

2024070439806

ÅRSREDOVISNING

2023-01-01 - 2023-12-31

för

Niam VII Tannefors Industrial AB

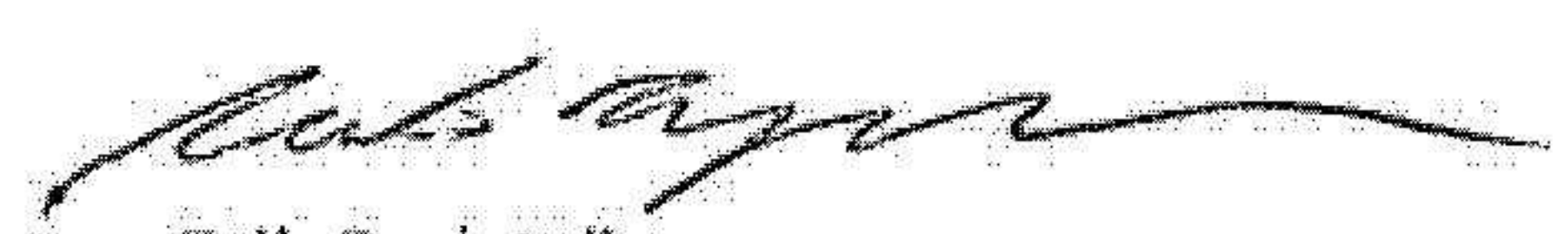
559043-3206

Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Förändringar i eget kapital	6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma den 2024-06-10. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 2024-06-12


Erik Rydström

Niam VII Tannefors Industrial AB
559043-3206

ÅRSREDOVISNING FÖR NIAM VII TANNEFORS INDUSTRIAL AB

Styrelsen för Niam VII Tannefors Industrial AB avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger fastigheten Tannefors 1:114 i Linköping.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året bedrivit verksamhet med oförändrad inriktning.

Under året har bolaget erhållit aktieägartillskott om 48 595 tkr.

Flerårsöversikt (tkr)

	2023	2022	2021	2020
<i>Resultaträkning i tkr</i>				
Hysesintäkter	12 903	11 503	8 111	3 840
Driftnetto	12 463	10 667	6 599	2 686
Resultat efter finansiella poster	-1 073	-5 280	-2 353	2 552
<i>Balansräkning i tkr</i>				
Eget kapital	65 112	102	1 601	5 718
Balansomslutning	246 469	207 244	174 558	12 819

Förväntningar avseende den framtida utvecklingen

Räkenskaperna är upprättade baserat på antagande om bolagets fortlevnad, då inga väsentliga osäkerheter anses föreligga rörande händelser eller förutsättningar som skulle utgöra ett hot mot detta. Många företag har infört hybridarbete och Niam följer utvecklingen inom kommersiella fastigheter noga och är beredd att vidta åtgärder om hyresgästfördelningen skulle förändras.

Niam VII Tannefors Industrial AB
559043-3206

Information om risker och osäkerhetsfaktorer

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

Förslag till vinstdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

balanserad vinst	48 647 026
årets vinst	<u>16 415 370</u>
	<u><u>65 062 396</u></u>

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel disponeras så att
i ny räkning balanseras

<u>65 062 396</u>
<u><u>65 062 396</u></u>

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

Niam VII Tannefors Industrial AB
559043-3206

RESULTATRÄKNING	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Belopp i tkr			
Fastighetsförvaltning			
Hyresintäkter	4	12 903	11 503
Fastighetskostnader	5	-440	-836
Driftnetto		12 463	10 667
Avskrivningar	6	-1 900	-1 900
Rörelseresultat		10 563	8 767
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	138	28
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-11 774	-14 075
Summa finansiella poster		-11 636	-14 047
Resultat efter finansiella poster		-1 073	-5 280
Bokslutsdispositioner	9	17 413	-10 219
Resultat före skatt		16 340	-15 499
Skatt på årets resultat	10, 11	75	0
ÅRETS RESULTAT		16 415	-15 499

RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Belopp i tkr			
Årets resultat		16 415	-15 499
Övrigt totalresultat		-	-
ÅRETS TOTALRESULTAT		16 415	-15 499

Niam VII Tannefors Industrial AB
559043-3206

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
Belopp i tkr			
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	12	109 722	111 622
Pågående nyanläggningar	13	86 441	74 387
Summa materiella anläggningstillgångar		196 163	186 009
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktiverade lånekostnader	14	125	454
Summa finansiella anläggningstillgångar		125	454
Summa anläggningstillgångar		196 288	186 463
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		41 348	19 150
Aktuella skattefordringar		1 651	-
Övriga fordringar		-	850
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	76	50
Summa kortfristiga fordringar		43 075	20 050
Kassa och bank		7 106	731
Summa omsättningstillgångar		50 181	20 781
SUMMA TILLGÅNGAR		246 469	207 244

Niam VII Tannefors Industrial AB
559043-3206

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
Belopp i tkr			
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50	50
Summa bundet eget kapital		50	50
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		48 647	15 551
Årets resultat		16 415	-15 499
Summa fritt eget kapital		65 062	52
Summa eget kapital		65 112	102
Långfristiga skulder	16		
Skulder till kreditinstitut		-	100 000
Skulder till koncernföretag		9 000	40 661
Summa långfristiga skulder		9 000	140 661
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	100 000	-
Leverantörsskulder		-	3 240
Skulder till koncernföretag		64 732	60 441
Aktuella skatteskulder		-	1 116
Övriga skulder		1 763	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	5 862	1 684
Summa kortfristiga skulder		172 357	66 481
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		246 469	207 244

Niam VII Tannefors Industrial AB
559043-3206

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

Belopp i tkr

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Totalt eget kapital
Ingående eget kapital 2022-01-01	50	-	1 551	1 601
Erhållet aktieägartillskott			14 000	14 000
Årets resultat			-15 499	-15 499
Övrigt totalresultat			0	0
Utgående eget kapital 2022-12-31	50	0	52	102
Ingående eget kapital 2023-01-01	50	-	52	102
Erhållet aktieägartillskott			48 595	48 595
Årets resultat			16 415	16 415
Övrigt totalresultat			0	0
Utgående eget kapital 2023-12-31	50	0	65 062	65 112

Niam VII Tannefors Industrial AB
559043-3206

KASSAFLÖDESANALYS

Belopp i tkr

Not

2023-01-01

2022-01-01

2023-12-31

2022-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	10 563	8 767
<i>Justering för ej kassaflödespåverkande poster</i>		
Av- och nedskrivningar av anläggningstillgångar	1 900	1 900
Övriga poster	329	329
Rörelseresultat exklusive av- och nedskrivningar	12 792	10 996
Erhållen ränta	138	28
Erlagd ränta	-12 371	-11 742
Betald inkomstskatt	-2 692	-1 047

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

-2 133

-1 765

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	3 918	-1 145
Ökning (+)/Minskning (-) av rörelseskulder	2 144	-1 320

Kassaflöde från den löpande verksamheten

3 929

-4 230

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-12 054	-31 299
--	---------	---------

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-12 054

-31 299

Finansieringsverksamheten

18

Erhållna koncernbidrag	-	5 150
Erhållna aktieägartillskott	14 500	-
Förändring långfristiga skulder hos koncernföretag	-	24 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

14 500

29 150

Årets kassaflöde

6 375

-6 379

Likvida medel vid årets början

731

7 110

Likvida medel vid årets slut

7 106

731

Niam VII Tannefors Industrial AB
559043-3206

NOTER

Not 1 Allmän information

Niam VII Tannefors Industrial AB, org nr 559043-3206, med säte i Stockholm är ett helägt dotterbolag till Niam VII Sweden Industrial AB, org nr 559147-1585, med säte i Stockholm, Sverige.

Moderbolag i den minsta koncernen som Niam VII Tannefors Industrial AB är dotterbolag till och där koncernredovisning upprättas är Niam Nordic VII AB, org nr 559396-7440, med säte i Stockholm.

Not 2 Väsentliga redovisningsprinciper

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

Nya redovisningsprinciper och kommande förändringar

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

Följande värderings- och omräkningsprinciper är tillämpade i årsredovisningen:

Värderingsgrunder tillämpade vid upprättande av bolagets finansiella rapporter

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

Funktionell valuta samt redovisningsvaluta

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

Intäkter

Bolagets hyresavtal klassificeras som operationella leasingavtal. Hyresintäkter inklusive tillägg från förvaltningsfastigheterna aviseras kvartals- eller månadsvis i förskott och redovisas linjärt som en intäkt i resultaträkningen över kontraktperiodens längd. Lämnade hyresrabatter periodiseras linjärt över hyreskontraktets löptid.

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

Personal

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

Niam VII Tannefors Industrial AB
559043-3206**Skatter**

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

Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. Beloppen beräknas baserade på hur de temporära skillnaderna förväntas bli utjämnade och med tillämpning av de skattesatser och skatteregler som är beslutade eller aviserade per balansdagen.

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

Obeskattade reserver samt bokslutsdispositioner redovisas inklusive uppskjuten skatt.

Koncernbidrag och aktieägartillskott

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

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som en tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller bolaget och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Tillkommande utgifter läggs till anskaffningsvärdet till den del tillgångens prestanda förbättras i förhållande till den nivå som gällde då den ursprungligen anskaffades. Alla andra tillkommande utgifter redovisas som en kostnad i den period de uppkommer.

Avskrivningsprinciper för materiella anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod.

Byggnader 50 år

Förvaltningsfastigheter innehas i syfte att generera hyresintäkter eller värdestegring eller en kombination av dessa. Fastigheter som används i den egna verksamheten klassificeras som rörelsefastigheter. Fastigheter som köpts in uteslutande för att säljas inom en snar framtid eller för att förädlas före försäljningen klassificeras som fastigheter som innehas för försäljning.

Niam VII Tannefors Industrial AB
559043-3206

Nedskrivningar

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

Fordringar

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

Likvida medel

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

Eget kapital

Aktiekapital

I posten aktiekapital ingår det registerade aktiekapitalet. Antalet aktier uppgår till 500 st och kvotvärdet är 100 kr per aktie.

Reservfond

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

Balanserat resultat

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

Andra finansiella skulder

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

Finansiella instrument

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

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar bland annat tillgångarna likvida medel och bland skulderna leverantörsskulder samt övriga skulder.

Niam VII Tannefors Industrial AB
559043-3206

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

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

Kassaflödesanalys

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

Not 3 Kritiska bedömningar och uppskattningar

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

Inom området värdering av förvaltningsfastigheter kan bedömningar och antaganden ge en betydande påverkan på koncernens resultat och finansiella ställning. Värderingen kräver bedömning av och antaganden om det framtida kassaflödet samt fastställelse av diskonteringsfaktor (avkastningskrav). Information om detta samt de antaganden och bedömningar som har gjorts framgår av Not 12 Förvaltningsfastigheter.

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

Niam VII Tannefors Industrial AB
559043-3206

Not 4 Avtalade framtida hyresintäkter

Hyresavtalen i bolaget är ur ett redovisningsperspektiv att betrakta som operationella leasingavtal. Avtalen avser uthyrning av lokaler. Framtida minimileaseavgifter som hänför sig till icke-uppsägningsbara operationella leasingavtal förfaller till betalning enligt nedan.

	2023-12-31	2022-12-31
Avtalade hyresintäkter inom ett år	13 807	13 807
Avtalade hyresintäkter mellan ett och fem år	55 227	55 227
Avtalade hyresintäkter senare än fem år	96 647	110 454
Summa	165 681	179 488

Not 5 Fastighetskostnader

	2023	2022
Drift- och underhållskostnader	-95	-576
Fastighetsskatt	-75	-79
Administrationskostnader	-270	-181
Summa	-440	-836

Not 6 Avskrivningar

	2023	2022
Avskrivningar förvaltningsfastigheter	-1 900	-1 900
Summa	-1 900	-1 900

Not 7 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter, koncernföretag	-	-
Ränteintäkter, övriga	138	28
Summa	138	28

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader, koncernföretag	-1 837	-7 004
Räntekostnader, övriga	-9 608	-6 742
Avskrivningar aktiverade lånekostnader	-329	-329
Summa	-11 774	-14 075

Niam VII Tannefors Industrial AB
559043-3206

Not 9 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Erhållna koncernbidrag	25 292	-
Lämnade koncernbidrag	-7 879	-10 219
Summa	17 413	-10 219

Not 10 Skatt på årets resultat

	2023	2022
Aktuell skatt		
- skatt på årets resultat	75	-
Uppskjuten skatt		
- avseende temporär skillnad mellan redovisat och skattemässigt värde på byggnader	-	-
Summa	75	0

Not 11 Avstämning av effektiv skatt

	2023		2022	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Resultat före skatt		16 340		-15 499
Skatt enligt gällande skattesats	20,6%	-3 366	20,6%	3 193
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader och ej bokförda intäkter	2,8%	-456	-21,0%	-3 262
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter och ej bokförda kostnader	-5,2%	852	0,0%	0
Skatteeffekt temporära skillnader på fastigheter	13,7%	-2 240	0,4%	69
Skatt hänförlig till tidigare år	-32,3%	5 285	0,0%	0
Redovisad effektiv skatt	-0,5%	75	0,0%	0

Not 12 Förvaltningsfastigheter

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	115 607	115 607
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	115 607	115 607
Ingående avskrivningar enligt plan	-3 985	-2 085
Årets avskrivningar enligt plan	-1 900	-1 900
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-5 885	-3 985
Utgående redovisat värde	109 722	111 622

Det verkliga värdet på förvaltningsfastigheten uppgår till 213 713 tkr (221 010). Värderingen kategoriseras som nivå 3 i den så kallade verkligt värde hierarkin vilket innebär att värderingen bygger på icke observerbar indata.

Fastigheten har värderats av en oberoende ackrediterad värderare med erkända och relevanta professionella kvalifikationer och med aktuell erfarenhet av fastighetens kategori och geografiska läge.

Niam VII Tannefors Industrial AB
559043-3206

Forts. not 12 Förvaltningsfastigheter

Värderingsmetoden utgörs av diskonterade kassaflöden (DCF). Enligt diskonteringsmetoden ("DCF-metoden") uppskattas en fastighets marknadsvärde genom att använda explicita antaganden om förmåner och skulder i samband med ägandet över tillgångens förväntade livslängd med beaktande av avyttringstillfälle eller slutvärde. Såsom accepterad metod inom avkastningsvärdering bygger DCF-metoden på en prognos av framtida kassaflöden för respektive fastighet. Till denna serie av diskonterade kassaflöden appliceras en marknadshärledd diskonteringsränta för att fastställa nuvärdet av kassaflödet i respektive fastighet. Durationen av kassaflödet och specifik tidpunkt för inflöden och utflöden bestäms genom beaktande av hyresjusteringar, förnyelse av hyresavtal och uthyrningstid relaterad till detta, nyuthyrning, ombyggnation eller renovering. Lämplig duration drivs typiskt sett av marknadens beteende som skiljer sig för respektive fastighetstyp. För fastigheter såsom investeringsobjekt är periodiserade kassaflöden typiskt sett estimerade utifrån bruttointäkt minus vakans, ej debiterbara kostnader, hyresförluster, hyresrabatter, underhållskostnader, mäklar- och provisionskostnader och övriga förvaltningskostnader. Denna serie av nettokassaflöden samt det estimerade slutvärdet vid slutet av ägandeperioden diskonteras sedan.

Värderingsantaganden

Inflationsantagande (%)	2,0
Kalkylperiod, år	14
Direktavkastning (%)	6,5
Kalkylränta cash flow (%)	8,5
Kalkylränta residual value (%)	8,5
Långsiktig vakans (%)	4,97
Hyresantagande	Årlig hyresintäkt på befintliga avtal samt av värderingsinstitutets uppskattad marknadshyra och uthyrningstakt.
Drift- och underhållskostnader	Anpassat utifrån utfall för fastigheten och värderingsinstitutets erfarenhet av likartade projekt.

Det förekommer inga begränsningar i rätten att sälja någon av förvaltningsfastigheterna eller att disponera hyresintäkterna och ersättning vid avyttring.

Not 13 Pågående nyanläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Redovisat värde vid årets början	74 387	43 088
Investeringar	12 054	31 299
Utgående redovisat värde	86 441	74 387

Not 14 Aktiverade lånekostnader

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	958	958
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	958	958
Ingående avskrivningar enligt plan	-504	-175
Årets avskrivningar enligt plan	-329	-329
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-833	-504
Utgående redovisat värde	125	454

Niam VII Tannefors Industrial AB
559043-3206

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetald försäkringspremie	63	37
Övriga poster	13	13
Summa	76	50

Not 16 Långfristiga skulder

Räntebärande lån	2023-12-31	2022-12-31
Skulder till kreditinstitut	-	100 000
Skulder till koncernföretag (fast ränta)	9 000	40 661
Summa	9 000	140 661

Finansieringskostnader periodiseras över krediternas löptider.

I de räntebärande lånen ingår banklån mot säkerhet uppgående till 100 000 tkr (100 000). De säkerheter som bolaget ställt är pantbrev i bolagets fastighetsinnehav.

Förfallotider för långfristiga lån:	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen	-	115 652
Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	9 000	25 009
Summa	9 000	140 661

Lånekoventioner

Det förekommer lånekoventioner gällande belåningsgrad (LTV) och räntetäckningsgrad (ICR). Per årsskiftet uppfyllde bolaget alla lånekoventioner.

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	3 686	-
Upplupna räntekostnader	2 152	1 660
Övriga poster	24	24
Summa	5 862	1 684

Niam VII Tannefors Industrial AB
559043-3206

Not 18 Finansiella skulder hänförliga till finansieringsverksamheten

Långfristiga lån	2023-12-31	2022-12-31
Ingående redovisat värde	100 000	100 000
<i>Förändringar hänförliga till ej kassaflödespåverkande poster:</i>		
Omklassificering till kortfristig skuld	-100 000	-
Summa ej kassaflödespåverkande poster	-100 000	0
Utgående redovisat värde långfristiga lån	0	100 000
Kortfristiga lån	2023-12-31	2022-12-31
Ingående redovisat värde	0	0
<i>Förändringar hänförliga till ej kassaflödespåverkande poster:</i>		
Omklassificering från långfristig skuld	100 000	-
Summa ej kassaflödespåverkande poster	100 000	0
Utgående redovisat värde kortfristiga lån	100 000	0
Finansiella skulder hänförliga till finansieringsverksamheten - total	2023-12-31	2023-12-31
Ingående redovisat värde	100 000	100 000
Årets ej kassaflödespåverkande förändringar	0	0
Utgående redovisat värde	100 000	100 000

Not 19 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Ställda säkerheter ställda för egna skulder och avsättningar:</i>		
Fastighetsinteckning	100 000	100 000
Summa ställda säkerheter ställda för egna skulder och avsättningar:	100 000	100 000
Summa ställda säkerheter	100 000	100 000

Niam VII Tannefors Industrial AB
559043-3206

Not 20 Finansiella instrument

Niam VII Tannefors Industrial AB är exponerat för ett antal finansiella risker. Bolaget följer Niam AB:s finanspolicy då bolaget administreras av Niam AB och Amblin AB. Det övergripande målet är att ha en kostnadseffektiv finansiering inom företaget och hantera de finansiella riskerna genom att utnyttja finansiella instrument. Företagets främsta finansiella skulder förutom lån utgörs av räntederivat. Därutöver har bolaget hyresfordringar och leverantörsskulder samt likvida medel som utgör finansiella instrument. De främsta finansiella riskerna som företaget är utsatt för är refinansieringsrisk och ränterisk.

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

2023-12-31	Låne- och kundfordringar	Tillgångar värderade till verkligt värde via årets resultat	Summa	Verkligt värde
Finansiella tillgångar				
Fordringar hos koncernföretag	41 348	-	41 348	41 348
Övriga kortfristiga fordringar	0	-	0	0
Likvida medel	7 106	-	7 106	7 106
Summa	48 454	0	48 454	48 454
2023-12-31	Övriga finansiella skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde	Skulder värderade till verkligt värde via årets resultat	Summa	Verkligt värde
Finansiella skulder				
Skulder till kreditinstitut	100 000	-	100 000	100 000
Skulder till koncernföretag	73 732	-	73 732	73 732
Leverantörsskulder	0	-	0	0
Övriga kortfristiga skulder	1 763	-	1 763	1 763
Summa	175 495	0	175 495	175 495
2022-12-31	Låne- och kundfordringar	Tillgångar värderade till verkligt värde via årets resultat	Summa	Verkligt värde
Finansiella tillgångar				
Fordringar hos koncernföretag	19 150	-	19 150	19 150
Kundfordringar	-	-	-	-
Övriga kortfristiga fordringar	850	-	850	850
Likvida medel	731	-	731	731
Summa	20 731	0	20 731	20 731
2022-12-31	Övriga finansiella skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde	Skulder värderade till verkligt värde via årets resultat	Summa	Verkligt värde
Finansiella skulder				
Skulder till kreditinstitut	100 000	-	100 000	100 000
Skulder till koncernföretag	101 102	-	101 102	101 102
Leverantörsskulder	3 240	-	3 240	3 240
Summa	204 342	0	204 342	204 342

Niam VII Tannefors Industrial AB
559043-3206

Forts. Not 20 Finansiella instrument

Ränterisk

Niam VII Tannefors Industrial AB finansieras av ett externt lån samt eget kapital. Räntekostnaden, som påförs kvartalsvis, uppgår till långivarens vid varje tidpunkt genomsnittliga upplåningskostnad.

Bolaget är indirekt utsatt för följande finansiella risker:

- kreditförsörjningsrisk - risken att inte ha tillgång till finansiering av sin verksamhet
- ränterisk - risken att marknadsräntan förändras på ett ofördelaktigt sätt
- motpartsrisk - risken att motpart inte kan fullgöra sina åtaganden

Koncernens finansiella riskhantering, som syftar till att motverka ovanstående risker, är centraliserad till koncernmoderbolaget Niam Nordic VII AB.

Likviditets och refinansieringsrisk

Likviditetsrisk definieras som risken för extra kostnader eller andra negativa effekter på grund av otillräcklig kortsiktig likviditet. Målet för den koncern som Niam VII Tannefors Industrial AB tillhör 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.

Refinansieringsrisk definieras som risken i samband med refinansiering av utestående lån. Målet för den koncern som Niam VII Tannefors Industrial AB tillhör är att upprätta en stark och konkurrenskraftig bas av finansiella institutioner gällande finansiering. För att få de bästa marknadsvillkoren och för att undvika beroendet av en motpart, bör all refinansiering inledas i ett tidigt skede och, om möjligt, med flera potentiella långivare. All refinansiering bör också anpassas för att passa den specifika tillgången och den förväntade återstående tiden av innehavet, kostnad för förtida låneåterbetalning etc. Koncernen är medveten om refinansieringsrisken, men ser ingen omedelbar risk för låneavtalen i de nuvarande portföljerna.

Niam VII Tannefors Industrial AB
559043-3206

Forts. Not 20 Finansiella instrument

Tabellerna nedan visar avtalade återstående löptider (odiskonterade värden) på de finansiella skulderna.

Redovisat värde 2023-12-31		Förväntat kassaflöde				
Finansiella skulder		År 1	År 2	År 3	År 4	År 5
Räntebärande skulder	109 000	100 000	0	0	-	-
Kortfristiga skulder till koncernföretag	64 732	64 732	0	-	-	-
Övriga kortfristiga skulder	1 763	1 763	-	-	-	-
Summa	175 495	166 495	0	0	0	0

Redovisat värde 2022-12-31		Förväntat kassaflöde				
Finansiella skulder		År 1	År 2	År 3	År 4	År 5
Räntebärande skulder	140 661	15 652	100 000	0	0	0
Leverantörsskulder	3 240	3 240	-	-	-	-
Kortfristiga skulder till koncernföretag	60 441	60 441	-	-	-	-
Summa	204 342	79 333	100 000	0	0	0

Räntan uppgår vid varje tillfälle till av långgivaren angivna villkor, baserat på långgivarens finansieringskostnad.

Bolaget har finansiella skulder om 9 000 tkr (25 009) som förväntas förfalla senare än 5 år efter bokslutsdagen.

Not 21 Transaktioner med närstående

Av totala inköp och försäljning föreligger inga transaktioner med andra företag inom hela den koncern som bolaget tillhör.

Not 22 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter balansdagen.

Niam VII Tannefors Industrial AB
559043-3206

Not 23 Disposition av vinst eller förlust

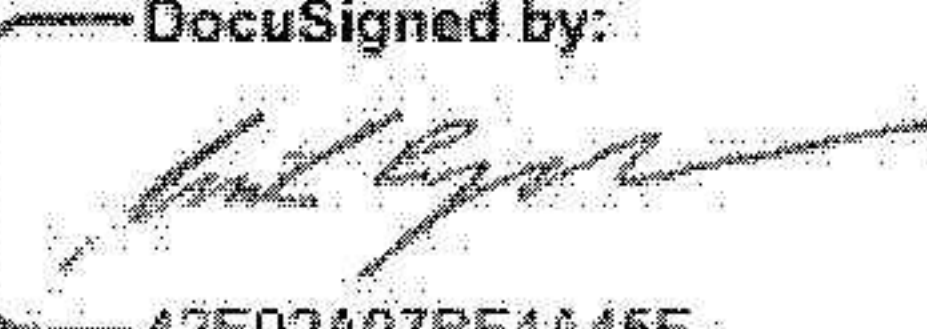
Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

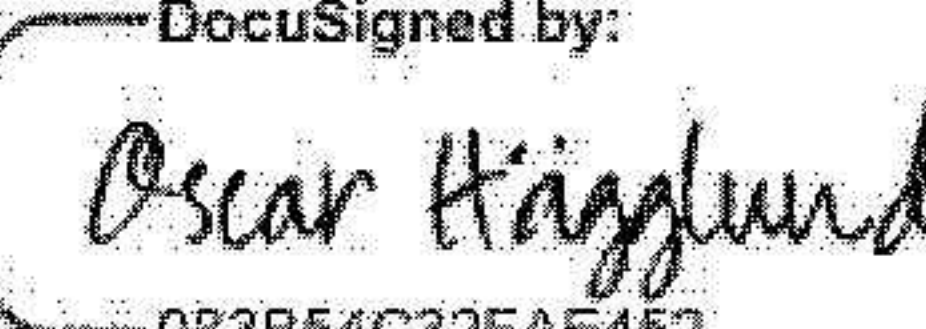
balanserad vinst	48 647 026
årets vinst	16 415 370
	<u>65 062 396</u>

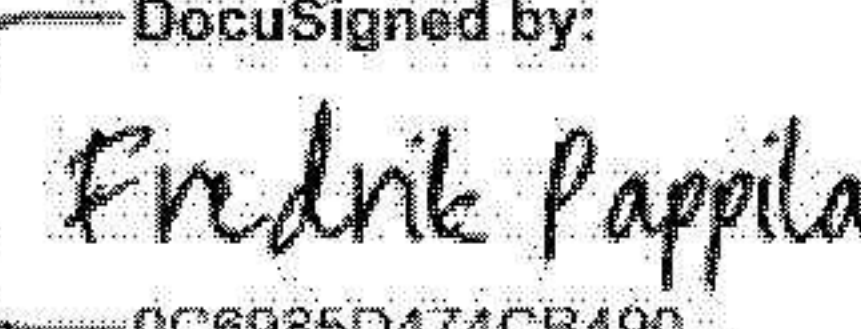
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel disponeras så att
i ny räkning balanseras

<u>65 062 396</u>
<u>65 062 396</u>

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

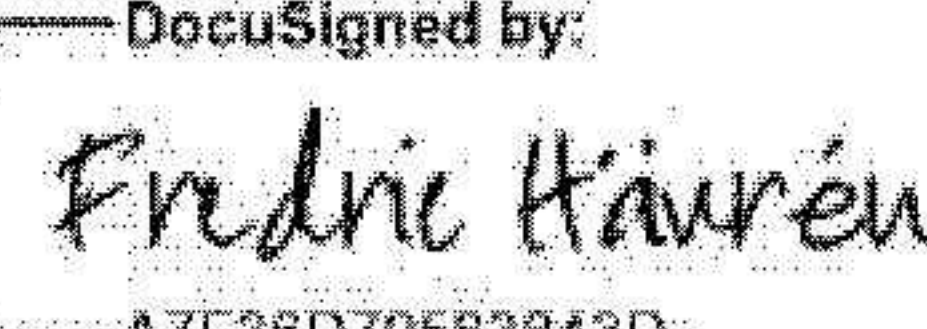
DocuSigned by:

42F92A87BF4A45F...
Erik Rydström
Ordförande

DocuSigned by:

0B3B54C32EAE452...
Oscar Hagglund

DocuSigned by:

0C6985D474CB490...
Fredrik Pappila

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

Ernst & Young AB

DocuSigned by:

A7F38D79583843D...
Fredric Havrén
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Niam VII Tannefors Industrial AB, org.nr 559043-3206

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Niam VII Tannefors Industrial AB för år 2023-01-01 - 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Niam VII Tannefors Industrial ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöden 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 VII Tannefors Industrial 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. Risker 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.



2024070409829

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 VII Tannefors Industrial AB för år 2023-01-01 - 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Niam VII Tannefors Industrial 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 förtljöpande 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 Hävrén
A7F36D79583843D...
Fredric Hävrén
Auktoriserad revisor

Certificate Of Completion

Envelope Id: E4DC143F2DAE4D3AAA0D1A654006023C
Subject: AR Fond VII Batch 3
Source Envelope:
Document Pages: 66
Certificate Pages: 7
AutoNav: Enabled
Envelopeld Stamping: Enabled
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

Status: Completed

Envelope Originator:
Pernilla Nöjd
Stureplan 3, Box 7693
Stockholm, Stockholm 103 95
pernilla.nojd@niam.com
IP Address: 217.151.193.46

Record Tracking

Status: Original
5/16/2024 8:35:36 AM
Holder: Pernilla Nöjd
pernilla.nojd@niam.com

Location: DocuSign

Signer Events

Ardita Rroshi
ardita.rroshi1@se.ey.com
Security Level: Email, Account Authentication
(None)

Signature

Completed

Using IP Address: 147.161.188.106

Timestamp

Sent: 5/16/2024 9:41:58 AM
Viewed: 5/16/2024 9:50:29 AM
Signed: 5/16/2024 10:07:38 AM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 5/16/2024 9:50:29 AM
ID: c4a96e88-1e57-438f-a5c3-d0d01a78efab

Erik Rydström
erik.rydstrom@niam.com
Fund Manager
Niam AB

Security Level: Email, Account Authentication
(None)

DocuSigned by:

42E92A97BF4A45F

Signature Adoption: Uploaded Signature Image
Using IP Address: 217.151.193.46

Sent: 5/16/2024 10:07:42 AM
Viewed: 5/16/2024 10:55:06 AM
Signed: 5/16/2024 10:55:18 AM

Authentication Details

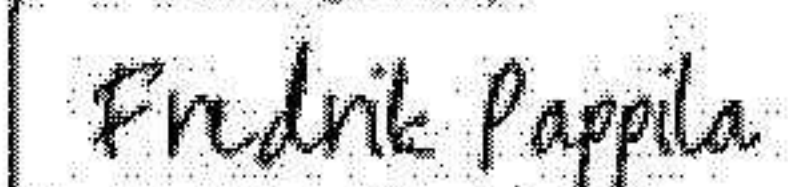
Identity Verification Details:
Workflow ID: b38909fa-b2f3-40af-8046-e000737ba89a
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 31ea881f-40af-5093-915a-9bfd86804259
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 5/16/2024 10:54:37 AM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via DocuSign

Fredrik Pappila
fredrik.pappila@niam.com
Business Controller
Niam AB

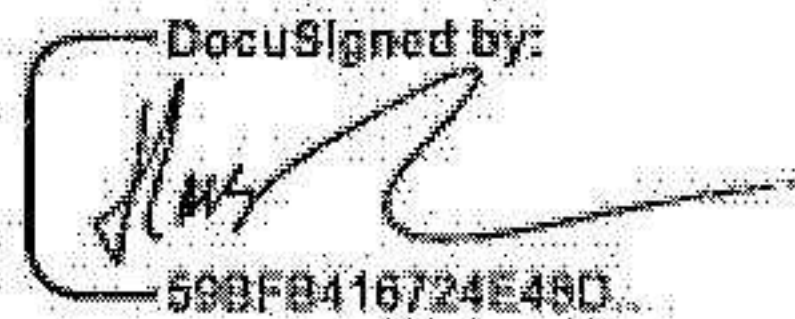
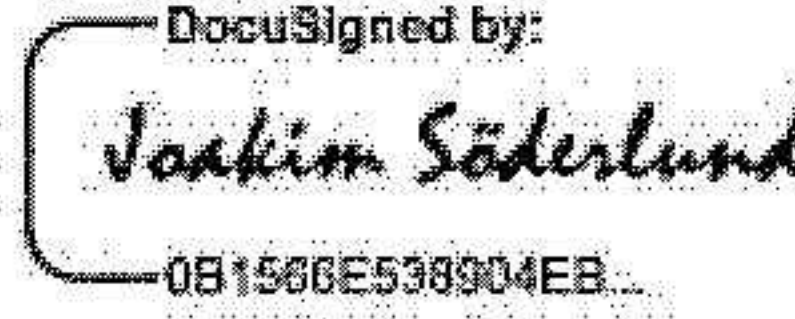
Security Level: Email, Account Authentication
(None)

DocuSigned by:

0C0985D474CB490...

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 78.72.112.140
Signed using mobile

Sent: 5/16/2024 10:07:42 AM
Viewed: 5/16/2024 2:57:07 PM
Signed: 5/16/2024 2:57:24 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: 348719a0-5bdf-5a37-9044-63a629342345 Country or Region of ID: SE Result: Passed Performed: 5/16/2024 2:39:52 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: 348719a0-5bdf-5a37-9044-63a629342345 Country or Region of ID: SE Result: Passed Performed: 5/16/2024 2:40:35 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: 348719a0-5bdf-5a37-9044-63a629342345 Country or Region of ID: SE Result: Passed Performed: 5/16/2024 2:56:29 PM Electronic Record and Signature Disclosure: Accepted: 12/11/2020 10:34:36 AM ID: 04c16bb4-eec7-40ce-80f2-d91d48e0f139 Hans Lisserkers hans.lisserkers@niam.com Head of Project Development Niam AB Security Level: Email, Account Authentication (None) DocuSigned by:  598F8416724E48D... Signature Adoption: Uploaded Signature Image Using IP Address: 217.151.193.46 Signed using mobile Sent: 5/16/2024 10:07:43 AM Viewed: 5/16/2024 10:17:09 AM Signed: 5/16/2024 10:17:37 AM		
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: fe4b7802-7fa2-50b8-9b07-f8fd1123301a Country or Region of ID: SE Result: Passed Performed: 5/16/2024 10:16:56 AM Electronic Record and Signature Disclosure: Not Offered via DocuSign Joakim Söderlund joakim.soderlund@niam.com Legal Counsel & Tax Specialist Niam AB Security Level: Email, Account Authentication (None) DocuSigned by:  0B1566E538904EB... Signature Adoption: Pre-selected Style Using IP Address: 217.151.193.46 Sent: 5/16/2024 10:07:44 AM Viewed: 5/16/2024 10:08:36 AM Signed: 5/16/2024 10:09:16 AM		

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: 8a49b9aa-56fa-5425-b152-836cf1f98f7f
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 5/16/2024 10:08:25 AM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Not Offered via DocuSign

Oscar Hägglund
oscar.hagglund@nlam.com
Security Level: Email, Account Authentication (None)

DocuSigned by:


083B54C32FAE452...

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

Sent: 5/16/2024 10:07:43 AM
Viewed: 5/16/2024 10:19:16 AM
Signed: 5/16/2024 10:20:26 AM

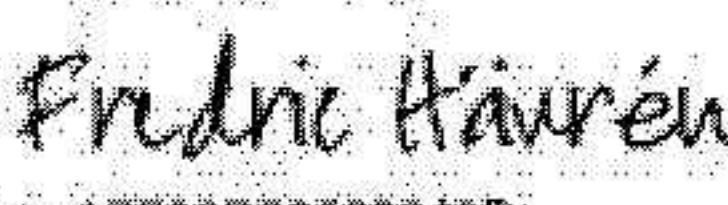
Authentication Details

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: 5c6d28cc-53e1-5ed3-afcb-9acdf596046a
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 5/16/2024 10:19:02 AM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Accepted: 5/16/2024 10:19:16 AM
ID: 9f53d3a8-b537-4fe9-a340-5dcf517db79b

Fredric Hävrén
fredric.havren@se.ey.com
Security Level: Email, Account Authentication (None)

DocuSigned by:


A7F36D79583843D...

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 147.161.188.114

Sent: 5/16/2024 2:57:32 PM
Viewed: 5/16/2024 10:36:17 PM
Signed: 5/16/2024 10:36:29 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: 33271c7e-2e8e-5991-9b92-375d8f898145
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 5/16/2024 10:35:59 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
Carbon Copy Events	Status	Timestamp
Witness Events	Signature	Timestamp
Notary Events	Signature	Timestamp
Envelope Summary Events	Status	Timestamps
Envelope Sent	Hashed/Encrypted	5/16/2024 9:41:58 AM
Certified Delivered	Security Checked	5/16/2024 10:36:17 PM
Signing Complete	Security Checked	5/16/2024 10:36:29 PM
Completed	Security Checked	5/16/2024 10:36:29 PM
Payment Events	Status	Timestamps
Electronic Record and Signature Disclosure		

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

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:

- 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.