp

Sent: 02/25/2026 | 15:22
 Viewed: 02/25/2026 | 21:57
 Signed: 02/25/2026 | 21:57

Signature Provider Details:

Signature Type: DocuSign Protect & Sign (Client ID: dde5e85d-4085-40b6-8785-da3ccd16d81e)
 Issuer: DocuSign Cloud Signing CA - G2
 Subject: CN=Hans Warén
 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: 6b2d3c20-6e49-4c91-b1d1-5bd580d827b6
 Workflow Name: DocuSign ID Verification for EU Advanced
 Workflow Description: The recipient will need to identify themselves with a valid government ID.
 Identification Method: Electronic ID
 Type of Electronic ID: BankID Sweden
 Transaction Unique ID: 3a6de97d-c2ed-5874-96d1-d1ee0a190390
 Country or Region of ID: SE
 Result: Passed
 Performed: 02/25/2026 | 21:56

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 02/25/2026 | 21:57
 ID: ac177fbe-2140-4ab5-8d11-3b8cb6b6e2c2

In Person Signer Events

Signature

Timestamp

Editor Delivery Events

Status

Timestamp

Agent Delivery Events

Status

Timestamp

Intermediary Delivery Events

Status

Timestamp

Certified Delivery Events

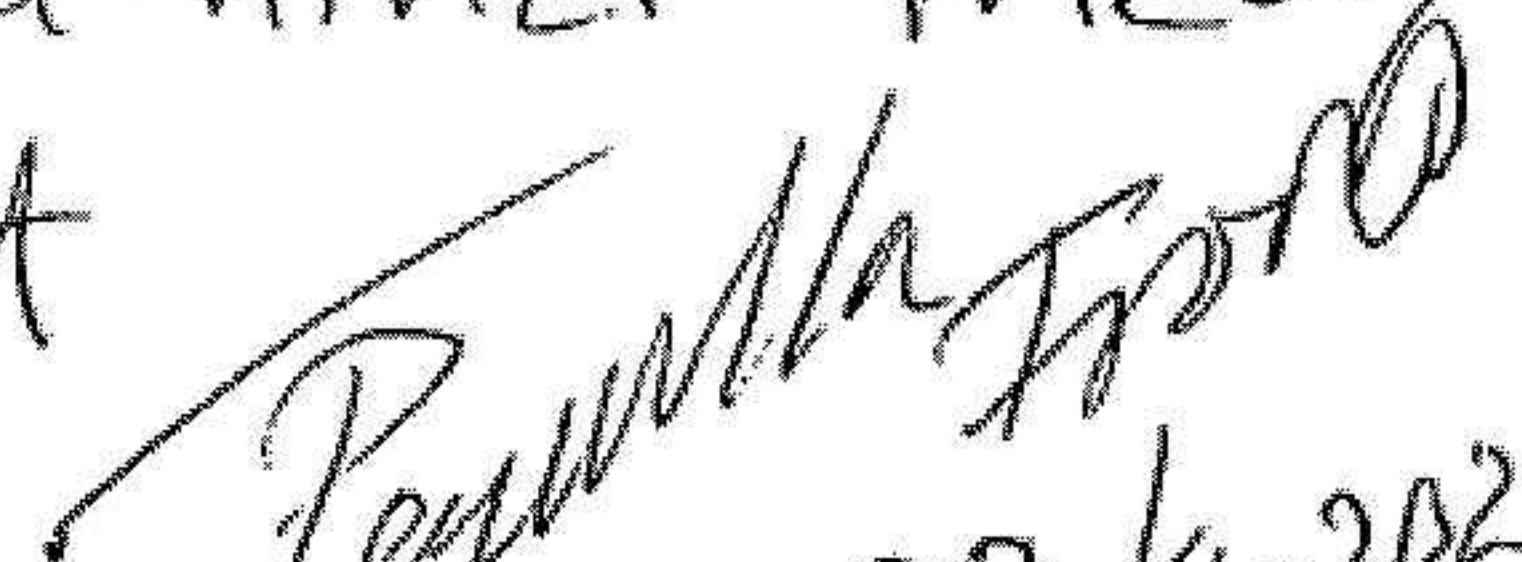
Status

Timestamp

Carbon Copy Events

Status

Timestamp

jag intygar att denna kopia stämmer med originalet

 22/4-2026

2026042702420

Carbon Copy Events	Status	Timestamp
--------------------	--------	-----------

Pernilla From pernilla.from@skf.com Security Level: Email, Account Authentication (None) Electronic Record and Signature Disclosure: Not Offered via DocuSign	COPIED	Sent: 02/25/2026 21:57
---	---------------	--------------------------

Witness Events	Signature	Timestamp
----------------	-----------	-----------

Notary Events	Signature	Timestamp
---------------	-----------	-----------

Envelope Summary Events	Status	Timestamps
-------------------------	--------	------------

Envelope Sent	Hashed/Encrypted	02/25/2026 15:22
Certified Delivered	Security Checked	02/25/2026 21:57
Signing Complete	Security Checked	02/25/2026 21:57
Completed	Security Checked	02/25/2026 21:57

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

Electronic Record and Signature Disclosure
--

2026042702421

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, SKF Default (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 SKF Default:

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 advise SKF Default 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 skfdefault@skf.com and in the body of such request you must state: your previous email address, your new 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 SKF Default

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 skfdefault@skf.com and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number.

To withdraw your consent with SKF Default

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 and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. . .

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 SKF Default 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 SKF Default during the course of your relationship with SKF Default.