

ÅRSREDOVISNING

2024-01-01 - 2024-12-31

för

Niam VI Näsbyark Holding AB
559059-9972

Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Förändringar i eget kapital	5
Kassaflödesanalys	6
Noter	7

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma den 21-05-2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 22/5 2025


Henrik Gerdin

2025052612722

ÅRSREDOVISNING

2024-01-01 - 2024-12-31

för

Niam VI Näsbyark Holding AB

559059-9972

Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Förändringar i eget kapital	5
Kassaflödesanalys	6
Noter	7

Niam VI Näsbypark Holding AB
559059-9972

ÅRSREDOVISNING FÖR NIAM VI NÄSBYPARK HOLDING AB

Styrelsen för Niam VI Näsbypark Holding AB upprättar härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Bolaget förvaltar aktier i Niam Fond VI Näsbypark 57:1, 3, AB, org nr 556761-8946, samt i Niam VI Näsbypark Kommersiell 4 AB, org nr 559137-8509.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (tkr)

	2024	2023	2022	2021
<i>Resultaträkning i tkr</i>				
Nettoomsättning	-	-	-	-
Resultat efter finansiella poster	453 817	2 337	134 523	1 360
<i>Balansräkning i tkr</i>				
Eget kapital	506 553	52 736	168 651	702 587
Balansomslutning	1 607 522	1 153 404	1 082 101	1 089 584

Förväntningar avseende den framtida utvecklingen

Räkenskaperna är upprättade baserat på antagande om bolagets fortlevnad, då inga väsentliga osäkerheter anses föreligga rörande händelser eller förutsättningar som skulle utgöra ett hot mot detta.

Niam VI Näsbyark Holding AB
559059-9972

Information om risker och osäkerhetsfaktorer

Bolagets verksamhet, resultat och ställning påverkas av ett antal riskfaktorer och grundar sig i vissa fall, särskilt gällande fastighetsvärderingar, på bedömningar. Riskerna som påverkar resultat och kassaflöde är främst hänförliga till kreditrisk samt förändringen i hyresnivå, uthyrningsgrad, allmän kostnadsutveckling, räntenivåer och likviditeten på fastighetsmarknaden. Koncernens riskhantering är centraliserad till Niam VI Holding AB och en beskrivning av riskhanteringen finns i det bolagets årsredovisning.

Förslag till vinstdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

balanserad vinst	52 685 534
årets vinst	453 817 490
	<u>506 503 024</u>

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel disponeras så att

till aktieägarna utdelas	462 161 430
till aktieägarna återbetalas villkorade tillskott	1 695 500
i ny räkning balanseras	42 646 094
	<u>506 503 024</u>

Styrelsens yttrande enligt 18 kap 4 § Aktiebolagslagen

Den föreslagna utdelningen reducerar bolagets soliditet till 4 procent vilket är betryggande mot bakgrund av att bolagets största fordringsägare är bolag inom koncernen. Styrelsen bedömer att bolagets likviditet kan upprätthållas på en betryggande nivå. Med beaktande av relationen mellan bolagets tillgångar, skulder och eget kapital samt med hänsyn till resultatprognoser och investeringsbehov per denna dag anser vi således att den föreslagna utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet. Den föreslagna utdelningen är även försvarlig med hänsyn till bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt. Utdelningen påverkar inte bolagets förmåga att fullgöra sina kort och långfristiga förpliktelser eller genomföra nödvändiga investeringar. Styrelsens uppfattning är vidare att bolagets ekonomiska ställning med beaktande av den föreslagna utdelningen är betryggande för fordringsägarna. Styrelsen kan inte heller finna andra omständigheter som föranleder att utdelning inte bör ske enligt styrelsens förslag.

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

Niam VI Näsbypark Holding AB
559059-9972

RESULTATRÄKNING	Not	2024-01-01	2023-01-01
Belopp i tkr		2024-12-31	2023-12-31
Rörelsens intäkter och kostnader			
Nettoomsättning		-	-
Övriga rörelseintäkter		259	248
Administrationskostnader		-286	-274
Rörelseresultat		-27	-26
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	4	449 980	-1 500
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	3 864	3 863
Summa finansiella poster		453 844	2 363
Resultat efter finansiella poster		453 817	2 337
Bokslutsdispositioner	6	-	-2 800
Resultat före skatt		453 817	-463
Skatt på årets resultat	7	-	-
ÅRETS RESULTAT		453 817	-463

RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT	Not	2024-01-01	2023-01-01
Belopp i tkr		2024-12-31	2023-12-31
Årets resultat		453 817	-463
Övrigt totalresultat		-	-
ÅRETS TOTALRESULTAT		453 817	-463

2025052612725

Niam VI Näsbyark Holding AB
559059-9972

BALANSRÄKNING	Not	2024-12-31	2023-12-31
Belopp i tkr			
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	8, 9	716 483	716 503
Summa finansiella anläggningstillgångar		716 483	716 503
Summa anläggningstillgångar		716 483	716 503
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		890 888	436 797
Summa kortfristiga fordringar		890 888	436 797
Kassa och bank		151	104
Summa omsättningstillgångar		891 039	436 901
SUMMA TILLGÅNGAR		1 607 522	1 153 404
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50	50
Summa bundet eget kapital		50	50
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		52 686	53 149
Årets resultat		453 817	-463
Summa fritt eget kapital		506 503	52 686
Summa eget kapital		506 553	52 736
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		1 100 969	1 100 668
Summa kortfristiga skulder		1 100 969	1 100 668
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 607 522	1 153 404

2025052612726

Niam VI Näsbyark Holding AB
559059-9972

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

Belopp i tkr

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Totalt eget kapital
Ingående eget kapital 2023-01-01	50	-	168 601	168 651
Erhållet aktieägartillskott			16 000	16 000
Utdelning			-131 452	-131 452
Årets resultat			-463	-463
Övrigt totalresultat			-	0
Utgående eget kapital 2023-12-31	50	0	52 686	52 736
Ingående eget kapital 2024-01-01	50	-	52 686	52 736
Årets resultat			453 817	453 817
Övrigt totalresultat			-	0
Utgående eget kapital 2024-12-31	50	0	506 503	506 553

2025052612727

Niam VI Näsbyark Holding AB
559059-9972

KASSAFLÖDESANALYS	Not	2024-01-01	2023-01-01
Belopp i tkr		2024-12-31	2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-27	-26
Rörelseresultat exklusive av- och nedskrivningar		-27	-26
Erhållen ränta		1	10
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		-26	-16
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Ökning (-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-228	1 683
Ökning av rörelseskulder		301	870
Kassaflöde från den löpande verksamheten		47	2 537
Investeringsverksamheten			
Lämnade aktieägartillskott		-	-16 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	-16 000
Finansieringsverksamheten			
Lämnade koncernbidrag		-	-2 800
Erhållna aktieägartillskott		-	16 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		0	13 200
Årets kassaflöde		47	-263
Likvida medel vid årets början		104	367
Likvida medel vid årets slut		151	104

2025052612728

Niam VI Näsbyark Holding AB
559059-9972

NOTER

Not 1 Allmän information

Niam VI Näsbyark Holding AB, org nr 559059-9972, med säte i Stockholm är ett helägt dotterbolag till Niam VI Holding AB, org nr 556993-6031, med säte i Stockholm, Sverige.

Moderbolag i den minsta koncernen som Niam VI Näsbyark Holding AB är dotterbolag till och där koncernredovisning upprättas är Niam VI Holding AB, org nr 556993-6031, med säte i Stockholm.

I enlighet med undantaget i Årsredovisningslagen 7 kap. 3 § omfattar inte årsredovisningen någon koncernredovisning.

Not 2 Väsentliga redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och Rådet för finansiell rapporterings rekommendation RFR 2, Redovisning för juridiska personer.

Nya redovisningsprinciper och kommande förändringar

Nya och ändrade IFRS med framtida tillämpning förväntas inte få någon väsentlig effekt på företagets finansiella rapporter.

Följande värderings- och omräkningsprinciper är tillämpade i årsredovisningen:

Värderingsgrunder tillämpade vid upprättande av bolagets finansiella rapporter

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

Funktionell valuta samt redovisningsvaluta

Bolagets funktionella valuta är svenska kronor, SEK, och utgör rapporteringsvaluta för bolaget. Om inget annat anges redovisas alla siffror i tusentals SEK. Bolaget genomför för närvarande inte några transaktioner i utländsk valuta. Varken valutakursdifferenser och/eller omräkningsdifferenser redovisas i Rapport över totalresultat.

Intäkter

För fastighetshandel gäller, såväl för fastighets- som bolagsyttring, att avyttringen redovisas och resultatavräknas när det bedöms som sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodoses, vilket oftast är vid till- respektive frånträdesdagen.

Utdelning på aktier redovisas när aktieägarens rätt att erhålla betalning bedöms som säker. Anteciperad utdelning från dotterbolag redovisas per balansdagen.

Niam VI Näsbyark Holding AB
559059-9972

Personal

Bolaget har varken under innevarande räkenskapsår eller föregående räkenskapsår haft några anställda varför några löner eller ersättningar ej har utbetalts.

Skatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekt redovisas i eget kapital. Aktuell skatt är skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år. Hit hör även justering av aktuell skatt hänförlig till tidigare perioder.

Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. Beloppen beräknas baserade på hur de temporära skillnaderna förväntas bli utjämnade och med tillämpning av de skattesatser och skatteregler som är beslutade eller aviserade per balansdagen. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till andelar i dotter- och intresseföretag som inte förväntas bli beskattade inom en överskådlig framtid.

Uppskjutna skattefordringar avseende avdragsgilla temporära skillnader och underskottsavdrag redovisas endast i den mån det är sannolikt att dessa kommer att medföra lägre skatteutbetalningar i framtiden.

Obeskattade reserver samt bokslutsdispositioner redovisas inklusive uppskjuten skatt.

Koncernbidrag och aktieägartillskott

Bolaget redovisar koncernbidrag enligt alternativregeln vilket innebär att koncernbidrag som erhålls eller lämnas redovisas som bokslutsdispositioner. Aktieägartillskott förs direkt mot eget kapital hos mottagaren och aktiveras i aktier och andelar hos givaren, i den mån nedskrivning ej erfordras. Erhållna aktieägartillskott redovisas som en ökning av fritt eget kapital.

Nedskrivningar

Redovisade värden för bolagets tillgångar prövas vid varje balansdag för att bedöma om det finns indikation på nedskrivningsbehov. Om sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde som det högsta av nyttjandevärdet och nettoförsäljningsvärdet. Nedskrivning görs om återvinningsvärdet understiger det redovisade värdet. En nedskrivning återförs endast om tillgångens redovisade värde efter återföring inte överstiger det redovisade värde som tillgången skulle haft om nedskrivning inte skett.

Andelar i koncernföretag

Andelar i koncernföretag redovisas enligt anskaffningsvärdemetoden. Förvärvsrelaterade kostnader för dotterbolag ingår som en del i anskaffningsvärdet för andelar i koncernföretag. Det redovisade värdet för andelar i koncernföretag prövas avseende eventuellt nedskrivningsbehov då sådan indikation föreligger.

Niam VI Näsbyark Holding AB
559059-9972

Fordringar

Fordringar är redovisade till anskaffningsvärden minskat med eventuell nedskrivning. Fordringar med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen redovisas som anläggningstillgångar, övriga fordringar redovisas som omsättningstillgångar.

Likvida medel

Likvida medel består av kassamedel samt omedelbart tillgängliga tillgodohavanden hos banker och motsvarande institut.

Eget kapital

Aktiekapital

I posten aktiekapital ingår det registrerade aktiekapitalet. Antalet aktier uppgår till 50 000 st och kvotvärdet är 1 kr per aktie.

Reservfond

Reservfonden utgör en del av bundet eget kapital och får endast användas för täckning av förlust, ökning av aktiekapitalet genom fond-/nyemission eller återbetalning till aktieägarna.

Balanserat resultat

Balanserat resultat motsvarar ackumulerade vinster och förluster som genererats i bolaget med tillägg för avsättning till reservfond, utdelningar samt övriga tillskott från aktieägaren.

Andra finansiella skulder

Övriga finansiella skulder, till exempel lån och leverantörsskulder, värderas till upplupet anskaffningsvärde. Transaktionskostnader periodiseras över lånets förväntade löptid.

Finansiella instrument

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när bolaget blir part enligt instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rättigheterna i avtalet realiserar, förfaller eller bolaget på annat sätt förlorar kontrollen över dem. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelsen i avtalen fullgörs eller på annat sätt bortfaller.

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar bland annat tillgångarna likvida medel samt aktier och andelar.

Finansiella instrument redovisas till upplupet anskaffningsvärde. Upplupet anskaffningsvärde beräknas med hjälp av effektivräntemetoden, där direkt hänförliga kostnader och intäkter periodiseras över kontraktets löptid med hjälp av effektivräntan. Effektivränta är den ränta som ger instrumentets anskaffningsvärde som resultat vid nuvärdeberäkning av framtida kassaflöden.

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast när det föreligger en legal rätt att kvitta beloppen samt att det föreligger avsikt att reglera posterna med ett nettobelopp eller att samtidigt realisera tillgången och reglera skulden.

Niam VI Näsbyark Holding AB
559059-9972

Kassaflödesanalys

Indirekt metod tillämpas vid upprättande av kassaflödesanalys. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medför in- eller utbetalningar.

Not 3 Kritiska bedömningar och uppskattningar

Att upprätta de finansiella rapporterna i enlighet med RFR 2 kräver att styrelsen och företagsledningen gör bedömningar och uppskattningar samt gör antaganden som påverkar tillämpningen av redovisningsprinciperna och de redovisade beloppen av tillgångar, skulder, intäkter och kostnader. Uppskattningarna och antagandena är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer som under rådande förhållanden synes vara rimliga. Resultatet av dessa uppskattningar och antaganden används sedan för att bedöma redovisade värden på tillgångar och skulder som inte annars framgår tydligt från andra källor. Verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar.

Inom området värdering av förvaltningsfastigheter kan bedömningar och antaganden ge en betydande påverkan på koncernens resultat och finansiella ställning. Värderingen kräver bedömning av och antaganden om det framtida kassaflödet samt fastställelse av diskonteringsfaktor (avkastningskrav).

Övriga poster som påverkas av uppskattningar och bedömningar är uppskjuten skatt.

Not 4 Resultat från andelar i koncernföretag

	2024	2023
Anteciperad utdelning på andelar i koncernföretag	450 000	-
Nedskrivning av andelar i koncernföretag	-20	-1 500
Summa	449 980	-1 500

Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter, koncernföretag	3 863	3 853
Ränteintäkter, övriga	1	10
Summa	3 864	3 863

Not 6 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Lämnade koncernbidrag	-	-2 800
Summa	0	-2 800

Niam VI Näsbyark Holding AB
559059-9972

Not 7 Avstämning av effektiv skatt

	2024		2023	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Resultat före skatt		453 817		-463
Skatt enligt gällande skattesats	20,6%	-93 486	20,5%	95
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader och ej bokförda intäkter	0,0%	-4	-191,4%	-886
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter och ej bokförda kostnader	-20,6%	93 496	171,9%	796
Skatteeffekt underskottsavdrag	0,0%	-6	-1,1%	-5
Redovisad effektiv skatt	0,0%	0	0,0%	0

Not 8 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	718 003	700 403
Ovillkorade aktieägartillskott	-	17 600
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	718 003	718 003
Ingående nedskrivningar	-1 500	-
Årets nedskrivningar	-20	-1 500
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-1 520	-1 500
Utgående redovisat värde	716 483	716 503

Not 9 Specifikation av bolagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

Namn	Andel i procent *	Redovisat värde
Niam Fond VI Näsbyark 57:1, 3, AB	100,0%	716 403
Niam VI Näsbyark Kommersiell 4 AB	100,0%	80
		716 483

* Avser både kapital- och rösträttsandel.

Namn	Org. nummer	Säte
Niam Fond VI Näsbyark 57:1, 3, AB	556761-8946	Stockholm
Niam VI Näsbyark Kommersiell 4 AB	559137-8509	Stockholm

Not 10 Transaktioner med närstående

Av totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 0 % (0) av inköpen och 100 % (0) av försäljningen andra företag inom hela den koncern som bolaget tillhör.

Niam VI Näsbyark Holding AB
559059-9972

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Not 12 Disposition av vinst eller förlust

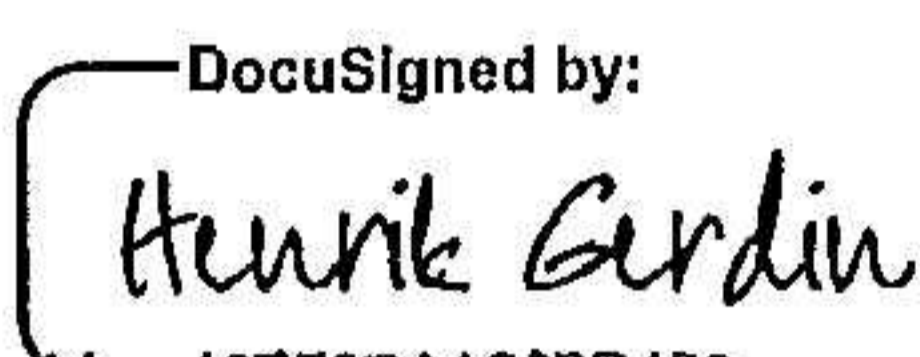
Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

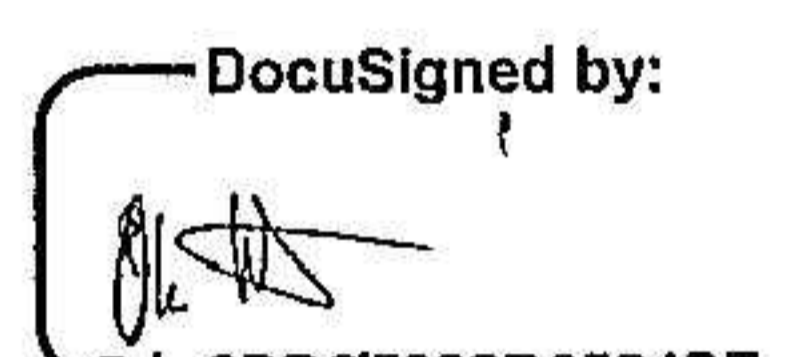
balanserad vinst	52 685 534
årets vinst	453 817 490
	<hr/>
	506 503 024
	<hr/> <hr/>

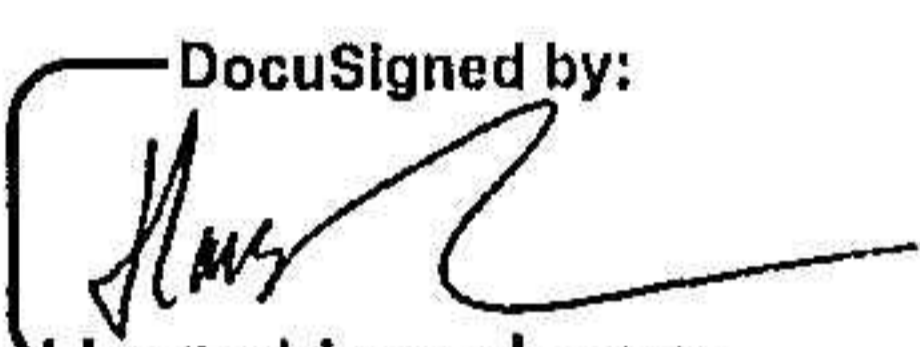
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel disponeras så att

till aktieägarna utdelas	462 161 430
till aktieägarna återbetalas villkorade tillskott	1 695 500
i ny räkning balanseras	42 646 094
	<hr/>
	506 503 024
	<hr/> <hr/>

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

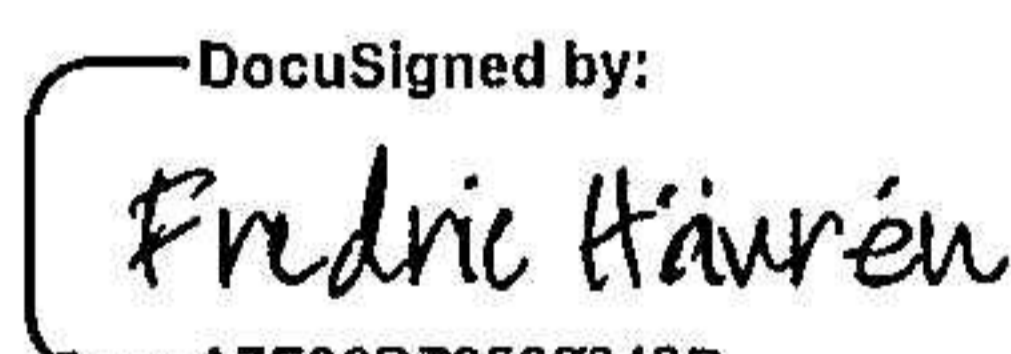
DocuSigned by:

Henrik Gerdin
127F2CA1C00D458...
Ordförande

DocuSigned by:

Ola Kolmert
602C15022D0524BE...

DocuSigned by:

Hans-Erik Peters
730978502813D...

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

DocuSigned by:

Fredric Hävrén
730978502813D...
Auktoriserad revisor

Certificate Of Completion

Envelope Id: E8EFC706-24C2-4A43-A541-527A60112D32

Status: Completed

Subject: Complete with Docusign: 700 ÅR Niam VI Näsbyark Holding AB 2024.pdf, 701 ÅR Niam Fond VI Näsby...

Source Envelope:

Document Pages: 55

Signatures: 20

Certificate Pages: 6

Initials: 0

AutoNav: Enabled

Envelopeld Stamping: Enabled

Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

Envelope Originator:

Marie Westin

Stureplan 3, Box 7693

Stockholm, Stockholm 103 95

marie.westin@niam.com

IP Address: 10.111.40.7

Record Tracking

Status: Original

5/5/2025 9:32:53 AM

Holder: Marie Westin

marie.westin@niam.com

Location: DocuSign

Signer Events

Ardita Rroshi

ardita.rroshi1@se.ey.com

Security Level: Email, Account Authentication (None)

Signature

Completed

Using IP Address: 213.115.65.131

Timestamp

Sent: 5/5/2025 9:56:59 AM

Viewed: 5/5/2025 10:15:47 AM

Signed: 5/5/2025 10:29:27 AM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 5/5/2025 10:15:47 AM

ID: 5832e1ac-dc42-40ad-b096-7da7cfac18ad

Hans Lisserkers

hans.lisserkers@niam.com

Head of Project Development

Niam AB

Security Level: Email, Account Authentication (None)

DocuSigned by:

59BFB416724E48D...

Signature Adoption: Uploaded Signature Image

Using IP Address: 78.73.233.216

Sent: 5/5/2025 10:29:31 AM

Resent: 5/5/2025 2:39:08 PM

Viewed: 5/5/2025 3:23:29 PM

Signed: 5/5/2025 3:23:51 PM

Authentication Details

Identity Verification Details:

Workflow ID: b38909fa-b2f3-40af-8046-e000737ba89a

Workflow Name: DocuSign ID Verification

Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.

Identification Method: Electronic ID

Type of Electronic ID: BankID Sweden

Transaction Unique ID: f2030ae9-c98c-5998-96fb-39f250f6339e

Country or Region of ID: SE

Result: Passed

Performed: 5/5/2025 3:23:12 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via Docusign

Henrik Gerdin

henrik.gerdin@niam.com

Fund Manager

Niam AB

Security Level: Email, Account Authentication (None)

DocuSigned by:

13FF2CA1C00D458...

Signature Adoption: Pre-selected Style

Using IP Address: 37.122.145.121

Sent: 5/5/2025 10:29:32 AM

Viewed: 5/5/2025 11:09:46 AM

Signed: 5/5/2025 11:10:41 AM

Authentication Details

2025052612738

Signer Events

Signature

Timestamp

Identity Verification Details:

Workflow ID: b38909fa-b2f3-40af-8046-e000737ba89a
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 4221c28f-a021-5770-a823-a2662c7ed188
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 5/5/2025 11:09:34 AM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via Docusign


Ola Kolmert

ola.kolmert@niam.com

Project Developer

Niam AB

Security Level: Email, Account Authentication
(None)

DocuSigned by:

6DBC5822D0524BE

Signature Adoption: Uploaded Signature Image
Using IP Address: 37.122.145.121

Sent: 5/5/2025 10:29:32 AM

Viewed: 5/5/2025 12:35:22 PM

Signed: 5/5/2025 12:35:41 PM

Authentication Details

Identity Verification Details:

Workflow ID: b38909fa-b2f3-40af-8046-e000737ba89a
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 0730de68-ee73-5ca6-b404-55b27f4c46b8
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 5/5/2025 12:35:07 PM

Identity Verification Details:

Workflow ID: b38909fa-b2f3-40af-8046-e000737ba89a
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 0730de68-ee73-5ca6-b404-55b27f4c46b8
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 5/6/2025 5:52:45 PM

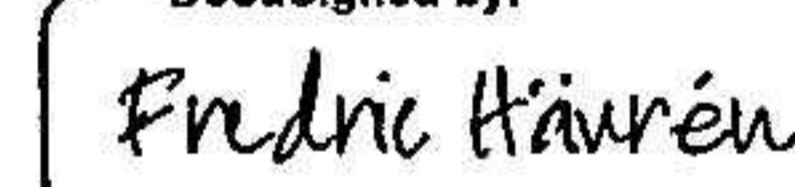
Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via Docusign

Fredric Hävrén

fredric.havren@se.ey.com

Security Level: Email, Account Authentication
(None)

DocuSigned by:

A7F36D79583843D...

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 213.115.65.130

Sent: 5/5/2025 3:23:56 PM

Viewed: 5/5/2025 3:59:41 PM

Signed: 5/5/2025 4:00:00 PM

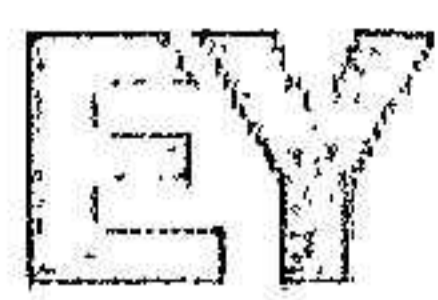
Authentication Details

Identity Verification Details:

Workflow ID: b38909fa-b2f3-40af-8046-e000737ba89a
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: ff03a0b2-c6a4-5e10-9859-a3a4afcb3e5a
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 5/5/2025 3:59:16 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 3/16/2023 4:10:54 PM
ID: f93a6fc4-2099-490c-b4b1-fe7b5277094e



Building a better
working world

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Niam VI Näsbyark Holding AB, org.nr 559059-9972

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Niam VI Näsbyark Holding AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Niam VI Näsbyark Holding ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Niam VI Näsbyark Holding 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 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 den 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. Den 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.

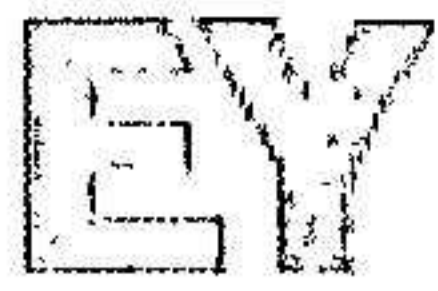
Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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.



Building a better
working world

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Niam VI Näsbyark Holding AB för år 2024 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Niam VI Näsbyark Holding AB enligt god revisorsd 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 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 revisionsd 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.

Som en del av en revision enligt god revisionsd 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 räkenskaper. 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.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Ernst & Young AB

Fredric Hävrén
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Fredric Hävrén

Auktoriserad revisor

På uppdrag av: Ernst & Young AB

Serienummer: 6d50d5ca29a2f2[...]b5a9868d49b12

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-05-05 15:35:12 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

157197505707
2025052612737

Penneo dokumentnyckel: PCB2U-VU57H-K7Z64-Z10LJ-MXG2W-080EK