DocuSign Envelope ID: B8C15113-131C-4CCA-A089-730CA66D8842

20230717032238

Niam VIII EUR Holding AB
Org nr 559382-5952

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022-05-25 - 2022-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll Sida

- förvaltningsberättelse 2
- resultaträkning 4
- balansräkning 5
- noter 7

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusental euro.

Jag intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på ordinarie bolagsstämma den 2023-06-30
Tillika intygar jag att bolagsstämman beslutat disponera vinsten/behandla förlusten i enlighet med förslaget i förvaltningsberättelsen.

Karina Bernsell

DocuSign Envelope ID: B8C15113-131C-4CCA-A089-730CA66D8842

20230717083229

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består i att äga och förvalta fastigheter i Norden genom dotterbolag samt att anskaffa och tillskjuta kapital till sina dotterbolag.

Bolagets redovisningsvaluta är EUR.

Bolaget ägs till 100 % av Niam Nordic VIII AB (559342-2735).

Bolaget har ingen anställd personal. Löner och andra ersättningar har ej utgått.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

Bolagets ekonomiska utveckling i sammandrag.

		2022
Intäkter	teur	Inga
Resultat efter finansiella poster	teur	-7
Soliditet	%	12.4

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget bildades 2022-05-25 och har under 2022 registerat två dotterbolag Niam VIII SEK Holding AB och Niam VIII Service AB. Inga väsentliga händelser har hänt under året.

Förväntad framtida utveckling

Niams uppfattning är att Rysslands invasion av Ukraina inte har någon direkt påverkan på den nordiska fastighetsmarknaden. Kriget i Ukraina, i kombination med den inbyggda inflexibiliteten i logistikkedjan, har dock en tydlig påverkan på inflationen. Både räntor och byggkostnader stiger och har orsakat en diskrepans mellan köparnas och säljarnas förväntningar, men denna förväntas gradvis minska under det kommande året. Hyresmarknaden fortsätter ligga kvar med hög efterfrågan, med oförändrade eller till och med ökade hyresnivåer, i de nordiska marknaderna.

En följd av pandemin är ett ökat distans- och hybridarbete inom vissa sektorer, vars potentiella påverkan på intäkter och tillgångsvärden bevakas kontinuerligt

20230717003230

Finansiering

Bolaget har erhållit ovillkorat aktieägartillskott som uppgår till totalt 7 154 eur

Förändring av eget kapital

keur	Aktie-kapital	Fritt eget kapital	Summa eget kapital
Inbetalt aktiekapital	**3**	**-**	**3**
Erhållet ovillkorat aktieägartillskott	-	7	7
Årets resultat	_	-7	-7
Eget kapital 2022-12-31	**3**	**0**	**3**

Förslag till vinstdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Erhållet aktieägartillskott		7,154
Årets resultat		-7,206
	euro	-52

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten disponeras så att

i ny räkning överförs		-52
	euro	-52

DocuSign Envelope ID: B8C15113-131C-4CCA-A089-730CA66D8842

20230717083231

Resultaträkning

	2022-05-25 -2022-12-31
Rörelsens kostnader	
Övriga externa kostnader	-7
Summa rörelsens kostnader	**-7**
Rörelseresultat	**-7**
Resultat efter finansiella poster	**-7**
Resultat före skatt	**-7**
Årets resultat	**-7**

DocuSign Envelope ID: B8C15113-131C-4CCA-A089-730CA66D8842

20230717003232

Balansräkning

	Not	2022-12-31
Tillgångar		
Anläggningstillgångar		
Finansiella anläggningstillgångar		
Andelar i koncernföretag	2	17
Summa anläggningstillgångar		**17**
Omsättningstillgångar		
Kortfristiga fordringar		
Fordringar hos koncernföretag		7
Kassa och bank		3
Summa omsättningstillgångar		**10**
Summa tillgångar		**27**

20230717003233

Balansräkning

	Not	2022-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Aktiekapital		3
Fritt eget kapital		
Aktieägartillskott erhållna		7
Årets resultat		-7
Summa eget kapital		**3**
Kortfristiga skulder		
Skulder till koncernföretag		17
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		7
Summa kortfristiga skulder		**24**
Summa eget kapital och skulder		**27**

20230717033234

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Års- och koncernredovisning (K3).

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

Nyckeltalsdefinitioner

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

Not 2 Andelar i koncernföretag

	2022-05-25 -2022-12-31
Inbetalt aktiekapital	5
Lämnat aktieägartillskott	12
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**17**

	Kapital-andel %	Rösträtts-andel %	Antal aktier	Bokfört värde 22-12-31
Niam VIII SEK Holding AB	100	100	1,000	8
Niam VIII Service AB	100	100	1,000	8
Summa				**17**

Not 3 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

Not 4 Uppgift om moderföretag

Företaget är ett moderföretag, men upprättar ingen koncernredovisning med hänvisning till undantagsregeln i årsredovisningslagen 7 kap. 2§. Närmast överordnade moderföretag som upprättar koncernredovisning i vilken företaget ingår är Niam Nordic VIII AB (org nr 559342-2735) med säte i Stockholm.

20230711703235

Not 5 Ställda säkerheter och Eventualförpliktelser

Bolaget har inga ställda säkerheter eller eventualförpliktelser.

Stockholm den dag som framgår av den elektroniska signaturen.

DocuSigned by:
833545D1202C43A..
Karina Bernsell
Ordförande

DocuSigned by:
AE1EFD52FA4F415..
Madeleine Petersson

DocuSigned by:
0B1563E538904EB..
Joakim Söderlund

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska signaturen

Ernst & Young AB

DocuSigned by:
A7F36D79583843D...
Fredric Hävrén
Auktoriserad revisor

DocuSign Envelope ID: B8C15113-131C-4CCA-A089-730CA66D8842

20220927070533

Building a better working world

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Niam VIII EUR Holding AB, org.nr 559382-5952

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Niam VIII EUR Holding AB för år 2022-05-25 – 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Niam VIII EUR Holding ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Niam VIII EUR Holding AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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.

DocuSign Envelope ID: B8C15113-131C-4CCA-A089-730CA66D8842

20230927073734

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 VIII EUR Holding AB för år 2022-05-25 - 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att årsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Niam VIII EUR Holding AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för 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 revisionssed 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 revisionssed 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.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

DocuSigned by:
Fredric Håvrén
A7F36D79583843D...

Fredric Håvrén
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas:

20230717093236

DocuSign

Certificate Of Completion

Envelope Id: B8C15113131C4CCAA089730CA66D8842 Status: Completed

Subject: Complete with DocuSign: 2022 ÅR Niam Nordic VIII AB, final.pdf, RB Niam Nordic VIII AB.pdf, Nia...

Source Envelope:

Document Pages: 53 Signatures: 20 Envelope Originator:

Certificate Pages: 7 Initials: 0 Madeleine Petersson

AutoNav: Enabled Stureplan 3, Box 7693

EnvelopeId Stamping: Enabled Stockholm, Stockholm 103 95

Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna madeleine.petersson@niam.com

IP Address: 217.151.193.46

Record Tracking

Status: Original Holder: Madeleine Petersson Location: DocuSign

6/29/2023 1:08:30 PM madeleine.petersson@niam.com

Signer Events

Elsa Henrysson

Elsa.Henrysson@se.ey.com

Security Level: Email, Account Authentication (None)

Signature

Completed

Using IP Address: 83.140.26.224

Timestamp

Sent: 6/29/2023 2:02:38 PM

Viewed: 6/29/2023 2:12:54 PM

Signed: 6/29/2023 2:55:53 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 6/29/2023 2:12:54 PM

ID: 935b71e7-e09c-425b-a7b8-6baba9fe9878

Joakim Söderlund

joakim.soderlund@niam.com

Niam AB

Security Level: Email, Account Authentication (None)

DocuSigned by:

Joakim Söderlund

0B1566E538904EB...

Sent: 6/29/2023 2:55:56 PM

Viewed: 6/29/2023 3:03:17 PM

Signed: 6/29/2023 3:06:55 PM

Signature Adoption: Pre-selected Style

Using IP Address: 217.151.193.46

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: af17ec96-3a93-5be3-a669-fb02af877868

Country or Region of ID: SE

Result: Passed

Performed: 6/29/2023 3:03:05 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via DocuSign

Madeleine Petersson

madeleine.petersson@niam.com

Controller

Niam AB

Security Level: Email, Account Authentication (None)

DocuSigned by:

Madeleine Petersson

AE1EFD52FA4F415...

Sent: 6/29/2023 2:55:56 PM

Viewed: 6/29/2023 2:57:11 PM

Signed: 6/29/2023 2:57:21 PM

Signature Adoption: Pre-selected Style

Using IP Address: 217.151.193.46

Authentication Details

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: 93279bcb-d3fe-5618-bfca-606e344bf95a
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 6/29/2023 2:57:00 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:
Henrik Gerdin
13FF2CA1C00D458...

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 217.151.193.46
Signed using mobile

Sent: 6/29/2023 3:06:57 PM
Viewed: 6/29/2023 3:31:40 PM
Signed: 6/29/2023 3:31:57 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: 213efadb-f9f0-5226-a818-a97a5fa56bfe
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 6/29/2023 3:31:26 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Not Offered via DocuSign

Karina Bernsell
karina.bernsell@niam.com
Head of Fund Services
Niam AB
Security Level: Email, Account Authentication (None)

DocuSigned by:
833545D1202C43A...

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 217.151.193.46

Sent: 6/29/2023 3:06:58 PM
Viewed: 6/29/2023 3:10:25 PM
Signed: 6/29/2023 3:12:29 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: 620c35f4-9717-54c2-a7f8-607537fab659
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 6/29/2023 3:10:12 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Accepted: 11/1/2021 4:00:45 PM
ID: 5b17a387-66f4-441b-97bb-8d16abdda17b

Mathias Pedersen
mathias.pedersen@niam.com
CFO/COO
Niam AB
Security Level: Email, Account Authentication (None)

DocuSigned by:
Mathias Pedersen
416C72D482C949B...

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 95.193.45.170
Signed using mobile

Sent: 6/29/2023 3:06:58 PM
Viewed: 6/29/2023 3:11:44 PM
Signed: 6/29/2023 3:11:58 PM

Authentication Details

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: 70c74d7b-6aff-5138-9961-02cec6a81959
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 6/29/2023 3:11:31 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Not Offered via DocuSign

Rikard Henriksson rikard.henriksson@niam.com Managing Partner Niam AB Security Level: Email, Account Authentication (None)	DocuSigned by: 0C47C46C35D9429..	Sent: 6/29/2023 3:06:59 PM Viewed: 6/29/2023 3:27:16 PM Signed: 6/29/2023 3:27:35 PM
	Signature Adoption: Uploaded Signature Image Using IP Address: 83.185.84.165 Signed using mobile	

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: 9a48221a-f411-5669-9bdd-100ca76acb28
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 6/29/2023 3:27:00 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: 9a48221a-f411-5669-9bdd-100ca76acb28
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 6/29/2023 3:28:15 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...	Sent: 6/29/2023 3:32:01 PM Viewed: 6/29/2023 3:40:30 PM Signed: 6/29/2023 3:40:51 PM
	Signature Adoption: Pre-selected Style Using IP Address: 83.140.26.225	

Electronic Record and Signature Disclosure:
Accepted: 3/16/2023 4:10:54 PM
ID: f93a6fc4-2099-490c-b4b1-fe7b5277094e

In Person Signer Events	Signature	Timestamp
Editor Delivery Events	Status	Timestamp
Agent Delivery Events	Status	Timestamp
Intermediary Delivery Events	Status	Timestamp
Certified Delivery Events	Status	Timestamp

Carbon Copy Events	Status	Timestamp
Witness Events	**Signature**	**Timestamp**
Notary Events	**Signature**	**Timestamp**
Envelope Summary Events	**Status**	**Timestamps**
Envelope Sent	Hashed/Encrypted	6/29/2023 2:02:38 PM
Certified Delivered	Security Checked	6/29/2023 3:40:30 PM
Signing Complete	Security Checked	6/29/2023 3:40:51 PM
Completed	Security Checked	6/29/2023 3:40:51 PM
Payment Events	**Status**	**Timestamps**

Electronic Record and Signature Disclosure

20230717003239

20230717032240

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, Niam AB (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

20230717003241

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 Niam AB:

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: madeleine.saverus.haggqvist@niam.com

To advise Niam AB 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 madeleine.saverus.haggqvist@niam.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 Niam AB

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 madeleine.saverus.haggqvist@niam.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 Niam AB

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

20230717032242

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 madeleine.saverus.haggqvist@niam.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 Niam AB 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 Niam AB during the course of your relationship with Niam AB.

Subject
Complete with DocuSign: 2022 ÅR Niam Nordic VIII AB, final.pdf, RB Niam Nordic VIII AB.pdf, Nia...

Document
2022 ÅR Niam Nordic VIII AB, final.pdf, RB Niam Nordic VIII AB.pdf, Niam VIII EUR Holding AB 2022 Årsredovisning, final.pdf, RB Niam VIII EUR Holding AB.pdf, Niam VIII SEK Holding AB 2022 Årsredovisning, final.pdf, RB Niam VIII SEK Holding AB.pdf, Niam VIII Service AB 2022 Årsredovisning, final.pdf, RB Niam VIII Service AB.pdf

Document Id
b8c15113-131c-4cca-a089-730ca66d8842

Recipients
Elsa Henrysson, Joakim Söderlund, Madeleine Petersson, Henrik Gerdin, Karina Bernsell, Mathias Pedersen, Rikard Henriksson, Fredric Hävrén

20230717032243

Date Sent
6/29/2023 | 02:02:38 pm

Date Created

Status Date
6/29/2023 | 03:40:51 pm

Location

Holder

Time Zone

Time	User	Action	Activity	Status
6/29/2023 | 01:08:30 pm	Madeleine Petersson	Registered	The envelope was created by Madeleine Petersson	Created
6/29/2023 | 02:02:39 pm	Madeleine Petersson	Sent Invitations	Madeleine Petersson sent an invitation to Elsa Henrysson [Elsa.Henrysson@se.ey.com]	Sent
6/29/2023 | 02:12:46 pm	Elsa Henrysson	Opened	Elsa Henrysson opened the envelope [documents:(2022 ÅR Niam Nordic VIII AB, final.pdf; RB Niam Nordic VIII AB.pdf; Niam VIII EUR Holding AB 2022 Årsredovisning, final.pdf; RB Niam VIII EUR Holding AB.pdf; Niam VIII SEK Holding AB 2022 Årsredovisning, final.pdf; RB Niam VIII SEK Holding AB.pdf; Niam VIII Service AB 2022 Årsredovisning, final.pdf; RB Niam VIII Service AB.pdf)]	Sent
6/29/2023 | 02:12:54 pm	Elsa Henrysson	Viewed	Elsa Henrysson viewed the envelope [documents:(2022 ÅR Niam Nordic VIII AB, final.pdf; RB Niam Nordic VIII AB.pdf; Niam VIII EUR Holding AB 2022 Årsredovisning, final.pdf; RB Niam VIII EUR Holding AB.pdf; Niam VIII SEK Holding AB 2022 Årsredovisning, final.pdf; RB Niam VIII SEK Holding AB.pdf; Niam VIII Service AB 2022 Årsredovisning, final.pdf; RB Niam VIII Service AB.pdf)]	Sent
6/29/2023 | 02:55:53 pm	Elsa Henrysson	Approved	Elsa Henrysson approved:Approve 9e0af132-c674-4783-b871-8dc32d74227d	Sent
6/29/2023 | 02:55:53 pm	Elsa Henrysson	Signed	Elsa Henrysson signed the envelope	Sent
6/29/2023 | 02:55:58 pm	Madeleine Petersson	Sent Invitations	Madeleine Petersson sent an invitation to Joakim Söderlund [joakim.soderlund@niam.com]	Sent
6/29/2023 | 02:55:58 pm	Madeleine Petersson	Sent Invitations	Madeleine Petersson sent an invitation to Madeleine Petersson [madeleine.petersson@niam.com]	Sent
6/29/2023 | 02:56:42 pm	Madeleine Petersson	Opened	Madeleine Petersson opened the envelope [documents:(2022 ÅR Niam Nordic VIII AB, final.pdf; RB Niam Nordic VIII AB.pdf; Niam VIII EUR Holding AB 2022 Årsredovisning, final.pdf; RB Niam VIII EUR Holding AB.pdf; Niam VIII SEK Holding AB 2022 Årsredovisning, final.pdf; RB Niam VIII SEK Holding AB.pdf; Niam VIII Service AB 2022 Årsredovisning, final.pdf; RB Niam VIII Service AB.pdf)]	Sent
6/29/2023 | 02:57:00 pm	Madeleine Petersson	IDCheck Passed	Passed ID Check for Madeleine Petersson	Sent

Language	IP	Source
English (us)	217.151.193.46	api
English (us)	217.151.193.46	api
English (us)	83.140.26.224	web
En	83.140.26.224	web
En	83.140.26.224	web
En	83.140.26.224	web
En	83.140.26.224	web
En	83.140.26.224	web
English (us)	217.151.193.46	web
English	10.112.40.7	api

20230717003245

Time	User	Action	Activity	Status
6/29/2023 | 02:57:12 pm	Madeleine Petersson	Viewed	Madeleine Petersson viewed the envelope [documents:(2022 ÅR Niam Nordic VIII AB, final.pdf; RB Niam Nordic VIII AB.pdf; Niam VIII EUR Holding AB 2022 Årsredovisning, final.pdf; RB Niam VIII EUR Holding AB.pdf; Niam VIII SEK Holding AB 2022 Årsredovisning, final.pdf; RB Niam VIII SEK Holding AB.pdf; Niam VIII Service AB 2022 Årsredovisning, final.pdf; RB Niam VIII Service AB.pdf)]	Sent
6/29/2023 | 02:57:21 pm	Madeleine Petersson	Signed	Madeleine Petersson signed the envelope	Sent
6/29/2023 | 02:58:26 pm	Madeleine Petersson	Opened	Madeleine Petersson opened the envelope [documents:(2022 ÅR Niam Nordic VIII AB, final.pdf; RB Niam Nordic VIII AB.pdf; Niam VIII EUR Holding AB 2022 Årsredovisning, final.pdf; RB Niam VIII EUR Holding AB.pdf; Niam VIII SEK Holding AB 2022 Årsredovisning, final.pdf; RB Niam VIII SEK Holding AB.pdf; Niam VIII Service AB 2022 Årsredovisning, final.pdf; RB Niam VIII Service AB.pdf)]	Sent
6/29/2023 | 03:02:13 pm	Joakim Söderlund	Opened	Joakim Söderlund opened the envelope [documents:(2022 ÅR Niam Nordic VIII AB, final.pdf; RB Niam Nordic VIII AB.pdf; Niam VIII EUR Holding AB 2022 Årsredovisning, final.pdf; RB Niam VIII EUR Holding AB.pdf; Niam VIII SEK Holding AB 2022 Årsredovisning, final.pdf; RB Niam VIII SEK Holding AB.pdf; Niam VIII Service AB 2022 Årsredovisning, final.pdf; RB Niam VIII Service AB.pdf)]	Sent
6/29/2023 | 03:03:05 pm	Joakim Söderlund	IDCheck Passed	Passed ID Check for Joakim Söderlund	Sent
6/29/2023 | 03:03:17 pm	Joakim Söderlund	Viewed	Joakim Söderlund viewed the envelope [documents:(2022 ÅR Niam Nordic VIII AB, final.pdf; RB Niam Nordic VIII AB.pdf; Niam VIII EUR Holding AB 2022 Årsredovisning, final.pdf; RB Niam VIII EUR Holding AB.pdf; Niam VIII SEK Holding AB 2022 Årsredovisning, final.pdf; RB Niam VIII SEK Holding AB.pdf; Niam VIII Service AB 2022 Årsredovisning, final.pdf; RB Niam VIII Service AB.pdf)]	Sent
6/29/2023 | 03:06:55 pm	Joakim Söderlund	Signed	Joakim Söderlund signed the envelope	Sent
6/29/2023 | 03:07:00 pm	Madeleine Petersson	Sent Invitations	Madeleine Petersson sent an invitation to Henrik Gerdin [henrik.gerdin@niam.com]	Sent
6/29/2023 | 03:07:00 pm	Madeleine Petersson	Sent Invitations	Madeleine Petersson sent an invitation to Karina Bernsell [karina.bernsell@niam.com]	Sent
6/29/2023 | 03:07:00 pm	Madeleine Petersson	Sent Invitations	Madeleine Petersson sent an invitation to Mathias Pedersen [mathias.pedersen@niam.com]	Sent

20230717003245

Language	IP	Source
En	217.151.193.46	web
En	217.151.193.46	web
English (us)	40.94.90.63	web
English (us)	217.151.193.46	web
English	10.112.40.7	api
En	217.151.193.46	web
En	217.151.193.46	web
En	217.151.193.46	web
En	217.151.193.46	web
En	217.151.193.46	web

20230717032247

Time	User	Action	Activity	Status
6/29/2023 | 03:07:00 pm	Madeleine Petersson	Sent Invitations	Madeleine Petersson sent an invitation to Rikard Henriksson [rikard.henriksson@niam.com]	Sent
6/29/2023 | 03:07:38 pm	Elsa Henrysson	Opened	Elsa Henrysson opened the envelope [documents:(2022 ÅR Niam Nordic VIII AB, final.pdf; RB Niam Nordic VIII AB.pdf; Niam VIII EUR Holding AB 2022 Årsredovisning, final.pdf; RB Niam VIII EUR Holding AB.pdf; Niam VIII SEK Holding AB 2022 Årsredovisning, final.pdf; RB Niam VIII SEK Holding AB.pdf; Niam VIII Service AB 2022 Årsredovisning, final.pdf; RB Niam VIII Service AB.pdf)]	Sent
6/29/2023 | 03:07:41 pm	Elsa Henrysson	Viewed	Elsa Henrysson viewed the envelope [documents:(2022 ÅR Niam Nordic VIII AB, final.pdf; RB Niam Nordic VIII AB.pdf; Niam VIII EUR Holding AB 2022 Årsredovisning, final.pdf; RB Niam VIII EUR Holding AB.pdf; Niam VIII SEK Holding AB 2022 Årsredovisning, final.pdf; RB Niam VIII SEK Holding AB.pdf; Niam VIII Service AB 2022 Årsredovisning, final.pdf; RB Niam VIII Service AB.pdf)]	Sent
6/29/2023 | 03:08:08 pm	Mathias Pedersen	Opened	Mathias Pedersen opened the envelope [documents:(2022 ÅR Niam Nordic VIII AB, final.pdf; RB Niam Nordic VIII AB.pdf; Niam VIII EUR Holding AB 2022 Årsredovisning, final.pdf; RB Niam VIII EUR Holding AB.pdf; Niam VIII SEK Holding AB 2022 Årsredovisning, final.pdf; RB Niam VIII SEK Holding AB.pdf; Niam VIII Service AB 2022 Årsredovisning, final.pdf; RB Niam VIII Service AB.pdf)]	Sent
6/29/2023 | 03:09:16 pm	Mathias Pedersen	Opened	Mathias Pedersen opened the envelope [documents:(2022 ÅR Niam Nordic VIII AB, final.pdf; RB Niam Nordic VIII AB.pdf; Niam VIII EUR Holding AB 2022 Årsredovisning, final.pdf; RB Niam VIII EUR Holding AB.pdf; Niam VIII SEK Holding AB 2022 Årsredovisning, final.pdf; RB Niam VIII SEK Holding AB.pdf; Niam VIII Service AB 2022 Årsredovisning, final.pdf; RB Niam VIII Service AB.pdf)]	Sent
6/29/2023 | 03:09:40 pm	Karina Bernsell	Opened	Karina Bernsell opened the envelope [documents:(2022 ÅR Niam Nordic VIII AB, final.pdf; RB Niam Nordic VIII AB.pdf; Niam VIII EUR Holding AB 2022 Årsredovisning, final.pdf; RB Niam VIII EUR Holding AB.pdf; Niam VIII SEK Holding AB 2022 Årsredovisning, final.pdf; RB Niam VIII SEK Holding AB.pdf; Niam VIII Service AB 2022 Årsredovisning, final.pdf; RB Niam VIII Service AB.pdf)]	Sent
6/29/2023 | 03:10:09 pm	Mathias Pedersen	Opened	Mathias Pedersen opened the envelope [documents:(2022 ÅR Niam Nordic VIII AB, final.pdf; RB Niam Nordic VIII AB.pdf; Niam VIII EUR Holding AB 2022 Årsredovisning, final.pdf; RB Niam VIII EUR Holding AB.pdf; Niam VIII SEK Holding AB 2022 Årsredovisning, final.pdf; RB Niam VIII SEK Holding AB.pdf; Niam VIII Service AB 2022 Årsredovisning, final.pdf; RB Niam VIII Service AB.pdf)]	Sent
6/29/2023 | 03:10:10 pm	Mathias Pedersen	Opened	Mathias Pedersen opened the envelope [documents:(2022 ÅR Niam Nordic VIII AB, final.pdf; RB Niam Nordic VIII AB.pdf; Niam VIII EUR Holding AB 2022 Årsredovisning, final.pdf; RB Niam VIII EUR Holding AB.pdf; Niam VIII SEK Holding AB 2022 Årsredovisning, final.pdf; RB Niam VIII SEK Holding AB.pdf; Niam VIII Service AB 2022 Årsredovisning, final.pdf; RB Niam VIII Service AB.pdf)]	Sent
6/29/2023 | 03:10:12 pm	Karina Bernsell	IDCheck Passed	Passed ID Check for Karina Bernsell	Sent
6/29/2023 | 03:10:25 pm	Karina Bernsell	Viewed	Karina Bernsell viewed the envelope [documents:(2022 ÅR Niam Nordic VIII AB, final.pdf; RB Niam Nordic VIII AB.pdf; Niam VIII EUR Holding AB 2022 Årsredovisning, final.pdf; RB Niam VIII EUR Holding AB.pdf; Niam VIII SEK Holding AB 2022 Årsredovisning, final.pdf; RB Niam VIII SEK Holding AB.pdf; Niam VIII Service AB 2022 Årsredovisning, final.pdf; RB Niam VIII Service AB.pdf)]	Sent

20230711032248

Language	IP	Source
En	217.151.193.46	web
English (us)	83.140.26.224	web
En	83.140.26.224	web
English (us)	95.193.45.170	web
English (us)	95.193.45.170	web
English (us)	217.151.193.46	web
English (us)	95.193.45.170	web
English (us)	95.193.45.170	web
English	10.112.48.7	api
En	217.151.193.46	web

20230717032249

Time	User	Action	Activity	Status
6/29/2023 | 03:11:00 pm	Elsa Henrysson	Opened	Elsa Henrysson opened the envelope [documents:(2022 ÅR Niam Nordic VIII AB, final.pdf; RB Niam Nordic VIII AB.pdf; Niam VIII EUR Holding AB 2022 Årsredovisning, final.pdf; RB Niam VIII EUR Holding AB.pdf; Niam VIII SEK Holding AB 2022 Årsredovisning, final.pdf; RB Niam VIII SEK Holding AB.pdf; Niam VIII Service AB 2022 Årsredovisning, final.pdf; RB Niam VIII Service AB.pdf)]	Sent
6/29/2023 | 03:11:03 pm	Elsa Henrysson	Viewed	Elsa Henrysson viewed the envelope [documents:(2022 ÅR Niam Nordic VIII AB, final.pdf; RB Niam Nordic VIII AB.pdf; Niam VIII EUR Holding AB 2022 Årsredovisning, final.pdf; RB Niam VIII EUR Holding AB.pdf; Niam VIII SEK Holding AB 2022 Årsredovisning, final.pdf; RB Niam VIII SEK Holding AB.pdf; Niam VIII Service AB 2022 Årsredovisning, final.pdf; RB Niam VIII Service AB.pdf)]	Sent
6/29/2023 | 03:11:31 pm	Mathias Pedersen	IDCheck Passed	Passed ID Check for Mathias Pedersen	Sent
6/29/2023 | 03:11:44 pm	Mathias Pedersen	Viewed	Mathias Pedersen viewed the envelope [documents:(2022 ÅR Niam Nordic VIII AB, final.pdf; RB Niam Nordic VIII AB.pdf; Niam VIII EUR Holding AB 2022 Årsredovisning, final.pdf; RB Niam VIII EUR Holding AB.pdf; Niam VIII SEK Holding AB 2022 Årsredovisning, final.pdf; RB Niam VIII SEK Holding AB.pdf; Niam VIII Service AB 2022 Årsredovisning, final.pdf; RB Niam VIII Service AB.pdf)]	Sent
6/29/2023 | 03:11:58 pm	Mathias Pedersen	Signed	Mathias Pedersen signed the envelope on mobile	Sent
6/29/2023 | 03:12:29 pm	Karina Bernsell	Signed	Karina Bernsell signed the envelope	Sent
6/29/2023 | 03:17:05 pm	Elsa Henrysson	Opened	Elsa Henrysson opened the envelope [documents:(2022 ÅR Niam Nordic VIII AB, final.pdf; RB Niam Nordic VIII AB.pdf; Niam VIII EUR Holding AB 2022 Årsredovisning, final.pdf; RB Niam VIII EUR Holding AB.pdf; Niam VIII SEK Holding AB 2022 Årsredovisning, final.pdf; RB Niam VIII SEK Holding AB.pdf; Niam VIII Service AB 2022 Årsredovisning, final.pdf; RB Niam VIII Service AB.pdf)]	Sent
6/29/2023 | 03:17:08 pm	Elsa Henrysson	Viewed	Elsa Henrysson viewed the envelope [documents:(2022 ÅR Niam Nordic VIII AB, final.pdf; RB Niam Nordic VIII AB.pdf; Niam VIII EUR Holding AB 2022 Årsredovisning, final.pdf; RB Niam VIII EUR Holding AB.pdf; Niam VIII SEK Holding AB 2022 Årsredovisning, final.pdf; RB Niam VIII SEK Holding AB.pdf; Niam VIII Service AB 2022 Årsredovisning, final.pdf; RB Niam VIII Service AB.pdf)]	Sent
6/29/2023 | 03:24:55 pm	Elsa Henrysson	Opened	Elsa Henrysson opened the envelope [documents:(2022 ÅR Niam Nordic VIII AB, final.pdf; RB Niam Nordic VIII AB.pdf; Niam VIII EUR Holding AB 2022 Årsredovisning, final.pdf; RB Niam VIII EUR Holding AB.pdf; Niam VIII SEK Holding AB 2022 Årsredovisning, final.pdf; RB Niam VIII SEK Holding AB.pdf; Niam VIII Service AB 2022 Årsredovisning, final.pdf; RB Niam VIII Service AB.pdf)]	Sent
6/29/2023 | 03:24:58 pm	Elsa Henrysson	Viewed	Elsa Henrysson viewed the envelope [documents:(2022 ÅR Niam Nordic VIII AB, final.pdf; RB Niam Nordic VIII AB.pdf; Niam VIII EUR Holding AB 2022 Årsredovisning, final.pdf; RB Niam VIII EUR Holding AB.pdf; Niam VIII SEK Holding AB 2022 Årsredovisning, final.pdf; RB Niam VIII SEK Holding AB.pdf; Niam VIII Service AB 2022 Årsredovisning, final.pdf; RB Niam VIII Service AB.pdf)]	Sent

20230717093250

Language	IP	Source
English (us)	83.140.26.224	web
En	83.140.26.224	web
English	10.112.40.7	api
En	95.193.45.170	web
En	95.193.45.170	web
En	217.151.193.46	web
English (us)	83.140.26.224	web
En	83.140.26.224	web
English (us)	83.140.26.224	web
En	83.140.26.224	web

20230717032251

Time	User	Action	Activity	Status
6/29/2023 | 03:26:40 pm	Rikard Henriksson	Opened	Rikard Henriksson opened the envelope [documents:(2022 ÅR Niam Nordic VIII AB, final.pdf; RB Niam Nordic VIII AB.pdf; Niam VIII EUR Holding AB 2022 Årsredovisning, final.pdf; RB Niam VIII EUR Holding AB.pdf; Niam VIII SEK Holding AB 2022 Årsredovisning, final.pdf; RB Niam VIII SEK Holding AB.pdf; Niam VIII Service AB 2022 Årsredovisning, final.pdf; RB Niam VIII Service AB.pdf)]	Sent
6/29/2023 | 03:27:00 pm	Rikard Henriksson	IDCheck Passed	Passed ID Check for Rikard Henriksson	Sent
6/29/2023 | 03:27:16 pm	Rikard Henriksson	Viewed	Rikard Henriksson viewed the envelope [documents:(2022 ÅR Niam Nordic VIII AB, final.pdf; RB Niam Nordic VIII AB.pdf; Niam VIII EUR Holding AB 2022 Årsredovisning, final.pdf; RB Niam VIII EUR Holding AB.pdf; Niam VIII SEK Holding AB 2022 Årsredovisning, final.pdf; RB Niam VIII SEK Holding AB.pdf; Niam VIII Service AB 2022 Årsredovisning, final.pdf; RB Niam VIII Service AB.pdf)]	Sent
6/29/2023 | 03:27:35 pm	Rikard Henriksson	Signed	Rikard Henriksson signed the envelope on mobile	Sent
6/29/2023 | 03:27:59 pm	Rikard Henriksson	Opened	Rikard Henriksson opened the envelope [documents:(2022 ÅR Niam Nordic VIII AB, final.pdf; RB Niam Nordic VIII AB.pdf; Niam VIII EUR Holding AB 2022 Årsredovisning, final.pdf; RB Niam VIII EUR Holding AB.pdf; Niam VIII SEK Holding AB 2022 Årsredovisning, final.pdf; RB Niam VIII SEK Holding AB.pdf; Niam VIII Service AB 2022 Årsredovisning, final.pdf; RB Niam VIII Service AB.pdf)]	Sent
6/29/2023 | 03:28:15 pm	Rikard Henriksson	IDCheck Passed	Passed ID Check for Rikard Henriksson	Sent
6/29/2023 | 03:28:26 pm	Rikard Henriksson	Viewed	Rikard Henriksson viewed the envelope [documents:(2022 ÅR Niam Nordic VIII AB, final.pdf; RB Niam Nordic VIII AB.pdf; Niam VIII EUR Holding AB 2022 Årsredovisning, final.pdf; RB Niam VIII EUR Holding AB.pdf; Niam VIII SEK Holding AB 2022 Årsredovisning, final.pdf; RB Niam VIII SEK Holding AB.pdf; Niam VIII Service AB 2022 Årsredovisning, final.pdf; RB Niam VIII Service AB.pdf)]	Sent
6/29/2023 | 03:30:51 pm	Henrik Gerdin	Opened	Henrik Gerdin opened the envelope [documents:(2022 ÅR Niam Nordic VIII AB, final.pdf; RB Niam Nordic VIII AB.pdf; Niam VIII EUR Holding AB 2022 Årsredovisning, final.pdf; RB Niam VIII EUR Holding AB.pdf; Niam VIII SEK Holding AB 2022 Årsredovisning, final.pdf; RB Niam VIII SEK Holding AB.pdf; Niam VIII Service AB 2022 Årsredovisning, final.pdf; RB Niam VIII Service AB.pdf)]	Sent
6/29/2023 | 03:31:26 pm	Henrik Gerdin	IDCheck Passed	Passed ID Check for Henrik Gerdin	Sent
6/29/2023 | 03:31:40 pm	Henrik Gerdin	Viewed In-Session	Henrik Gerdin viewed the envelope in a session hosted by Niam AB [documents:(2022 ÅR Niam Nordic VIII AB, final.pdf; RB Niam Nordic VIII AB.pdf; Niam VIII EUR Holding AB 2022 Årsredovisning, final.pdf; RB Niam VIII EUR Holding AB.pdf; Niam VIII SEK Holding AB 2022 Årsredovisning, final.pdf; RB Niam VIII SEK Holding AB.pdf; Niam VIII Service AB 2022 Årsredovisning, final.pdf; RB Niam VIII Service AB.pdf)]	Sent

20230717092252

Language	IP	Source
English (us)	83.185.84.165	web
English	10.112.40.7	api
En	83.185.84.165	web
En	83.185.84.165	web
English (us)	83.185.84.165	web
English	10.112.48.7	api
En	83.185.84.165	web
English (us)	217.151.193.46	web
English	10.112.40.7	api
En	217.151.193.46	web

20230711003253

Time	User	Action	Activity	Status
6/29/2023 | 03:31:57 pm	Henrik Gerdin	Signed	Henrik Gerdin signed the envelope on mobile	Sent
6/29/2023 | 03:32:02 pm	Madeleine Petersson	Sent Invitations	Madeleine Petersson sent an invitation to Fredric Hävrén [fredric.havren@se.ey.com]	Sent
6/29/2023 | 03:32:22 pm	Email URL	Resent Expired Link	New link requested for email sent to Elsa.Henrysson@se.ey.com	Sent
6/29/2023 | 03:32:37 pm	Elsa Henrysson	Opened	Elsa Henrysson opened the envelope [documents:(2022 ÅR Niam Nordic VIII AB, final.pdf; RB Niam Nordic VIII AB.pdf; Niam VIII EUR Holding AB 2022 Årsredovisning, final.pdf; RB Niam VIII EUR Holding AB.pdf; Niam VIII SEK Holding AB 2022 Årsredovisning, final.pdf; RB Niam VIII SEK Holding AB.pdf; Niam VIII Service AB 2022 Årsredovisning, final.pdf; RB Niam VIII Service AB.pdf)]	Sent
6/29/2023 | 03:32:40 pm	Elsa Henrysson	Viewed	Elsa Henrysson viewed the envelope [documents:(2022 ÅR Niam Nordic VIII AB, final.pdf; RB Niam Nordic VIII AB.pdf; Niam VIII EUR Holding AB 2022 Årsredovisning, final.pdf; RB Niam VIII EUR Holding AB.pdf; Niam VIII SEK Holding AB 2022 Årsredovisning, final.pdf; RB Niam VIII SEK Holding AB.pdf; Niam VIII Service AB 2022 Årsredovisning, final.pdf; RB Niam VIII Service AB.pdf)]	Sent
6/29/2023 | 03:37:02 pm	Elsa Henrysson	Opened	Elsa Henrysson opened the envelope [documents:(2022 ÅR Niam Nordic VIII AB, final.pdf; RB Niam Nordic VIII AB.pdf; Niam VIII EUR Holding AB 2022 Årsredovisning, final.pdf; RB Niam VIII EUR Holding AB.pdf; Niam VIII SEK Holding AB 2022 Årsredovisning, final.pdf; RB Niam VIII SEK Holding AB.pdf; Niam VIII Service AB 2022 Årsredovisning, final.pdf; RB Niam VIII Service AB.pdf)]	Sent
6/29/2023 | 03:37:05 pm	Elsa Henrysson	Viewed	Elsa Henrysson viewed the envelope [documents:(2022 ÅR Niam Nordic VIII AB, final.pdf; RB Niam Nordic VIII AB.pdf; Niam VIII EUR Holding AB 2022 Årsredovisning, final.pdf; RB Niam VIII EUR Holding AB.pdf; Niam VIII SEK Holding AB 2022 Årsredovisning, final.pdf; RB Niam VIII SEK Holding AB.pdf; Niam VIII Service AB 2022 Årsredovisning, final.pdf; RB Niam VIII Service AB.pdf)]	Sent
6/29/2023 | 03:40:24 pm	Fredric Hävrén	Opened	Fredric Hävrén opened the envelope [documents:(2022 ÅR Niam Nordic VIII AB, final.pdf; RB Niam Nordic VIII AB.pdf; Niam VIII EUR Holding AB 2022 Årsredovisning, final.pdf; RB Niam VIII EUR Holding AB.pdf; Niam VIII SEK Holding AB 2022 Årsredovisning, final.pdf; RB Niam VIII SEK Holding AB.pdf; Niam VIII Service AB 2022 Årsredovisning, final.pdf; RB Niam VIII Service AB.pdf)]	Sent
6/29/2023 | 03:40:30 pm	Fredric Hävrén	Viewed	Fredric Hävrén viewed the envelope [documents:(2022 ÅR Niam Nordic VIII AB, final.pdf; RB Niam Nordic VIII AB.pdf; Niam VIII EUR Holding AB 2022 Årsredovisning, final.pdf; RB Niam VIII EUR Holding AB.pdf; Niam VIII SEK Holding AB 2022 Årsredovisning, final.pdf; RB Niam VIII SEK Holding AB.pdf; Niam VIII Service AB 2022 Årsredovisning, final.pdf; RB Niam VIII Service AB.pdf)]	Delivered
6/29/2023 | 03:40:51 pm	Fredric Hävrén	Signed	Fredric Hävrén signed the envelope	Completed

20230717032254

Language	IP	Source
En	217.151.193.46	web
En	217.151.193.46	web
English (us)	83.140.26.224	web
English (us)	83.140.26.224	web
En	83.140.26.224	web
English (us)	83.140.26.224	web
En	83.140.26.224	web
English (us)	83.140.26.225	web
En	83.140.26.225	web
En	83.140.26.225	web

Time	User	Action	Activity	Status
6/29/2023 | 03:41:49 pm	Madeleine Petersson	Archive Delivered	Madeleine Petersson received a copy of the envelope archive	Completed

20230717032255

Language	IP	Source
English (us)	217.151.193.46	web

20230717023256

DocuSign Envelope ID: B8C15113-131C-4CCA-A089-730CA66D8842

20230927075356

Årsredovisning

NIAM Nordic VIII AB

Org. nr. 559342-2735

för räkenskapsåret 22 oktober 2021 - 31 december 2022

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning koncernen	4
Rapport över totalresultatet koncernen	4
Balansräkning koncernen	5
Förändring av eget kapital koncernen	6
Kassaflödesanalys koncernen	7
Resultaträkning moderbolaget	8
Rapport över totalresultatet moderbolaget	8
Balansräkning moderbolaget	9
Förändring av eget kapital moderbolaget	10
Kassaflödesanalys moderbolaget	11
Redovisnings-, värderingsprinciper och noter	12

DocuSign Envelope ID: B8C15113-131C-4CCA-A089-730CA66D8842

20230927077557

Förvaltningsberättelse

Ägarförhållanden
Niam Nordic VIII AB, org nr 559342-2735 med säte i Stockholm, ägs till 98,2% av Niam AB, org.nr. 556339-0789, med säte i Stockholm.

Koncernen
Moderföretagets, Niam Nordic VIII AB, innehav och direkta dotterbolag som omfattas av koncernredovisningen framgår av nedan tabell:

Företag	Organisationsnummer	Huvudsakliga aktivitet	2022-12-31
Niam Nordic VIII AB	559342-2735	Koncernens moderföretag	Moderföretag
Niam VIII EUR Holding AB	559382-5952	Holdingbolag	100%
Niam VIII Service AB	559392-2312	Servicebolag	100%
Niam VIII SEK Holding AB	559384-0951	Holdingbolag	100%

Allmänt om verksamheten
Bolagets verksamhet består i att äga och förvalta fastigheter i Norden genom dotterbolag samt att anskaffa och tillskjuta kapital till sina dotterbolag.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Niams uppfattning är att Rysslands invasion av Ukraina inte har någon direkt påverkan på den nordiska fastighetsmarknaden, inklusive innehav i Finland. Kriget i Ukraina, i kombination med den inbyggda inflexibiliteten i logistikkedjan, har dock en tydlig påverkan på inflationen. Både räntor och byggkostnader stiger och har orsakat en diskrepans mellan köparnas och säljarnas förväntningar, men denna förväntas gradvis minska under det kommande året. Hyresmarknaden fortsätter ligga kvar med hög efterfrågan, med oförändrade eller till och med ökade hyresnivåer, i de nordiska marknaderna.

Covid-19-pandemin har ej väsentligen påverkat bolagets verksamhet, ställning och resultat under räkenskapsåret. En följd av pandemin är ett ökat distans- och hybridarbete inom vissa sektorer, vars potentiella påverkan på intäkter och tillgångsvärden bevakas kontinuerligt, men bedöms ej ha påverkat bolaget väsentligen före eller efter balansdagen.

Bolaget har ingen anställd personal. Löner och andra ersättningar har ej utgått.

Väsentliga händelser under året
Bolaget registrerades 2021-10-22. Inga fastighetsförvärv har gjorts under året. Nyemission 2022-07-21 har ökat antal aktier med 100 st med kvotvärde 0.001 EUR/st.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång
Den 2 maj 2023 ingicks ett avtal om att bilda ett Joint Venture med fastighetesutvecklaren Milton Huse I Danmark, med målet att etablera ett ledande danskt fastighetsbolag som utvecklar, bygger och driver en portfölj av hyresfastigheter för bostadsändamål.

Koncernens resultat och ställning

Översikt, Teur	2021/2022
Hyresintäkter	–
Totalresultat	-20
Balansomslutning	3 328
Förvaltningsfastigheter	–

Vad beträffar koncernens och moderbolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar, kassaflödesanalyser samt rapport över förändring av eget kapital med tillhörande noter.
Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i Teur.

Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Bolagets verksamhet, resultat och ställning påverkas av ett antal riskfaktorer och grundar sig på bolagets indirekta ägande i fastighetsbolag. Riskerna som påverkar resultat och kassaflöde är därför kopplade till dotterbolagen och är främst hänförliga till kreditrisk samt förändringen i hyresnivå, uthyrningsgrad, allmän kostnadsutveckling, räntenivåer och likviditeten på fastighetsmarknaden. Den mest väsentliga risken som påverkar bolaget är kopplade till värdering av fastigheter som ägs av bolagets indirekt ägda bolag. Makroekonomiska faktorer och andra marknadsfaktorer har en väsentlig påverkan på fastighetsvärdet och innebär en osäkerhet.

För finansiell riskhantering i övrigt hänvisas till not 10.

2022070703

Bolagsstyrningsrapport

Aktier och aktieägare

Ägarfördelning, 31 december 2022

Aktieägare	Org nr	Antal aktier	Andel aktiekapital (%)
Niam AB	556339-0789	3 045 399	98,2%
Skruvtrallen I AB	559349-7190	45 400	1,5%
Skruvtrallen II AB	559329-7281	9 201	0,3%
Totalt		3 100 000	100%

Samtliga aktier är onoterade.

Bolagsstämma
Bolagsstämman är bolagets högsta beslutande organ. Vid bolagsstämman utövar aktieägarna sin rösträtt genom att bland annat utse bolagets styrelse och revisorer samt fatta beslut om riktlinjer för ersättning till bolagets styrelse, ledning och revisorer. Bolagsstämman fattar också i förekommande fall beslut om bolagsordningen, utdelning och ändringar i aktiekapitalet. Vid den bolagsstämma som ska hållas inom sex månader efter räkenskapsårets slut fattas också beslut om fastställande av resultat- och balansräkningar, disposition av resultatet samt ansvarsfrihet för styrelseledamöter.

Bolagsordningen

Ändringar i bolagsordning sker enligt föreskrifter i Aktiebolagslagen. Styrelseledamöter väljes årligen på årsstämma för tiden intill slutet av nästa årsstämma.

Styrelsen
Enligt bolagets bolagsordning ska styrelsen bestå av lägst tre och högst fem ledamöter med högst fem suppleanter. Styrelsen väljs årligen på årsstämman för tiden intill slutet av nästa årsstämma. Styrelsens arbete ska ske i enlighet med gällande lagstiftning, bolagsordning och styrelsens arbetsordning. Arbetsordningen tas upp på konstituerande styrelsemöte och fastställs årligen. Styrelsen svarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Styrelsen ska se till att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltning och bolagets ekonomiska förhållanden i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Styrelsen har under året bestått av tre ordinarie ledamöter.

Intern kontroll över finansiell rapportering
Bolagets interna kontroll över finansiell rapportering ska vara utformad för att ge rimlig säkerhet avseende tillförlitlighet i den finansiella rapporteringen och redovisningen i enlighet med tillämpliga lagar och förordningar, redovisningsstandarder.
Den interna kontrollen är organiserad utifrån bolagets specifika verksamhet och förhållanden. Både organisationen av den interna kontrollen och dess arbete ska löpande anpassas till förändringar och behov i bolagets verksamhet och omvärld.

Bolagets styrelse har inte funnit någon anledning till att inrätta en funktion för intern revision med hänsyn till bolagets omfattning.

Kontrollmiljö
Styrelsens arbetsordning avser att säkerställa att den interna kontrollmiljön inom bolaget fungerar väl och anses tillräcklig beaktat att bolagets och koncernens verksamhet är begränsad. Styrelsen erhåller även löpande finansiell information om koncernen genom likviditetsrapporter, utfall och prognoser.

Riskhantering
En kartläggning görs löpande av koncernens risker. Vid denna kartläggning identifieras ett antal resultaträknings- och balansräkningsposter där risken för fel i den finansiella rapporten är förhöjd. Resultatet av denna kartläggning har visar att koncernen bedöms vara exponerad för ett antal finansiella risker såsom finansieringsrisk, motpartrisk, likviditetsrisk samt ränterisk. Vidare har det i kartläggningsprocessen identifierats kritiska bedömningsposter som utgörs av uppskjuten skatt, värdering av fastighet. Kring dessa risker arbetar företaget kontinuerligt med att förstärka kontrollerna.

Uppföljning
Styrelsen utvärderar och analyserar löpande den information som erhålls. Därtill görs uppföljning av revisorernas rapportering avseende granskningen av intern kontroll för finansiell rapportering. Detta arbete innebär att följa upp och stämma av vilka åtgärder som bolaget vidtar för att komma tillrätta med de eventuella förbättringsområden som rapporterats av revisorn.

Förslag till disposition beträffande moderbolagets vinst eller förlust

Till årsstämmans förfogande står följande ansamlade förlust

Balanserade vinstmedel	0
Årets förlust	-665
Eur	**-665**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten disponeras så att

I ny räkning överförs	-665
Eur	**-665**

20230027077359

Rapport över totalresultat för koncernen

Teur	*Not*	*2021-10-22-2022-12-31*
Övriga kostnader	2, 9	-3 298
Rörelseresultat		**-3 298**
Finansiella intäkter	3, 9	3 278
Finansnetto		**3 278**
Resultat före skatt		**-20**
Skatt på årets resultat	4	–
Periodens resultat		**-20**

Rapport över totalresultat för koncernen

	2021-10-22-2022-12-31
Periodens resultat enligt resultaträkningen	**-20**
Poster som kommer att omföras till periodens resultat	
Omräkningsdifferens	0
Övrigt totalresultat	0
Periodens totalresultat	**-20**

Hänförligt till:	
Moderbolagets andelsägare	-20
Innehav utan bestämmande inflytande	0
	-20

20230927073760

Koncernens rapport över finansiell ställning

Teur	*Not*	*2022-12-31*
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar		
Finansiella tillgångar	6, 10	3 278
Summa anläggningstillgångar		**3 278**
Omsättningstillgångar		
Övriga fordringar	7	40
Kassa och bank	8	10
Summa omsättningstillgångar		50
SUMMA TILLGÅNGAR		**3 328**
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Aktiekapital		3
Övrigt tillskjutet kapital		–
Balanserade vinstmedel inkl. årets resultat		-20
Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare		**-17**
Innehav utan bestämmande inflytande		0
Summa eget kapital		**-17**
Kortfristiga skulder		
Leverantörskulder		40
Övriga skulder		7
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	3 298
Summa kortfristiga skulder		**3 345**
Summa skulder		**3 345**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**3 328**

20230927075751

Koncernens rapport över förändringar i eget kapital

Teur	Aktiekapital	Balanserad vinst	Innehav utan bestämmande inflytande	Totalt eget kapital
Inbetalt aktiekapital vid nybildande	3	–	–	3
Nyemission	0	–	0	0
Omräkningsdifferens	–	–	0	0
Årets resultat	–	-20	0	-20
Eget kapital 2022-12-31	3	-20	0	-17

20230927077562

Koncernens rapport över kassaflöde

Teur	*Not*	*2022*
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat		-3 298
Betalda räntor		–
Erhållna räntor		–
Betald skatt		–
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		**-3 298**
Förändringar i rörelsekapital		
Förändring kortfristiga fordringar		-40
Förändring kortfristiga skulder		3 345
Kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändringar av rörelsekapital		**7**
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		–
Finansieringsverksamheten		
Bildande av aktiebolag		3
Nyemission		0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		3
Årets kassaflöde		10
Likvida medel vid årets början		–
Kursdifferens likvida medel		–
Likvida medel vid årets slut	8	10

20230927075353

Rapport över totalresultat för moderföretaget

Teur	*Not*	*2021-10-22-2022-12-31*
Övriga kostnader	2	-3 279
Rörelseresultat		**-3 279**
Finansiella intäkter	3	3 278
Finansnetto		**3 278**
Resultat före skatt		**-1**
Skatt på årets resultat		–
Årets resultat		**-1**

Rapport över totalresultat för moderföretaget

Periodens resultat	-1
Övrigt totalresultat	–
Totalt övrigt totalresultat	–
Periodens totalresultat	**-1**

20230927075564

Rapport över finansiell ställning för moderföretaget

Teur	*Not*	*2022-12-31*
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar		
Aktier och andelar i koncernföretag	5	10
Finansiella tillgångar	6	3 278
Summa anläggningstillgångar		**3 288**
Omsättningstillgångar		
Kassa och bank	8	3
Summa omsättningstillgångar		**3**
SUMMA TILLGÅNGAR		**3 291**
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Bundet eget kapital		
Aktiekapital 3 100 000 aktier, kvotvärde 0.001 EUR		3
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat		–
Årets resultat		-1
Summa eget kapital		**2**
Skulder		
Kortfristiga skulder		
Skulder till koncernföretag		3
Övriga skulder		7
Upplupna kostander och förutetalda intäkter	9	3 279
Summa kortfristiga skulder		**3 289**
Summa skulder		**3 289**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**3 291**

20230927073545

Moderbolagets rapport över kassaflöde

Tsek	*Not*	*2022*
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat		-3 279
Erhållen ränta		–
Erlagd ränta		–
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		-3 279
Förändringar i rörelsekapital		
Förändring av kortfristiga fordringar		–
Förändring av kortfristiga skulder		3 286
Kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändringar av rörelsekapital		7
Investeringsverksamheten		
Lämnade aktieägartillskott		-7
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-7
Finansieringsverksamheten		
Inbetalt aktiekapital vid nybildande av bolag		3
Nyemission		0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		3
Årets kassaflöde		3
Likvida medel vid årets början		–
Likvida medel vid årets slut	8	3

20230027007547

Redovisningsprinciper och noter

Alla belopp i Teur om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmän information

Syftet med bolagets verksamhet är att (i) förvärva, förvalta samt avyttra fastigheter i Norden och (ii) uppfylla ägarens avkastningskrav och (iii) aktivt bidra i verksamheten med ägandeskap, hyresfrågor, utveckling, finansiering och försäljning av fastighetsportföljerna.

Koncernens finansiella rapporter för räkenskapsåret som slutade 31 december 2022 inkluderar moderbolaget Niam Nordic VIII AB och alla dess dotterbolag - tillsammans Koncernen.

Grunder för redovisningen

Räkenskaper har upprättats enligt de av EU antagna IFRS standarderna och tolkningarna av dessa (IFRIC). Vidare har koncernredovisningen upprättats i enlighet med svensk lag genom tillämpning av Rådet för finansiell rapporterings rekommendation RFR 1 *Kompletterande redovisningsregler för koncerner*. Räkenskaperna är upprättade baserat på verkligt värde för förvaltningsfastigheter, mark, byggnader och finansiella derivat, nominellt värde för uppskjuten skatt samt anskaffningsvärde för resterande poster.
De finansiella rapporterna är redovisade i euro och alla värden är avrundade till närmaste tusental om inget annat anges.

Förutsättningar vid upprättande av de finansiella rapporterna

Koncernredovisningen har upprättats med utgångspunkt av anskaffningsvärde med undantag för förvaltningsfastigheter, mark och byggnader och derivatinstrument som tas upp till verkligt värde. De redovisningsprinciper som använts har tillämpats konsekvent på resultatet, andra vinster och förluster, tillgångar, skulder och kassaflöde inom de enheter som ingår i koncernredovisningen.

Klassificering

Anläggningstillgångar och långfristiga skulder innehåller poster som förväntas att realiseras, eller som förfaller mer än tolv månader från balansdagen. Omsättningstillgångar och kortfristiga skulder innehåller poster som förväntas att realiseras, eller regleras mindre än tolv månader från balansdagen.

Fortlevnadsprincip

Räkenskaperna är upprättade baserat på antagande om koncernens fortlevnad. Ledningen känner inte till några väsentliga osäkerheter rörande händelser eller förutsättningar som skulle utgöra ett hot mot koncernens fortlevnad. Redovisningsprinciperna har konsekvent använts i de bolag som ingår i koncernens finansiella rapporter.

Niams uppfattning är att Rysslands invasion av Ukraina inte har någon direkt påverkan på den nordiska fastighetsmarknaden, inklusive innehav i Finland. Kriget i Ukraina, i kombination med den inbyggda inflexibiliteten i logistikkedjan, har dock en tydlig påverkan på inflationen. Både räntor och byggkostnader stiger och har orsakat en diskrepans mellan köparnas och säljarnas förväntningar, men denna förväntas gradvis minska under det kommande året. Hyresmarknaden fortsätter ligga kvar med hög efterfrågan, med oförändrade eller till och med ökade hyresnivåer, i de nordiska marknaderna.

Covid-19-pandemin har ej väsentligen påverkat bolagets verksamhet, ställning och resultat under räkenskapsåret. En följd av pandemin är ett ökat distans- och hybridarbete inom vissa sektorer, vars potentiella påverkan på intäkter och tillgångsvärden bevakas kontinuerligt, men bedöms ej ha påverkat bolaget väsentligen före eller efter balansdagen.

Väsentliga bedömningar och uppskattningar

Att upprätta de finansiella rapporterna i enlighet med IFRS kräver bedömningar och uppskattningar samt antaganden som påverkar tillämpningen av redovisningsprinciperna och de redovisade beloppen av tillgångar, skulder, intäkter och kostnader. Det slutliga utfallet kan avvika från resultatet av dessa uppskattningar och bedömningar.

Nya och ändrade redovisningsprinciper och tolkningar som har tillämpats från och med 2022

Förändringar i redovisningsprinciper och tolkningar som tillämpas från 2022 hade ingen väsentlig påverkan på fondens redovisning.

Övriga nya standarder, ändringar eller tolkningar

Övriga av EU godkända nya och ändrade standarder samt tolkningsuttalanden från IFRS Interpretations Committee bedöms för närvarande inte påverka bolagets resultat eller finansiella ställning i väsentlig omfattning.

20230927007548

Koncernredovisning

Koncernredovisningen omfattar räkenskaperna för moderbolaget och dess dotterbolag per den 31 december 2022. Kontroll uppnås när koncernen är exponerad för eller har rättigheter till rörlig avkastning ifrån investeringsobjektet och har förmågan att påverka avkastningen genom sitt inflytande.

Dotterbolag

Dotterbolag är de bolag som kontrolleras av moderbolaget. Kontroll föreligger när moderbolaget har direkt eller indirekt bestämmande inflytande, vilket innebär rätt att utforma ett företags finansiella och operativa strategier i syfte att erhålla ekonomiska fördelar. Vid bedömning av huruvida kontroll föreligger medräknas potentiella röstberättigade aktier. Dotterbolagens finansiella rapporter upprättas avseende samma period som moderföretaget enligt konsekventa redovisningsprinciper och ingår i koncernens finansiella rapporter från och med när kontroll uppstår till och med när kontroll upphör.

Transaktioner som elimineras vid konsolidering

Koncerninterna mellanhavanden och orealiserade vinster eller förluster som uppkommer från koncerninterna transaktioner elimineras vid upprättandet av koncernredovisningen.

Klassificering av förvärv

Koncernen förvärvar dotterföretag som äger fastigheter. I samband med förvärvet görs bedömning om förvärvet avser en rörelse. Ett rörelseförvärv föreligger när en verksamhet med personal i tillägg till fastigheten förvärvas. Bedömningen baseras på till vilken del väsentliga processer förvärvats och särskilt till förekomst av tillhörande tjänster (t ex underhåll, renhållning, säkerhet, redovisning etc.) inkluderande förekomsten av personal. Väsentligheten av dessa tillhörande tjänster bedöms utifrån klargöranden i IAS 40 Förvaltningsfastigheter.
Om förvärvet av dotterbolaget inte utgör ett rörelseförvärv sker konsolideringen som ett förvärv av en grupp tillgångar och skulder (förvärv av tillgångar). Förvärvskostnaderna vid förvärv av tillgångar fördelas på förvärvade tillgångar och skulder baserat på deras relativa maknadsvärde

Utländsk valuta

Transaktioner i utländsk valuta

Den funktionella valutan är euro som även utgör presentationsvaluta.
Transaktioner i annan valuta omräknas till euro enligt dagskurs. Monetära tillgångar och skulder i annan valuta än euro omräknas till balansdagens kurs. Omräkningsdifferenser redovisas i resultaträkningen. Icke-monetära tillgångar och skulder omräknas till historisk kurs vid transaktionstillfället. Icke-monetära tillgångar och skulder i annan valuta än euro som redovisas till verkligt värde omräknas till kursen vid fastställandet av verkligt värde.

Omräkning av utländska dotterbolag

Tillgångar och skulder i utländska dotterföretag omräknas till balansdagskurs. Resultaträkningen från utländska verksamheter omräknas till årets genomsnittskurs. Omräkningsdifferenser redovisas som en egen del i eget kapital och ingår i övrigt totalresultat.

Närstående

Närstående utgörs av alla dotterbolag i en koncern, inklusive dess ledningspersoner och deras närmaste familjer och varje part som har möjlighet att påverka, eller kan påverka bolaget och har äganderätten, kontrollen eller har gemensam kontroll över bolaget, eller någon part som har möjlighet att avsevärt påverka ledningen och/eller andra operativa strategier hos annan part i den mån detta kan resultera i att en marknadsmässig transaktion ej uppnås.

Verkligt värde-värdering

Verkligt värde är det pris som skulle erhållas vid en försäljning av en tillgång eller den ersättning som skulle erläggas för att överföra en skuld i en "normal" transaktion mellan marknadsaktörer vid tillfället då värdering görs. Värdering till verkligt värde är baserat på antagandet att den marknad som avses är den primära marknad som tillgången eller skulden handlas på. Om en sådan marknad inte finns ska i stället den mest förmånliga marknaden användas.

En annan förutsättning är att verkligt värde är marknadsbaserat och inte företagsbaserat, det vill säga de antaganden som används vid värdering ska vara de antaganden marknadsaktörerna skulle göra och inte det enskilda företagets bedömning.

För exempelvis icke-finansiella tillgångar innebär detta att det enskilda företagets syfte med innehavet inte beaktas utan att det är de antaganden bland marknadsaktörer som maximerar högst värde för det tilltänkta användningsområdet (highest and best use) som ska användas.

Koncernen använder värderingstekniker som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna och där tillräckliga uppgifter finns tillgängliga för att mäta verkligt värde, maximera användningen av relevanta observerbara data och minimera användningen av icke observerbara indata.

6937007600220

Nivå 1
Noterade, ojusterade, priser på aktiva marknader för identiska tillgångar eller skulder som koncernen har tillgång till vid värderingstidpunkten.
Nivå 2
Andra indata än de noterade priser som ingår i nivå 1, vilka är direkt eller indirekt observerbara för tillgångar och skulder.
Nivå 3
Icke observerbara indata för tillgångar och skulder.

Finansiella instrument

Kapitalandelslån

Koncernens kapitalandelslån är lån till moderbolaget från fondens investerare. Kapitalandelslånet verkligt värde-värderas och värdeförändringarna redovisas över resultaträkningen.

Leverantörsskulder och övriga skulder

Leverantörsskulder och övriga skulder redovisas till anskaffningskostnad. Upplupna kostnader, förutbetalda intäkter och kortfristiga skulder redovisas på samma sätt som leverantörsskulder och övriga skulder.

Förutbetalda intäkter

Förutbetalda intäkter är intäkter som avser framtida perioder där betalning erhållits i förskott och där intäkten ännu ej uppfyller kriterierna för att redovisas som intäkt i resultaträkningen.

Likvida medel

Likvida medel består av kassamedel samt omedelbart tillgängliga tillgodohavanden hos banker och motsvarande institut. Omedelbart tillgängliga tillgodohavanden hos banker och motsvarande institut är kortfristiga investeringar med hög likviditet som är snabbt omsättningsbara till likvida medel och som är utsatta för en obetydlig risk för värdeförändring.

Spärrade medel

Likvida medel som är ej omedelbart tillgängliga tillgodohavanden.

Nedskrivningstest icke finansiella tillgångar

Koncernen bedömer per varje balansdag om det finns en indikation på att en tillgång behöver skrivas ned. Om någon sådan indikation finns, eller när årliga nedskrivningsprövningar för en tillgång krävs, gör koncernen en uppskattning av tillgångens återvinningsvärde. En tillgångs återvinningsvärde är det högre av en tillgångs eller kassagenererande enhets verkliga värde minus försäljningskostnader och nyttjandevärde och fastställs för en enskild tillgång, såvida tillgången inte genererar kassaflöden som i all väsentlighet är oberoende av andra tillgångar eller grupp av tillgångar. När det redovisade värdet på en tillgång överstiger återvinningsvärdet skrivs tillgången ned till sitt återvinningsvärde. Vid bedömning av nyttjandevärde är uppskattade framtida kassaflöden diskonterade till nuvärde med hjälp av en diskonteringsränta före skatt som återspeglar aktuella marknadsbedömningar av likvida medels värde över tid och de risker som är specifika för tillgången. Nedskrivningar av kvarvarande verksamheter redovisas i resultaträkningen.

En prövning sker vid varje rapporteringstillfälle om det finns indikationer på att tidigare genomförda nedskrivningar inte längre föreligger eller har minskat. Om indikationer på värdenedgång föreligger uppskattas återvinningsvärdet. En tidigare nedskrivning återförs endast om de grunder på vilken nedskrivningen tidigare gjordes, ej längre föreligger. Om så är fallet ökas det bokförda värdet på tillgången till dess återvinningsvärde. Det redovisade värdet efter ökningen kan dock inte överstiga det värde som skulle redovisats efter avskrivning om ingen nedskrivning skett. Återföring redovisas i resultaträkningen, utom om tillgången redovisas enligt omvärderingsmetoden då återföringen hanteras som en omvärderingsökning. Efter en sådan återföring justeras framtida avskrivningar så att det bokförda värdet med avdrag för restvärde systematiskt skrivs av över tillgångens återstående livslängd.

Avsättningar

En avsättning redovisas om koncernen har en förpliktelse till följd av en tidigare affärshändelse, det är troligt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av förpliktelsen kan göras.

Avsättningar görs utifrån den bästa uppskattning av de utgifter som krävs för att reglera förpliktelsen. Om materiellt redovisas avsättningen till diskonterat nuvärde av förväntade betalningar.

20230927075700

Kostnader

Finansiella intäkter och kostnader

Finansiella intäkter och kostnader avser ränta på lån och beräknas utifrån effektivräntemetod (med avdrag för kapitaliserad ränta), ränteintäkter, utdelningar, omräkningsdifferenser och resultat från hedgeinstrument som redovisas i resultaträkningen.

Ränteintäkter redovisas i den period de avser med beaktande av effektivräntan på tillgången.

Skatter

Aktuell skatt

Aktuella skattefordringar och skatteskulder för innevarande och tidigare perioder redovisas till det belopp varmed de förväntas regleras till skattemyndigheter. De skattesatser och skatteregler som använts vid beräkningarna utgörs av det som är beslutat på balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt beräknas utifrån balansräkningsmetoden. Temporära skillnader beräknas baserat på tillgångars och skulders skattemässiga och bokförda värden på balansdagen.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattemässig temporära skillnader, utom för:
- de fall där den uppskjutna skatteskulden uppstått i samband med goodwill eller om en tillgång eller skuld i en transaktion som inte är ett rörelseförvärv och där transaktionen varken påverkar det redovisade resultatet eller det skattemässiga resultatet.
- skattemässiga temporära skillnader hänförliga till dotterbolagsförvärv, intressebolagsförvärv eller investeringar i joint ventures, där den tidsmässiga återföringen av de temporära differenserna kan kontrolleras och det är sannolikt att de temporära skillnaderna ej kommer att återföras inom överskådlig framtid.

Uppskjuten skattefordran redovisas för alla avdragsgilla temporära differenser och underskottsavdrag där det är sannolikt att en skattemässig framtida vinst är kvittningsbar mot det aktiverad underskottsavdraget, utom för:
- de fall där den uppskjutna skattefordran uppstått i samband med en tillgång eller skuld i en transaktion som inte är ett rörelseförvärv och där transaktionen varken påverkar det redovisade resultatet eller det skattemässiga resultatet; och
- skattemässiga temporära skillnader hänförliga till dotterbolagsförvärv, intressebolagsförvärv eller investeringar i joint ventures, där den tidsmässiga återföringen av de temporära differenserna kan kontrolleras och det är sannolikt att de temporära skillnaderna ej kommer att återföras inom överskådlig framtid.

Det redovisade värdet på uppskjuten skattefordran prövas vid varje balansdag och justeras om det inte längre är sannolikt att framtida vinster kommer att redovisas som är tillräckliga för att utnyttja det aktiverade underskottsavdraget. Ej redovisad uppskjuten skattefordran omprövas vid varje balansdag och aktiveras om det är sannolikt att framtida skattemässiga vinster kommer att finnas för att nyttja det aktiverade underskottsavdraget.

Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder beräknas baserat på den per balansdagen beslutade framtida skattesats (eller där sannolikheten för beslut är hög) som förväntas gälla det år när tillgången avyttras eller skulden regleras.

Inkomstskatt tillhörande poster som redovisas direkt i eget kapital eller övrigt totalresultat redovisas i eget kapital eller övrigt totalresultat och ej i resultaträkningen.

Uppskjutna skattefordringar och uppskjutna skatteskulder kvittas, förutsatt att en legal rätt föreligger att kvitta aktuella skattefordringar mot aktuella skatteskulder och uppskjutna skatter samt att de är relaterade till samma skattesubjekt och samma beskattningsland.

1743076E-0E3C-4E2C-

Redovisning av osäkerhet i inkomstskatter

Företagsledningen har analyserat koncernens skatteposition och har kommit till slutsatsen att det inte behöver göras någon ytterligare avsättning för skatt för de beskattningsår som ännu kan bli föremål för taxeringsrevision. Koncernen är inte medveten om någon skatteexponering som kan förändra den redovisade skatten.

Mervärdesskatt

Intäkter, kostnader och tillgångar redovisas netto efter avdrag för mervärdesskatt, utom:
- då mervärdesskatten har uppkommit vid ett köp av varor eller tjänster som inte kan återvinnas från skattemyndigheten, varvid mervärdesskatt redovisas som en del av kostnaden för förvärvet av tillgången eller som en del av kostnadsposten som är tillämpligt; och
- fordringar och skulder som redovisas med beloppet av mervärdesskatt inkluderat.

Nettobeloppet av fordringar och skulder avseende mervärdeskatt ingår bland övriga kortfristiga fordringar eller övriga skulder i balansräkningen.

Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse redovisas när det finns ett möjligt åtagande som härrör från händelser som har ägt rum och när deras förekomst bekräftas endast av en eller flera osäkra framtida händelser eller när det finns ett åtagande som inte redovisas som en skuld eller avsättning eftersom det inte är troligt att ett utflöde av ekonomiska resurser kommer att krävas.

Kassaflöde

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod och omfattar endast transaktioner som medför in- och utbetalningar. Kassaflöde avseende investeringar i fastigheter och försäljning av fastigheter redovisas som investeringsverksamhet.

Moderbolagets redovisningsprinciper

Moderbolagets årsredovisning är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och med tillämpning av Rådet för finansiell rapporterings rekommendation RFR 2 *Redovisning för juridiska personer*. RFR 2 anger att en juridisk person skall tillämpa samma IFRS/IAS som tillämpas i koncernredovisningen, med undantag och tillägg beroende på lagbestämmelser i främst Årsredovisningslagen samt med hänsyn tagen till sambandet mellan redovisning och beskattning. Skillnaderna mellan koncernens och moderbolagets redovisningsprinciper framgår nedan.

Uppställningsform

Resultat- och balansräkning för moderbolaget är upprättade enligt Årsredovisningslagens scheman.

Mot bakgrund av antagande om moderbolagets likvidation redovisas tillgångar och skulder som omsättningstillgångar respektive kortfristiga skulder. Redovisnings- och presentationsvaluta för moderbolaget är svenska kronor.

Aktier i dotterbolag

Aktier i dotterbolag redovisas i moderbolaget enligt anskaffningsvärdemetoden. Det bokförda värdet prövas fortlöpande mot dotterbolagens koncernmässiga egna kapital. I det fall bokfört värde överstiger dotterbolagens koncernmässiga värde sker nedskrivning som belastar resultaträkningen.

Aktieägartillskott och koncernbidrag för juridiska personer

Aktieägartillskott förs direkt mot eget kapital hos mottagaren och aktiveras i aktier och andelar hos givaren, i den mån nedskrivning ej erfordras. Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition i resultaträkningen.

20230207577

Not 2 Övriga kostnader

Koncernen, Teur	2021-10-22-2022-12-31
Revisions- och konsultkostnader	-26
Övriga kostnader	-3 272
	-3 298

Moderbolaget, Teur	*2022*
Revisions- och konsultkostnader	-7
Övriga kostnader	-3 272
	-3 279

Not 3 Finansiella intäkter

Koncernen, Teur	*2022*
Övriga finansiella intäkter	3 278
Finansiella intäkter	**3 278**

Moderbolaget, Teur	*2022*
Övriga finansiella intäkter	3 278
Finansiella intäkter	**3 278**

Finansiella instrument

Kapitalandelslån

Koncernens kapitalandelslån är lån till moderbolaget från fondens investerare. Kapitalandelslånet verkligt värde-värderas och värdeförändringarna redovisas över resultaträkningen.

Not 4 Skatt

Koncernen, Teur	*2022*
Aktuell skatt innevarande år	–
Uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	–
Totalt redovisad skatt i resultaträkningen	–

Avstämning av effektiv skatt		*2022*
Resultat före skatt		-20
Skatt enligt gällande skattesats	20,6%	4
Ej värderade underskott		-4
Totalt redovisad skatt i resultaträkningen		–

Moderbolaget, Teur	*2022*
Aktuell skatt	–
Totalt redovisad skatt i resultaträkningen	–

20230927007373

Not 10 Risk och exponering

Koncernen är utsatt för finansiella och operativa risker. För att kontrollera och undvika dessa risker följs riktlinjerna i Niams finanspolicy och Niams riskhanteringspolicy. De huvudsakliga risker som identifieras av Niam beskrivs nedan.

Valutaexponering
Valutaexponering definieras som risken av effekter av ändrade valutakurser vilka kan orsaka negativa resultat för koncernen. I enlighet med Niams policy sker säkring av nettotillgångar i investeringar i lokal valuta mot euron under tiden mellan ingått avtal och tillträde i förvärvs-och avyttringsprocesserna. DKK anses inte vara valutaexponerat mot euron, eftersom dessa valutor är bundna mot varandra i ett snävt intervall.

Kredit och motpartsrisk
Kredit- och motpartsrisk definieras som risken för att motparten, exempelvis hyresgäster och finansiella institutioner, hamnar i finansiella svårigheter eller på annat sätt inte har möjlighet att leva upp till sina skyldigheter enligt avtalet med koncernen. Koncernen handlar med etablerade kreditvärdiga parter och fordringar följs upp löpande, vilket resulterar i att koncernens exponering för osäkra fordringar inte är materiell.

Likviditetsrisk
Likviditetsrisk definieras som risken för extra kostnader eller andra negativa effekter på grund av otillräcklig kortsiktig likviditet. Målet för koncernen är att dela ut allt kapital som inte behövs av de enskilda tillgångarna, avvikelser får dock göras med hänsyn till särskilda omständigheter. En anledning kan vara att det behövs en likviditetsreserv för framtida investeringar eller extra amorteringar.

Operativ risk
Operativa risker definieras som risken att fondförvaltaren (AIFM), Niam AB, förlorar nyckelpersoner samt alla risker i samband med fondförvaltarens verksamhet.
I Niam AB finns lämpliga system för att behålla medarbetare inom företaget. Ett ledningssystem (certifierat enligt ISO 9001:2008 och 14001:2004) är implementerat för att dokumentera affärsprocesser och för att bibehålla företagets kunskap och för att minska effekterna av personalavgångar. Risker relaterade till verksamheten granskas löpande och utvärderas minst årligen av ledningen. Riskerna minimeras proaktivt genom lämplig utbildning av personal kring relevanta interna processer och riskhantering samt genom tillämpning av KPI:er som redovisas för fondens förvaltningsansvarige samt Niam ABs ledningsgrupp och styrelse.

Marknadsrisk
Koncernen är verksam inom fastighetsmarknaden och därmed utsatt för dess branschspecifika risker. Avkastningen från fastigheter är i huvudsak beroende på intäkternas storlek och den värdeförändring som fastigheterna generar tillsammans med de kostnader som uppstår. Om fastigheternas intäkter inte överstiger operationella kostnader och kapitalkostnader kan koncernens resultat påverkas negativt. Resultatet kan påverkas negativt av det allmänna ekonomiska klimatet, lokala villkor såsom överutbud av fastigheter eller en minskad efterfrågan på fastigheter i de marknader där koncernen är verksam, fastigheternas attraktivitet för hyresgäster, kvaliteten i förvaltningen, konkurrens från andra tillgängliga fastigheter och ökande rörelsekostnader (inklusive fastighetsskatt). I tillägg till detta kan fastigheternas lönsamhet påverkas negativt ifall ett större antal hyresgäster får betalningssvårigheter eller att fastigheterna inte kan hyras ut på fördelaktiga villkor. Vissa betydande kostnader förenade med varje investering i fastigheter (t ex kostnader för extern finansiering, fastighetsskatt och underhållskostnader) påverkas normalt sett inte när hyresintäkterna minskar. Fastighetsmarknadsrisken hanteras genom strategisk allokering av tillgångar och effektiv portfölj- och fastighetsförvaltning.

20230207574

Not 5 Aktier och andelar i koncernföretag

Moderbolaget, Teur	*2022-12-31*
Ingående anskaffningsvärden	–
Nyanskaffningar	3
Årets aktieägartillskott	7
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10
Utgående ackumulerade nedskrivningar	0
Bokfört värde	10

2022-12-31

Dotterbolag	*Org. nr.*	*Säte*	*Andelar*		*Bokfört värde*
			Antal	*Andelar*	
Niam VIII EUR Holding AB	559382-5952	Stockholm	1 000	100,0%	10
					10

Not 6 Fiansiella tillgångar

Koncernen, Teur	*2022-12-31*
Kapitalandelslån	3 278
	3 278

Moderbolaget, Teur	*2022-12-31*
Kapitalandelslån	3 278
	3 278

Finansiella instrument

Kapitalandelslån

Koncernens kapitalandelslån är lån till moderbolaget från fondens investerare. Kapitalandelslånet verkligt värde-värderas och värdeförändringarna redovisas över resultaträkningen.

Not 7 Övriga kortfristiga fordringar

Koncernen, Teur	*2022-12-31*
Fordran Moderföretag, Niam AB	40
	40

Not 8 Kassa och bank

Koncernen, Teur	*2022-12-31*
Kassa och bank	10
	10

Moderbolaget, Teur	*2022-12-31*
Kassa och bank	3
	3

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Koncernen, Teur	*2022-12-31*
Revisions- och konsultkostnader	26
Övriga kostnader	3 272
	3 298

Moderbolaget, Teur	*2022-12-31*
Revisions- och konsultkostnader	7
Övriga kostnader	3 272
	3 279

20230927075713

Not 11 Transaktioner med närstående

Koncenens finansiella rapporter omfattar Niam Nordic VIII AB och dotterbolag enligt nedanstående tabell.
Tabellen innehåller endast dotterbolag till Niam Nordic VIII AB och inte dotterdotterbolag.

Namn	Land	Ägarandel % 2022
Niam Nordic VIII AB	Sverige	
Niam VIII EUR Holding AB	Sverige	100,0

Transaktioner med närstående

Under 2021/2022 har koncernen köpt tänster av Niam AB 3 227 Teur.

Koncernen, Teur	Niam AB	Övriga närstående
Upplupna kostnader 31 december 2022		–
Management fee under 2022	1 152	–
Kostnader under 2022	2 075	–
	3 227	

Moderbolaget, Teur	*Niam AB*	Övriga närstående
Upplupna kostnader 31 december 2022		–
Management fee under 2022	1 152	–
Kostnader under 2022	2 075	–
	3 227	

Not 12 Ställda säkerheter

Koncernen, Teur	*2022-12-31*
För egna skulder till kreditinstitut	Inga

Not 13 Eventualförpliktelser

Koncernen
Koncernen har inga eventualförpliktelser

Moderbolaget
Moderbolaget har inga eventualförpliktelser

Not 14 Händelser efter balansdagen

Den 2 maj 2023 ingicks ett avtal om att bilda ett Joint Venture med fastighetsutvecklaren Milton Huse I Danmark, med målet att etablera ett ledande danskt fastighetsbolag som utvecklar, bygger och driver en portfölj av hyresfastigheter för bostadsändamål.

20230072573

Stockholm, den dag som framgår av vår elektroniska underskrift, Niam Nordic VIII AB

DocuSigned by:
Henrik Gerdin
13FF2CA1C00D458...
Henrik Gerdin
Styrelseordförande

DocuSigned by:
0C47C46C35D9429...
Rikard Henriksson
Styrelseledamot

DocuSigned by:
Mathias Pedersen
416C72D482C949B...
Mathias Pedersen
Styrelseledamot

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

Ernst & Young AB

DocuSigned by:
Fredric Hävrén
A7F36D79583843D...
Fredric Hävrén
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

DocuSign Envelope ID: B8C15113-131C-4CCA-A089-730CA66D8842

2022007007577

Building a better working world

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Niam Nordic VIII AB, org.nr 559342-2735

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Niam Nordic VIII AB för år 2021-10-21–2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med *årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande* bild av moderbolagets finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Koncernredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av koncernens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt International Financial Reporting Standards (IFRS), såsom de antagits av EU, och årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och, vad gäller koncernredovisningen, enligt IFRS såsom de antagits av EU. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen och koncernredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen och koncernredovisningen.

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 och koncernredovisningen, 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 och koncernredovisningen. 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 och koncernredovisningen. 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 och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- inhämtar vi tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Vi ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Vi är ensamt ansvariga för våra uttalanden.

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.

DocuSign Envelope ID: B8C15113-131C-4CCA-A089-730CA66D8842

20230027077578

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Niam Nordic VIII AB för år 2021-10-21–2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens 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 och koncernens 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 revisionssed 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 revisionssed 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.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

DocuSigned by:
Fredric Hävrén
A7F36D79583843D...
Fredric Hävrén
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas:

20230627077578

DocuSign

Certificate Of Completion

Envelope Id: B8C15113131C4CCAA089730CA66D8842 Status: Completed

Subject: Complete with DocuSign: 2022 ÅR Niam Nordic VIII AB, final.pdf, RB Niam Nordic VIII AB.pdf, Nia...

Source Envelope:

Document Pages: 53 Signatures: 20 Envelope Originator:
Certificate Pages: 7 Initials: 0 Madeleine Petersson
AutoNav: Enabled Stureplan 3, Box 7693
EnvelopeId Stamping: Enabled Stockholm, Stockholm 103 95
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna madeleine.petersson@niam.com
IP Address: 217.151.193.46

Record Tracking

Status: Original Holder: Madeleine Petersson Location: DocuSign
6/29/2023 1:08:30 PM madeleine.petersson@niam.com

Signer Events	Signature	Timestamp
Elsa Henrysson Elsa.Henrysson@se.ey.com Security Level: Email, Account Authentication (None)	**Completed** Using IP Address: 83.140.26.224	Sent: 6/29/2023 2:02:38 PM Viewed: 6/29/2023 2:12:54 PM Signed: 6/29/2023 2:55:53 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Accepted: 6/29/2023 2:12:54 PM
ID: 935b71e7-e09c-425b-a7b8-6baba9fe9878

Joakim Söderlund joakim.soderlund@niam.com Niam AB Security Level: Email, Account Authentication (None)	DocuSigned by: Joakim Söderlund 0B1566E538904EB Signature Adoption: Pre-selected Style Using IP Address: 217.151.193.46	Sent: 6/29/2023 2:55:56 PM Viewed: 6/29/2023 3:03:17 PM Signed: 6/29/2023 3:06:55 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: af17ec96-3a93-5be3-a669-fb02af877868
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 6/29/2023 3:03:05 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Not Offered via DocuSign

Madeleine Petersson madeleine.petersson@niam.com Controller Niam AB Security Level: Email, Account Authentication (None)	DocuSigned by: Madeleine Petersson AE1EFD52FA4F415... Signature Adoption: Pre-selected Style Using IP Address: 217.151.193.46	Sent: 6/29/2023 2:55:56 PM Viewed: 6/29/2023 2:57:11 PM Signed: 6/29/2023 2:57:21 PM

Authentication Details

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

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: 93279bcb-d3fe-5618-bfca-606e344bf95a
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 6/29/2023 2:57:00 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:
Henrik Gerdin
13FF2CA1C00D458...

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 217.151.193.46
Signed using mobile

Sent: 6/29/2023 3:06:57 PM
Viewed: 6/29/2023 3:31:40 PM
Signed: 6/29/2023 3:31:57 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: 213efadb-f9f0-5226-a818-a97a5fa56bfe
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 6/29/2023 3:31:26 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Not Offered via DocuSign

Karina Bernsell
karina.bernsell@niam.com
Head of Fund Services
Niam AB
Security Level: Email, Account Authentication (None)

DocuSigned by:
B33545D1202C43A...

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 217.151.193.46

Sent: 6/29/2023 3:06:58 PM
Viewed: 6/29/2023 3:10:25 PM
Signed: 6/29/2023 3:12:29 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: 620c35f4-9717-54c2-a7f8-607537fab659
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 6/29/2023 3:10:12 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Accepted: 11/1/2021 4:00:45 PM
ID: 5b17a387-66f4-441b-97bb-8d16abdda17b

Mathias Pedersen
mathias.pedersen@niam.com
CFO/COO
Niam AB
Security Level: Email, Account Authentication (None)

DocuSigned by:
Mathias Pedersen
416C72D482C949B...

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 95.193.45.170
Signed using mobile

Sent: 6/29/2023 3:06:58 PM
Viewed: 6/29/2023 3:11:44 PM
Signed: 6/29/2023 3:11:58 PM

Authentication Details

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas:

20230627075800

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: 70c74d7b-6aff-5138-9961-02cec6a81959
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 6/29/2023 3:11:31 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Not Offered via DocuSign

Rikard Henriksson
rikard.henriksson@niam.com
Managing Partner
Niam AB
Security Level: Email, Account Authentication (None)

DocuSigned by:
0C47C46C35D9429...

Signature Adoption: Uploaded Signature Image
Using IP Address: 83.185.84.165
Signed using mobile

Sent: 6/29/2023 3:06:59 PM
Viewed: 6/29/2023 3:27:16 PM
Signed: 6/29/2023 3:27:35 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: 9a48221a-f411-5669-9bdd-100ca76acb28
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 6/29/2023 3:27:00 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: 9a48221a-f411-5669-9bdd-100ca76acb28
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 6/29/2023 3:28:15 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: 83.140.26.225

Sent: 6/29/2023 3:32:01 PM
Viewed: 6/29/2023 3:40:30 PM
Signed: 6/29/2023 3:40:51 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Accepted: 3/16/2023 4:10:54 PM
ID: f93a6fc4-2099-490c-b4b1-fe7b5277094e

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

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas:

E3C4D7E0E2D7

Carbon Copy Events	Status	Timestamp
Witness Events	**Signature**	**Timestamp**
Notary Events	**Signature**	**Timestamp**
Envelope Summary Events	**Status**	**Timestamps**
Envelope Sent	Hashed/Encrypted	6/29/2023 2:02:38 PM
Certified Delivered	Security Checked	6/29/2023 3:40:30 PM
Signing Complete	Security Checked	6/29/2023 3:40:51 PM
Completed	Security Checked	6/29/2023 3:40:51 PM
Payment Events	**Status**	**Timestamps**
Electronic Record and Signature Disclosure		

20230627075B2

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Electronic Record and Signature Disclosure created on: 10/15/2020 1:38:39 PM
Parties agreed to: Elsa Henrysson, Karina Bernsell, Fredric Hävrén

2023072607283

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, Niam AB (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

20230927073941

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 Niam AB:

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: madeleine.saverus.haggqvist@niam.com

To advise Niam AB 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 madeleine.saverus.haggqvist@niam.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 Niam AB

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 madeleine.saverus.haggqvist@niam.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 Niam AB

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

3857D7E2-6DE2-4D7

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 madeleine.saverus.haggqvist@niam.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 Niam AB 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 Niam AB during the course of your relationship with Niam AB.

Subject
Complete with DocuSign: 2022 ÅR Niam Nordic VIII AB, final.pdf, RB Niam Nordic VIII AB.pdf, Nia...

Document
2022 ÅR Niam Nordic VIII AB, final.pdf, RB Niam Nordic VIII AB.pdf, Niam VIII EUR Holding AB 2022 Årsredovisning, final.pdf, RB Niam VIII EUR Holding AB.pdf, Niam VIII SEK Holding AB 2022 Årsredovisning, final.pdf, RB Niam VIII SEK Holding AB.pdf, Niam VIII Service AB 2022 Årsredovisning, final.pdf, RB Niam VIII Service AB.pdf

Document Id
b8c15113-131c-4cca-a089-730ca66d8842

Recipients
Elsa Henrysson, Joakim Söderlund, Madeleine Petersson, Henrik Gerdin, Karina Bernsell, Mathias Pedersen, Rikard Henriksson, Fredric Hävrén

Date Sent
6/29/2023 | 02:02:38 pm

Date Created

Status Date
6/29/2023 | 03:40:51 pm

Location

Holder

Time Zone

20230627-5784

Time	User	Action	Activity	Status
6/29/2023 | 01:08:30 pm	Madeleine Petersson	Registered	The envelope was created by Madeleine Petersson	Created
6/29/2023 | 02:02:39 pm	Madeleine Petersson	Sent Invitations	Madeleine Petersson sent an invitation to Elsa Henrysson [Elsa.Henrysson@se.ey.com]	Sent
6/29/2023 | 02:12:46 pm	Elsa Henrysson	Opened	Elsa Henrysson opened the envelope [documents:(2022 ÅR Niam Nordic VIII AB, final.pdf; RB Niam Nordic VIII AB.pdf; Niam VIII EUR Holding AB 2022 Årsredovisning, final.pdf; RB Niam VIII EUR Holding AB.pdf; Niam VIII SEK Holding AB 2022 Årsredovisning, final.pdf; RB Niam VIII SEK Holding AB.pdf; Niam VIII Service AB 2022 Årsredovisning, final.pdf; RB Niam VIII Service AB.pdf)]	Sent
6/29/2023 | 02:12:54 pm	Elsa Henrysson	Viewed	Elsa Henrysson viewed the envelope [documents:(2022 ÅR Niam Nordic VIII AB, final.pdf; RB Niam Nordic VIII AB.pdf; Niam VIII EUR Holding AB 2022 Årsredovisning, final.pdf; RB Niam VIII EUR Holding AB.pdf; Niam VIII SEK Holding AB 2022 Årsredovisning, final.pdf; RB Niam VIII SEK Holding AB.pdf; Niam VIII Service AB 2022 Årsredovisning, final.pdf; RB Niam VIII Service AB.pdf)]	Sent
6/29/2023 | 02:55:53 pm	Elsa Henrysson	Approved	Elsa Henrysson approved:Approve 9e0af132-c674-4783-b871-8dc32d74227d	Sent
6/29/2023 | 02:55:53 pm	Elsa Henrysson	Signed	Elsa Henrysson signed the envelope	Sent
6/29/2023 | 02:55:58 pm	Madeleine Petersson	Sent Invitations	Madeleine Petersson sent an invitation to Joakim Söderlund [joakim.soderlund@niam.com]	Sent
6/29/2023 | 02:55:58 pm	Madeleine Petersson	Sent Invitations	Madeleine Petersson sent an invitation to Madeleine Petersson [madeleine.petersson@niam.com]	Sent
6/29/2023 | 02:56:42 pm	Madeleine Petersson	Opened	Madeleine Petersson opened the envelope [documents:(2022 ÅR Niam Nordic VIII AB, final.pdf; RB Niam Nordic VIII AB.pdf; Niam VIII EUR Holding AB 2022 Årsredovisning, final.pdf; RB Niam VIII EUR Holding AB.pdf; Niam VIII SEK Holding AB 2022 Årsredovisning, final.pdf; RB Niam VIII SEK Holding AB.pdf; Niam VIII Service AB 2022 Årsredovisning, final.pdf; RB Niam VIII Service AB.pdf)]	Sent
6/29/2023 | 02:57:00 pm	Madeleine Petersson	IDCheck Passed	Passed ID Check for Madeleine Petersson	Sent

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

2023002707587

Language	IP	Source
English (us)	217.151.193.46	api
English (us)	217.151.193.46	api
English (us)	83.140.26.224	web
En	83.140.26.224	web
En	83.140.26.224	web
En	83.140.26.224	web
En	83.140.26.224	web
English (us)	217.151.193.46	web
English	10.112.40.7	api

20230927075888

Time	User	Action	Activity	Status
6/29/2023 | 02:57:12 pm	Madeleine Petersson	Viewed	Madeleine Petersson viewed the envelope [documents:(2022 ÅR Niam Nordic VIII AB, final.pdf; RB Niam Nordic VIII AB.pdf; Niam VIII EUR Holding AB 2022 Årsredovisning, final.pdf; RB Niam VIII EUR Holding AB.pdf; Niam VIII SEK Holding AB 2022 Årsredovisning, final.pdf; RB Niam VIII SEK Holding AB.pdf; Niam VIII Service AB 2022 Årsredovisning, final.pdf; RB Niam VIII Service AB.pdf)]	Sent
6/29/2023 | 02:57:21 pm	Madeleine Petersson	Signed	Madeleine Petersson signed the envelope	Sent
6/29/2023 | 02:58:26 pm	Madeleine Petersson	Opened	Madeleine Petersson opened the envelope [documents:(2022 ÅR Niam Nordic VIII AB, final.pdf; RB Niam Nordic VIII AB.pdf; Niam VIII EUR Holding AB 2022 Årsredovisning, final.pdf; RB Niam VIII EUR Holding AB.pdf; Niam VIII SEK Holding AB 2022 Årsredovisning, final.pdf; RB Niam VIII SEK Holding AB.pdf; Niam VIII Service AB 2022 Årsredovisning, final.pdf; RB Niam VIII Service AB.pdf)]	Sent
6/29/2023 | 03:02:13 pm	Joakim Söderlund	Opened	Joakim Söderlund opened the envelope [documents:(2022 ÅR Niam Nordic VIII AB, final.pdf; RB Niam Nordic VIII AB.pdf; Niam VIII EUR Holding AB 2022 Årsredovisning, final.pdf; RB Niam VIII EUR Holding AB.pdf; Niam VIII SEK Holding AB 2022 Årsredovisning, final.pdf; RB Niam VIII SEK Holding AB.pdf; Niam VIII Service AB 2022 Årsredovisning, final.pdf; RB Niam VIII Service AB.pdf)]	Sent
6/29/2023 | 03:03:05 pm	Joakim Söderlund	IDCheck Passed	Passed ID Check for Joakim Söderlund	Sent
6/29/2023 | 03:03:17 pm	Joakim Söderlund	Viewed	Joakim Söderlund viewed the envelope [documents:(2022 ÅR Niam Nordic VIII AB, final.pdf; RB Niam Nordic VIII AB.pdf; Niam VIII EUR Holding AB 2022 Årsredovisning, final.pdf; RB Niam VIII EUR Holding AB.pdf; Niam VIII SEK Holding AB 2022 Årsredovisning, final.pdf; RB Niam VIII SEK Holding AB.pdf; Niam VIII Service AB 2022 Årsredovisning, final.pdf; RB Niam VIII Service AB.pdf)]	Sent
6/29/2023 | 03:06:55 pm	Joakim Söderlund	Signed	Joakim Söderlund signed the envelope	Sent
6/29/2023 | 03:07:00 pm	Madeleine Petersson	Sent Invitations	Madeleine Petersson sent an invitation to Henrik Gerdin [henrik.gerdin@niam.com]	Sent
6/29/2023 | 03:07:00 pm	Madeleine Petersson	Sent Invitations	Madeleine Petersson sent an invitation to Karina Bernsell [karina.bernsell@niam.com]	Sent
6/29/2023 | 03:07:00 pm	Madeleine Petersson	Sent Invitations	Madeleine Petersson sent an invitation to Mathias Pedersen [mathias.pedersen@niam.com]	Sent

20230927007589

Language	IP	Source
En	217.151.193.46	web
En	217.151.193.46	web
English (us)	40.94.90.63	web
English (us)	217.151.193.46	web
English	10.112.40.7	api
En	217.151.193.46	web
En	217.151.193.46	web
En	217.151.193.46	web
En	217.151.193.46	web
En	217.151.193.46	web

20230927075900

Time	User	Action	Activity	Status
6/29/2023 | 03:07:00 pm	Madeleine Petersson	Sent Invitations	Madeleine Petersson sent an invitation to Rikard Henriksson [rikard.henriksson@niam.com]	Sent
6/29/2023 | 03:07:38 pm	Elsa Henrysson	Opened	Elsa Henrysson opened the envelope [documents:(2022 ÅR Niam Nordic VIII AB, final.pdf; RB Niam Nordic VIII AB.pdf; Niam VIII EUR Holding AB 2022 Årsredovisning, final.pdf; RB Niam VIII EUR Holding AB.pdf; Niam VIII SEK Holding AB 2022 Årsredovisning, final.pdf; RB Niam VIII SEK Holding AB.pdf; Niam VIII Service AB 2022 Årsredovisning, final.pdf; RB Niam VIII Service AB.pdf)]	Sent
6/29/2023 | 03:07:41 pm	Elsa Henrysson	Viewed	Elsa Henrysson viewed the envelope [documents:(2022 ÅR Niam Nordic VIII AB, final.pdf; RB Niam Nordic VIII AB.pdf; Niam VIII EUR Holding AB 2022 Årsredovisning, final.pdf; RB Niam VIII EUR Holding AB.pdf; Niam VIII SEK Holding AB 2022 Årsredovisning, final.pdf; RB Niam VIII SEK Holding AB.pdf; Niam VIII Service AB 2022 Årsredovisning, final.pdf; RB Niam VIII Service AB.pdf)]	Sent
6/29/2023 | 03:08:08 pm	Mathias Pedersen	Opened	Mathias Pedersen opened the envelope [documents:(2022 ÅR Niam Nordic VIII AB, final.pdf; RB Niam Nordic VIII AB.pdf; Niam VIII EUR Holding AB 2022 Årsredovisning, final.pdf; RB Niam VIII EUR Holding AB.pdf; Niam VIII SEK Holding AB 2022 Årsredovisning, final.pdf; RB Niam VIII SEK Holding AB.pdf; Niam VIII Service AB 2022 Årsredovisning, final.pdf; RB Niam VIII Service AB.pdf)]	Sent
6/29/2023 | 03:09:16 pm	Mathias Pedersen	Opened	Mathias Pedersen opened the envelope [documents:(2022 ÅR Niam Nordic VIII AB, final.pdf; RB Niam Nordic VIII AB.pdf; Niam VIII EUR Holding AB 2022 Årsredovisning, final.pdf; RB Niam VIII EUR Holding AB.pdf; Niam VIII SEK Holding AB 2022 Årsredovisning, final.pdf; RB Niam VIII SEK Holding AB.pdf; Niam VIII Service AB 2022 Årsredovisning, final.pdf; RB Niam VIII Service AB.pdf)]	Sent
6/29/2023 | 03:09:40 pm	Karina Bernsell	Opened	Karina Bernsell opened the envelope [documents:(2022 ÅR Niam Nordic VIII AB, final.pdf; RB Niam Nordic VIII AB.pdf; Niam VIII EUR Holding AB 2022 Årsredovisning, final.pdf; RB Niam VIII EUR Holding AB.pdf; Niam VIII SEK Holding AB 2022 Årsredovisning, final.pdf; RB Niam VIII SEK Holding AB.pdf; Niam VIII Service AB 2022 Årsredovisning, final.pdf; RB Niam VIII Service AB.pdf)]	Sent
6/29/2023 | 03:10:09 pm	Mathias Pedersen	Opened	Mathias Pedersen opened the envelope [documents:(2022 ÅR Niam Nordic VIII AB, final.pdf; RB Niam Nordic VIII AB.pdf; Niam VIII EUR Holding AB 2022 Årsredovisning, final.pdf; RB Niam VIII EUR Holding AB.pdf; Niam VIII SEK Holding AB 2022 Årsredovisning, final.pdf; RB Niam VIII SEK Holding AB.pdf; Niam VIII Service AB 2022 Årsredovisning, final.pdf; RB Niam VIII Service AB.pdf)]	Sent
6/29/2023 | 03:10:10 pm	Mathias Pedersen	Opened	Mathias Pedersen opened the envelope [documents:(2022 ÅR Niam Nordic VIII AB, final.pdf; RB Niam Nordic VIII AB.pdf; Niam VIII EUR Holding AB 2022 Årsredovisning, final.pdf; RB Niam VIII EUR Holding AB.pdf; Niam VIII SEK Holding AB 2022 Årsredovisning, final.pdf; RB Niam VIII SEK Holding AB.pdf; Niam VIII Service AB 2022 Årsredovisning, final.pdf; RB Niam VIII Service AB.pdf)]	Sent
6/29/2023 | 03:10:12 pm	Karina Bernsell	IDCheck Passed	Passed ID Check for Karina Bernsell	Sent
6/29/2023 | 03:10:25 pm	Karina Bernsell	Viewed	Karina Bernsell viewed the envelope [documents:(2022 ÅR Niam Nordic VIII AB, final.pdf; RB Niam Nordic VIII AB.pdf; Niam VIII EUR Holding AB 2022 Årsredovisning, final.pdf; RB Niam VIII EUR Holding AB.pdf; Niam VIII SEK Holding AB 2022 Årsredovisning, final.pdf; RB Niam VIII SEK Holding AB.pdf; Niam VIII Service AB 2022 Årsredovisning, final.pdf; RB Niam VIII Service AB.pdf)]	Sent

20230227N791

Language	IP	Source
En	217.151.193.46	web
English (us)	83.140.26.224	web
En	83.140.26.224	web
English (us)	95.193.45.170	web
English (us)	95.193.45.170	web
English (us)	217.151.193.46	web
English (us)	95.193.45.170	web
English (us)	95.193.45.170	web
English (us)	95.193.45.170	web
English	10.112.48.7	api
En	217.151.193.46	web

20230927075Z2

Time	User	Action	Activity	Status
6/29/2023 | 03:11:00 pm	Elsa Henrysson	Opened	Elsa Henrysson opened the envelope [documents:(2022 ÅR Niam Nordic VIII AB, final.pdf; RB Niam Nordic VIII AB.pdf; Niam VIII EUR Holding AB 2022 Årsredovisning, final.pdf; RB Niam VIII EUR Holding AB.pdf; Niam VIII SEK Holding AB 2022 Årsredovisning, final.pdf; RB Niam VIII SEK Holding AB.pdf; Niam VIII Service AB 2022 Årsredovisning, final.pdf; RB Niam VIII Service AB.pdf)]	Sent
6/29/2023 | 03:11:03 pm	Elsa Henrysson	Viewed	Elsa Henrysson viewed the envelope [documents:(2022 ÅR Niam Nordic VIII AB, final.pdf; RB Niam Nordic VIII AB.pdf; Niam VIII EUR Holding AB 2022 Årsredovisning, final.pdf; RB Niam VIII EUR Holding AB.pdf; Niam VIII SEK Holding AB 2022 Årsredovisning, final.pdf; RB Niam VIII SEK Holding AB.pdf; Niam VIII Service AB 2022 Årsredovisning, final.pdf; RB Niam VIII Service AB.pdf)]	Sent
6/29/2023 | 03:11:31 pm	Mathias Pedersen	IDCheck Passed	Passed ID Check for Mathias Pedersen	Sent
6/29/2023 | 03:11:44 pm	Mathias Pedersen	Viewed	Mathias Pedersen viewed the envelope [documents:(2022 ÅR Niam Nordic VIII AB, final.pdf; RB Niam Nordic VIII AB.pdf; Niam VIII EUR Holding AB 2022 Årsredovisning, final.pdf; RB Niam VIII EUR Holding AB.pdf; Niam VIII SEK Holding AB 2022 Årsredovisning, final.pdf; RB Niam VIII SEK Holding AB.pdf; Niam VIII Service AB 2022 Årsredovisning, final.pdf; RB Niam VIII Service AB.pdf)]	Sent
6/29/2023 | 03:11:58 pm	Mathias Pedersen	Signed	Mathias Pedersen signed the envelope on mobile	Sent
6/29/2023 | 03:12:29 pm	Karina Bernsell	Signed	Karina Bernsell signed the envelope	Sent
6/29/2023 | 03:17:05 pm	Elsa Henrysson	Opened	Elsa Henrysson opened the envelope [documents:(2022 ÅR Niam Nordic VIII AB, final.pdf; RB Niam Nordic VIII AB.pdf; Niam VIII EUR Holding AB 2022 Årsredovisning, final.pdf; RB Niam VIII EUR Holding AB.pdf; Niam VIII SEK Holding AB 2022 Årsredovisning, final.pdf; RB Niam VIII SEK Holding AB.pdf; Niam VIII Service AB 2022 Årsredovisning, final.pdf; RB Niam VIII Service AB.pdf)]	Sent
6/29/2023 | 03:17:08 pm	Elsa Henrysson	Viewed	Elsa Henrysson viewed the envelope [documents:(2022 ÅR Niam Nordic VIII AB, final.pdf; RB Niam Nordic VIII AB.pdf; Niam VIII EUR Holding AB 2022 Årsredovisning, final.pdf; RB Niam VIII EUR Holding AB.pdf; Niam VIII SEK Holding AB 2022 Årsredovisning, final.pdf; RB Niam VIII SEK Holding AB.pdf; Niam VIII Service AB 2022 Årsredovisning, final.pdf; RB Niam VIII Service AB.pdf)]	Sent
6/29/2023 | 03:24:55 pm	Elsa Henrysson	Opened	Elsa Henrysson opened the envelope [documents:(2022 ÅR Niam Nordic VIII AB, final.pdf; RB Niam Nordic VIII AB.pdf; Niam VIII EUR Holding AB 2022 Årsredovisning, final.pdf; RB Niam VIII EUR Holding AB.pdf; Niam VIII SEK Holding AB 2022 Årsredovisning, final.pdf; RB Niam VIII SEK Holding AB.pdf; Niam VIII Service AB 2022 Årsredovisning, final.pdf; RB Niam VIII Service AB.pdf)]	Sent
6/29/2023 | 03:24:58 pm	Elsa Henrysson	Viewed	Elsa Henrysson viewed the envelope [documents:(2022 ÅR Niam Nordic VIII AB, final.pdf; RB Niam Nordic VIII AB.pdf; Niam VIII EUR Holding AB 2022 Årsredovisning, final.pdf; RB Niam VIII EUR Holding AB.pdf; Niam VIII SEK Holding AB 2022 Årsredovisning, final.pdf; RB Niam VIII SEK Holding AB.pdf; Niam VIII Service AB 2022 Årsredovisning, final.pdf; RB Niam VIII Service AB.pdf)]	Sent

Language	IP	Source
English (us)	83.140.26.224	web
En	83.140.26.224	web
English	10.112.40.7	api
En	95.193.45.170	web
En	95.193.45.170	web
En	217.151.193.46	web
English (us)	83.140.26.224	web
En	83.140.26.224	web
English (us)	83.140.26.224	web
En	83.140.26.224	web

20230706175504

Time	User	Action	Activity	Status
6/29/2023 | 03:26:40 pm	Rikard Henriksson	Opened	Rikard Henriksson opened the envelope [documents:(2022 ÅR Niam Nordic VIII AB, final.pdf; RB Niam Nordic VIII AB.pdf; Niam VIII EUR Holding AB 2022 Årsredovisning, final.pdf; RB Niam VIII EUR Holding AB.pdf; Niam VIII SEK Holding AB 2022 Årsredovisning, final.pdf; RB Niam VIII SEK Holding AB.pdf; Niam VIII Service AB 2022 Årsredovisning, final.pdf; RB Niam VIII Service AB.pdf)]	Sent
6/29/2023 | 03:27:00 pm	Rikard Henriksson	IDCheck Passed	Passed ID Check for Rikard Henriksson	Sent
6/29/2023 | 03:27:16 pm	Rikard Henriksson	Viewed	Rikard Henriksson viewed the envelope [documents:(2022 ÅR Niam Nordic VIII AB, final.pdf; RB Niam Nordic VIII AB.pdf; Niam VIII EUR Holding AB 2022 Årsredovisning, final.pdf; RB Niam VIII EUR Holding AB.pdf; Niam VIII SEK Holding AB 2022 Årsredovisning, final.pdf; RB Niam VIII SEK Holding AB.pdf; Niam VIII Service AB 2022 Årsredovisning, final.pdf; RB Niam VIII Service AB.pdf)]	Sent
6/29/2023 | 03:27:35 pm	Rikard Henriksson	Signed	Rikard Henriksson signed the envelope on mobile	Sent
6/29/2023 | 03:27:59 pm	Rikard Henriksson	Opened	Rikard Henriksson opened the envelope [documents:(2022 ÅR Niam Nordic VIII AB, final.pdf; RB Niam Nordic VIII AB.pdf; Niam VIII EUR Holding AB 2022 Årsredovisning, final.pdf; RB Niam VIII EUR Holding AB.pdf; Niam VIII SEK Holding AB 2022 Årsredovisning, final.pdf; RB Niam VIII SEK Holding AB.pdf; Niam VIII Service AB 2022 Årsredovisning, final.pdf; RB Niam VIII Service AB.pdf)]	Sent
6/29/2023 | 03:28:15 pm	Rikard Henriksson	IDCheck Passed	Passed ID Check for Rikard Henriksson	Sent
6/29/2023 | 03:28:26 pm	Rikard Henriksson	Viewed	Rikard Henriksson viewed the envelope [documents:(2022 ÅR Niam Nordic VIII AB, final.pdf; RB Niam Nordic VIII AB.pdf; Niam VIII EUR Holding AB 2022 Årsredovisning, final.pdf; RB Niam VIII EUR Holding AB.pdf; Niam VIII SEK Holding AB 2022 Årsredovisning, final.pdf; RB Niam VIII SEK Holding AB.pdf; Niam VIII Service AB 2022 Årsredovisning, final.pdf; RB Niam VIII Service AB.pdf)]	Sent
6/29/2023 | 03:30:51 pm	Henrik Gerdin	Opened	Henrik Gerdin opened the envelope [documents:(2022 ÅR Niam Nordic VIII AB, final.pdf; RB Niam Nordic VIII AB.pdf; Niam VIII EUR Holding AB 2022 Årsredovisning, final.pdf; RB Niam VIII EUR Holding AB.pdf; Niam VIII SEK Holding AB 2022 Årsredovisning, final.pdf; RB Niam VIII SEK Holding AB.pdf; Niam VIII Service AB 2022 Årsredovisning, final.pdf; RB Niam VIII Service AB.pdf)]	Sent
6/29/2023 | 03:31:26 pm	Henrik Gerdin	IDCheck Passed	Passed ID Check for Henrik Gerdin	Sent
6/29/2023 | 03:31:40 pm	Henrik Gerdin	Viewed In-Session	Henrik Gerdin viewed the envelope in a session hosted by Niam AB [documents: (2022 ÅR Niam Nordic VIII AB, final.pdf; RB Niam Nordic VIII AB.pdf; Niam VIII EUR Holding AB 2022 Årsredovisning, final.pdf; RB Niam VIII EUR Holding AB.pdf; Niam VIII SEK Holding AB 2022 Årsredovisning, final.pdf; RB Niam VIII SEK Holding AB.pdf; Niam VIII Service AB 2022 Årsredovisning, final.pdf; RB Niam VIII Service AB.pdf)]	Sent

20230027007505

Language	IP	Source
English (us)	83.185.84.165	web
English	10.112.40.7	api
En	83.185.84.165	web
En	83.185.84.165	web
English (us)	83.185.84.165	web
English	10.112.48.7	api
En	83.185.84.165	web
English (us)	217.151.193.46	web
English	10.112.40.7	api
En	217.151.193.46	web

20230629-7007

Time	User	Action	Activity	Status
6/29/2023 | 03:31:57 pm	Henrik Gerdin	Signed	Henrik Gerdin signed the envelope on mobile	Sent
6/29/2023 | 03:32:02 pm	Madeleine Petersson	Sent Invitations	Madeleine Petersson sent an invitation to Fredric Hävrén [fredric.havren@se.ey.com]	Sent
6/29/2023 | 03:32:22 pm	Email URL	Resent Expired Link	New link requested for email sent to Elsa.Henrysson@se.ey.com	Sent
6/29/2023 | 03:32:37 pm	Elsa Henrysson	Opened	Elsa Henrysson opened the envelope [documents:(2022 ÅR Niam Nordic VIII AB, final.pdf; RB Niam Nordic VIII AB.pdf; Niam VIII EUR Holding AB 2022 Årsredovisning, final.pdf; RB Niam VIII EUR Holding AB.pdf; Niam VIII SEK Holding AB 2022 Årsredovisning, final.pdf; RB Niam VIII SEK Holding AB.pdf; Niam VIII Service AB 2022 Årsredovisning, final.pdf; RB Niam VIII Service AB.pdf)]	Sent
6/29/2023 | 03:32:40 pm	Elsa Henrysson	Viewed	Elsa Henrysson viewed the envelope [documents:(2022 ÅR Niam Nordic VIII AB, final.pdf; RB Niam Nordic VIII AB.pdf; Niam VIII EUR Holding AB 2022 Årsredovisning, final.pdf; RB Niam VIII EUR Holding AB.pdf; Niam VIII SEK Holding AB 2022 Årsredovisning, final.pdf; RB Niam VIII SEK Holding AB.pdf; Niam VIII Service AB 2022 Årsredovisning, final.pdf; RB Niam VIII Service AB.pdf)]	Sent
6/29/2023 | 03:37:02 pm	Elsa Henrysson	Opened	Elsa Henrysson opened the envelope [documents:(2022 ÅR Niam Nordic VIII AB, final.pdf; RB Niam Nordic VIII AB.pdf; Niam VIII EUR Holding AB 2022 Årsredovisning, final.pdf; RB Niam VIII EUR Holding AB.pdf; Niam VIII SEK Holding AB 2022 Årsredovisning, final.pdf; RB Niam VIII SEK Holding AB.pdf; Niam VIII Service AB 2022 Årsredovisning, final.pdf; RB Niam VIII Service AB.pdf)]	Sent
6/29/2023 | 03:37:05 pm	Elsa Henrysson	Viewed	Elsa Henrysson viewed the envelope [documents:(2022 ÅR Niam Nordic VIII AB, final.pdf; RB Niam Nordic VIII AB.pdf; Niam VIII EUR Holding AB 2022 Årsredovisning, final.pdf; RB Niam VIII EUR Holding AB.pdf; Niam VIII SEK Holding AB 2022 Årsredovisning, final.pdf; RB Niam VIII SEK Holding AB.pdf; Niam VIII Service AB 2022 Årsredovisning, final.pdf; RB Niam VIII Service AB.pdf)]	Sent
6/29/2023 | 03:40:24 pm	Fredric Hävrén	Opened	Fredric Hävrén opened the envelope [documents:(2022 ÅR Niam Nordic VIII AB, final.pdf; RB Niam Nordic VIII AB.pdf; Niam VIII EUR Holding AB 2022 Årsredovisning, final.pdf; RB Niam VIII EUR Holding AB.pdf; Niam VIII SEK Holding AB 2022 Årsredovisning, final.pdf; RB Niam VIII SEK Holding AB.pdf; Niam VIII Service AB 2022 Årsredovisning, final.pdf; RB Niam VIII Service AB.pdf)]	Sent
6/29/2023 | 03:40:30 pm	Fredric Hävrén	Viewed	Fredric Hävrén viewed the envelope [documents:(2022 ÅR Niam Nordic VIII AB, final.pdf; RB Niam Nordic VIII AB.pdf; Niam VIII EUR Holding AB 2022 Årsredovisning, final.pdf; RB Niam VIII EUR Holding AB.pdf; Niam VIII SEK Holding AB 2022 Årsredovisning, final.pdf; RB Niam VIII SEK Holding AB.pdf; Niam VIII Service AB 2022 Årsredovisning, final.pdf; RB Niam VIII Service AB.pdf)]	Delivered
6/29/2023 | 03:40:51 pm	Fredric Hävrén	Signed	Fredric Hävrén signed the envelope	Completed

20230927007507

Language	IP	Source
En	217.151.193.46	web
En	217.151.193.46	web
English (us)	83.140.26.224	web
English (us)	83.140.26.224	web
En	83.140.26.224	web
English (us)	83.140.26.224	web
En	83.140.26.224	web
English (us)	83.140.26.225	web
En	83.140.26.225	web
En	83.140.26.225	web

Time	User	Action	Activity	Status
6/29/2023 | 03:41:49 pm	Madeleine Petersson	Archive Delivered	Madeleine Petersson received a copy of the envelope archive	Completed

20230627007508

Language	IP	Source
English (us)	217.151.193.46	web

2023092700355