

# ÅRSREDOVISNING

2024-01-01 - 2024-12-31

för

**Niam Core-Plus II Huddinge Holding AB**  
559112-6361

Årsredovisning omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Förändringar i eget kapital	7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9

## 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 7 maj 2025. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 7 maj 2025



Victor Wettergren  
Styrelseordförande

2025061815364

# ÅRSREDOVISNING

2024-01-01 - 2024-12-31

för

**Niam Core-Plus II Huddinge Holding AB**  
559112-6361

Årsredovisning omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Förändringar i eget kapital	7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

*Daniel Nord Petersson*

*070-6691184*

*Anna Wikman*

*0708-168596*

Niam Core-Plus II Huddinge Holding AB  
559112-6361

2025061815365

## ÅRSREDOVISNING FÖR Niam Core-Plus II Huddinge Holding AB

Styrelsen för Niam Core-Plus II Huddinge Holding AB avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Alla belopp redovisas i tusentals kronor (tkr) om inte annat anges.

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

#### Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består i att äga och förvalta fastigheter i Sverige genom dotterbolag. Bolaget registrerades 2017-05-17.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året bedrivit verksamhet med oförändrad inriktning.

#### Flerårsöversikt (tkr)

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	264	72	0	0
Administrationskostnader	-291	-98	-25	-22
Resultat efter finansiella poster	-27	-24	-25	-22
Eget kapital	90 976	91 002	91 001	75 978
Balansomslutning	128 227	95 817	91 101	76 078
Soliditet %	71%	95%	100%	100%

#### Förväntad framtida utveckling

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.

#### Information om risker och osäkerhetsfaktorer

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

Niam Core-Plus II Huddinge Holding AB  
559112-6361

**Förslag till disposition av vinst eller förlust (kr)**

Till bolagsstämman förfogande står följande vinst, i kronor:

Balanserad vinst	90 952 357
Årets resultat	-26 688
	<u>90 925 669</u>

Styrelsen föreslår att till förfogade vinstmedel disponeras så att  
i ny räkning balanseras

90 925 669  
90 925 669

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

2025061815366

Niam Core-Plus II Huddinge Holding AB

559112-6361

2025061815367

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Belopp i tkr			
<b>Rörelsens intäkter och kostnader</b>			
Nettoomsättning		264	72
Administrationskostnader		-291	-98
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-27</b>	<b>-26</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag			0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	2
Räntekostnader och liknande resultatposter			0
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-27</b>	<b>-24</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Koncernbidrag, erhållna			26
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-27</b>	<b>2</b>
Skatt på årets resultat			0
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-27</b>	<b>2</b>

**RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT**

	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Belopp i tkr			
Årets resultat		-27	2
Övrigt totalresultat		0	0
<b>ÅRETS TOTALRESULTAT</b>		<b>-27</b>	<b>2</b>

Niam Core-Plus II Huddinge Holding AB

559112-6361

**BALANSRÄKNING**

Belopp i tkr	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	4,5	127 900	95 500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>127 900</b>	<b>95 500</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>127 900</b>	<b>95 500</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		247	215
Fordringar hos koncernföretag		73	73
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>320</b>	<b>289</b>
<b>Kassa och bank</b>		<b>7</b>	<b>29</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>327</b>	<b>317</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>128 227</b>	<b>95 817</b>

2025061815368

Niam Core-Plus II Huddinge Holding AB

559112-6361

**BALANSRÄKNING**

Belopp i tkr	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50	50
<b>Summa bundet eget kapital</b>		50	50
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		2	1
Erhållna aktieägartillskott		90 950	90 950
Årets resultat		-27	2
<b>Summa fritt eget kapital</b>		90 926	90 952
<b>Summa eget kapital</b>		90 976	91 002
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		37 005	4 600
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		247	215
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		37 252	4 815
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		128 227	95 817

2025061815369

Niam Core-Plus II Huddinge Holding AB

559112-6361

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

Belopp i tkr

	Aktiekapital	Erhållna aktie- ägartillskott	Balanserat resultat	Totalt
Ingående eget kapital 2023-01-01	50	90 950	1	91 001
Årets resultat			2	2
Utgående eget kapital 2023-12-31	50	90 950	3	91 003
Ingående eget kapital 2024-01-01	50	90 950	3	91 003
Årets resultat			-27	-27
Utgående eget kapital 2024-12-31	50	90 950	-24	90 976

2025061815370

Niam Core-Plus II Huddinge Holding AB  
559112-6361

2025061815371

## KASSAFLÖDESANALYS

Belopp i tkr	Not	2024	2023
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		-27	-24
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		0	0
		<u>-27</u>	<u>-24</u>
Betald inkomstskatt		0	0
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>-27</b>	<b>-24</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning (-)/minskning (+) av rörelsefordringar		-31	-193
Ökning (+)/minskning (-) av fordringar		32 436	4 693
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>32 378</b>	<b>4 476</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Lämnat aktieägartillskott		-32 400	-4 500
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-32 400</b>	<b>-4 500</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Erhållet aktieägartillskott		0	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-22</b>	<b>-24</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		<b>29</b>	<b>53</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>7</b>	<b>29</b>

Niam Core-Plus II Huddinge Holding AB  
559112-6361

---

## REDOVISNINGSPRINCIPER OCH NOTER

---

### Not 1 Allmän information

Niam Core-Plus II Huddinge Holding AB, org nr 559112-6361, med säte i Stockholm är ett helägt dotterbolag till Niam Core-Plus II Holding AB, org 559073-4165, som ingår i en koncern med Niam Nordic Core-Plus II, org nr B 207 372, Luxemburg, som toppmoderbolag. Bolagets verksamhet består i att äga och förvalta fastigheter i Sverige genom dotterbolag.

### Not 2 Väsentliga redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och Rådet för finansiell rapporterings rekommendation RFR 2, Redovisning för Juridiska personer. Bolaget tillämpar frivilligt RFR 2 i enlighet med reglerna i BFNAR 2012:3 då bolaget ingår i koncern där Niam Core-Plus II Holding AB, org nr 559073-4165, tillämpar IFRS i dess koncernredovisning.

Bolaget är moderföretag men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 3 § upprättas ingen koncernredovisning. Närmaste överordnade moderbolag som upprättar koncernredovisning i vilket företaget ingår är Niam Core Plus II Holding, org nr 559073-4165, med säte i Stockholm.

Följande värderings- och omräkningsprinciper är tillämpade i årsredovisningen:

#### Värderingsgrunder tillämpade vid upprättande av bolagets finansiella rapporter

Årsredovisningen har upprättats utifrån antagande om fortlevnad (*going concern*). Tillgångar, avsättningar och skulder är värderade till sina historiska anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### Funktionell valuta samt redovisningsvaluta

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

#### Intäkter

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

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

#### Personal

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

#### Skatter

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

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

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

Obeskattade reserver samt bokslutsdispositioner redovisas inklusive uppskjuten skatt.

2025061815372

Niam Core-Plus II Huddinge Holding AB

559112-6361

2025061815373

#### **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 nedskrivningen ej erfordras. Erhållna aktieägarskott redovisas som en ökning av fritt eget kapital.

#### **Nedskrivningar**

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

#### **Andelar i koncernföretag**

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

#### **Fordringar**

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

#### **Likvida medel**

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

#### **Eget kapital**

##### *Aktiekapital*

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

##### *Balanserat resultat*

Balanserat resultat motsvarar ackumulerade vinster och förluster som genererats i bolaget med tillägg för 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.

Niam Core-Plus II Huddinge Holding AB

5591.12-6361

2025061815574

**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 tillgångarnas likvida medel samt kundfordringar och bland skulderna leverantörsskulder samt övriga skulder.

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 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 bolagets resultat och finansiella ställning. Värderingen kräver bedömning av och antaganden om det framtida kassaflödet samt fastställelse av diskonteringsfaktor (avkastningskrav). Detta får en påverkan på värderingen av aktier i dotterbolag.

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

**Not 4 Andelar i koncernföretag**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärde	95 500	91 000
Förvärv	0	0
Lämnade aktieägartillskott	32 400	4 500
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>127 900</b>	<b>95 500</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>127 900</b>	<b>95 500</b>

Niam Core-Plus II Huddinge Holding AB  
559112-6361

2025061815375

**Not 5 Specifikation av bolagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag**

<b>Namn, organisationsnummer och säte</b>	<b>Andelar</b>	<b>Andel i procent *</b>	<b>Redovisat värde</b>
Niam Core-Plus II Diamant AB, 556906-7514, Stockholm	1 000	100	44 500
Niam Core-Plus II Natrium AB, 556950-2171, Stockholm	500	100	27 500
Niam Core-Plus II Ljusbrun AB, 556996-4579, Stockholm	500	100	55 900
			<b>127 900</b>

\* Avser både kapital- och rösträttsandel.

**Not 6 Transaktioner med närstående**

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

**Not 7 Väsenliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inget väsentligt har inträffat efter räkenskapsårets slut

Niam Core-Plus II Huddinge Holding AB  
559112-6361

**Not 8 Disposition av vinst eller förlust (kr)**

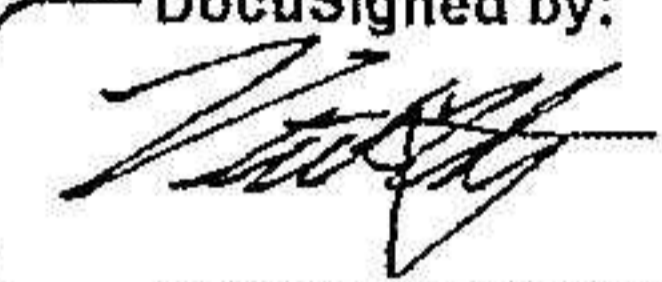
Till bolagsstämman förfogande står följande vinst, i kronor:

Fritt eget kapital	90 952 356
Årets resultat	-26 688
	<u>90 925 668</u>

Styrelsen föreslår att till förfogade vinstmedel disponeras så att  
i ny räkning balanseras

90 925 668  
90 925 668

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

DocuSigned by:  
  
47DAF29F547047C...  
Victor Wettergren  
Styrelseordförande

DocuSigned by:  
  
0C13E1B1871C462...  
Marie Mattiasson  
Styrelseledamot

DocuSigned by:  
  
A8755C04AA9E488...  
Veronica Vidlund  
Styrelseledamot

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

Ernst & Young AB

DocuSigned by:  
  
A7E36D79583843D...  
Fredric Hävren  
Auktoriserad revisor

2025061815376

2025061815380

### Certificate Of Completion

Envelope Id: F91BAE7C-612C-4AD6-A7DB-9D227892AC20 Status: Completed  
 Subject: Complete with Docusign: Årsredovisning - Niam Core-Plus II Sörred AB 2024 - för signering.pdf, ...  
 Source Envelope:  
 Document Pages: 159 Signatures: 32 Envelope Originator:  
 Certificate Pages: 6 Initials: 0 Magdalena Tannlund  
 AutoNav: Enabled Stureplan 3, Box 7693  
 Envelopeld Stamping: Enabled Stockholm, Stockholm 103 95  
 Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna magdalena.tannlund@niam.com  
IP Address: 10.111.40.7

### Record Tracking

Status: Original Holder: Magdalena Tannlund Location: DocuSign  
 4/25/2025 9:54:45 AM magdalena.tannlund@niam.com

### Signer Events

Ardita Rroshi  
 Ardita.Rroshi1@se.ey.com  
 Security Level: Email, Account Authentication (None)

### Signature

**Completed**  
 Using IP Address: 188.149.195.219

### Timestamp

Sent: 4/28/2025 11:03:13 AM  
 Viewed: 4/28/2025 11:15:44 AM  
 Signed: 4/28/2025 1:12:00 PM

**Electronic Record and Signature Disclosure:**  
 Accepted: 4/28/2025 11:15:44 AM  
 ID: 5025577d-e436-49ec-bf3b-74e426b139b3

Marie Mattiasson  
 marie.mattiasson@niam.com  
 Business Controller  
 Niam AB  
 Security Level: Email, Account Authentication (None)

DocuSigned by:  
  
 OC13E1B1871C482...

Sent: 4/28/2025 1:12:04 PM  
 Viewed: 4/28/2025 1:49:50 PM  
 Signed: 4/28/2025 1:50:17 PM

Signature Adoption: Pre-selected Style  
 Using IP Address: 37.122.145.121

### 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: be19c940-02de-5db5-97d2-25e2009f41c2  
 Country or Region of ID: SE  
 Result: Passed  
 Performed: 4/28/2025 1:49:35 PM

**Electronic Record and Signature Disclosure:**  
 Not Offered via Docusign

Veronica Vidlund  
 veronica.vidlund@niam.com  
 Senior Controller  
 Niam AB  
 Security Level: Email, Account Authentication (None)

DocuSigned by:  
  
 A8755C04AA9E488...

Sent: 4/28/2025 1:12:04 PM  
 Viewed: 4/28/2025 1:13:32 PM  
 Signed: 4/28/2025 1:30:02 PM

Signature Adoption: Pre-selected Style  
 Using IP Address: 37.122.145.121

### Authentication Details

2025061815381

**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: ff30359e-30ef-58e6-bab7-e549af796344  
Country or Region of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 4/28/2025 1:13:18 PM

**Electronic Record and Signature Disclosure:**

Not Offered via Docusign

Victor Wettergren  
victor.wettergren@niam.com  
Fund Manager  
Niam AB  
Security Level: Email, Account Authentication  
(None)



Signature Adoption: Drawn on Device  
Using IP Address: 37.122.145.121

Sent: 4/28/2025 1:12:05 PM  
Viewed: 4/28/2025 2:36:37 PM  
Signed: 4/28/2025 2:36:54 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: 1973987b-06cc-5dab-bd12-b2ea97652266  
Country or Region of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 4/28/2025 2:36:21 PM

**Electronic Record and Signature Disclosure:**

Not Offered via Docusign

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



Signature Adoption: Pre-selected Style  
Using IP Address: 213.115.65.109

Sent: 4/28/2025 2:37:01 PM  
Viewed: 4/28/2025 3:17:03 PM  
Signed: 4/28/2025 3:17:40 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: 3910d7b8-0718-5ecf-bf83-8235757fecc3  
Country or Region of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 4/28/2025 3:16:46 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: 082fa1c5-ca4b-5fbe-bda4-98c7a7e60304  
Country or Region of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 5/13/2025 3:57:46 PM

**Electronic Record and Signature Disclosure:**

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

2025061815382

<b>In Person Signer Events</b>	<b>Signature</b>	<b>Timestamp</b>
<b>Editor Delivery Events</b>	<b>Status</b>	<b>Timestamp</b>
<b>Agent Delivery Events</b>	<b>Status</b>	<b>Timestamp</b>
<b>Intermediary Delivery Events</b>	<b>Status</b>	<b>Timestamp</b>
<b>Certified Delivery Events</b>	<b>Status</b>	<b>Timestamp</b>
<b>Carbon Copy Events</b>	<b>Status</b>	<b>Timestamp</b>
<b>Witness Events</b>	<b>Signature</b>	<b>Timestamp</b>
<b>Notary Events</b>	<b>Signature</b>	<b>Timestamp</b>
<b>Envelope Summary Events</b>	<b>Status</b>	<b>Timestamps</b>
Envelope Sent	Hashed/Encrypted	4/28/2025 11:03:14 AM
Certified Delivered	Security Checked	4/28/2025 3:17:03 PM
Signing Complete	Security Checked	4/28/2025 3:17:40 PM
Completed	Security Checked	4/28/2025 3:17:40 PM
<b>Payment Events</b>	<b>Status</b>	<b>Timestamps</b>
<b>Electronic Record and Signature Disclosure</b>		



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Niam Core Plus II Huddinge Holding AB, org.nr 559112-6361

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Niam Core Plus II Huddinge Holding AB för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Niam Core Plus II Huddinge Holding ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 Core Plus II Huddinge 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om 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.



## 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 Core Plus II Huddinge Holding AB för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Niam Core Plus II Huddinge Holding AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens 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 revisions sed 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 revisions sed 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

Fredric Hävrén  
Auktoriserad revisor

2025061815379

# PENNEO

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

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

## Fredric Hävrén

Auktoriserad revisor

På uppdrag av: Ernst & Young AB

Serienummer: 6d50d5ca29a2f2[...]b5a9868d49b12

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-04-28 13:18:42 UTC



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

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

### Så här verifierar du dokumentets äkthet:

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

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

Penneo dokumentnyckel: XL52J-NJOAZ-ZZCR5-R3DR0-U03PT-3KX9N