

Niam Core-Plus II Bernstorp Holding 1 AB
Org nr 559233-9823

Årsredovisning för räkenskapsåret 2023

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- förändringar i eget kapital	7
- kassaflödesanalys	8
- noter	9

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusental kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Undertecknad ledamot i Niam Core-Plus II Bernstorp Holding 1 AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överrensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på årsstämma den 2024-05-08.

Arsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm den 2024-05-16


Namnförtydligande:
Victor Wettergren

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består i att äga, finansiera och förvalta fastigheter via andelar i fastighetsförvaltande dotterbolag. Bolagets dotterbolag Niam Core-Plus II Bernstorp 1 AB (556749-5303) och Niam Core-Plus II Bernstorp 2 AB (556749-5329) äger och förvaltar fastigheterna Sunnanå 12:38, Sunnanå 12:39, Sunnanå 12:40 och Sunnanå 12:41 i Burlövs kommun. Bolaget administreras av NIAM AB och Newsec Property Asset Management Sweden AB. Bolaget har inte haft några anställda och några löner eller ersättningar har inte betalats ut.

Bolaget ägs av Niam Core-Plus II Luxembourg S.à.r.l (org. nr. B 208 704, säte Luxembourg) som i sin tur ägs av Niam Nordic Core-Plus II (org.nr B 207 372, säte Luxembourg).

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året bedrivit verksamhet med oförändrad inriktning.

Finansiering och likviditet

Bolaget finansieras med eget kapital om 68 mkr.

Förväntad framtida utveckling och väsentliga riskfaktorer

Den mest väsentliga risken som påverkar bolaget är kopplad till värdering av fastigheterna, som ägs av dotterbolagen. Makroekonomiska faktorer och andra marknadsfaktorer har en väsentlig påverkan på fastighetvärdet och innebär en osäkerhet.

Det finansiella målet med verksamheten är att optimera fastighetsförvaltningen i dotterbolagen för att kunna generera en stabil och långsiktig avkastning.

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 hyresgästdistributionen skulle förändras.

Flerårsöversikt

		<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Nettoomsättning	tkr			
Rörelseresultat	tkr	-47	-64	-80
Resultat efter finansiella poster	tkr	-47	-64	-80
Balansomslutning	tkr	68 788	68 754	69 401
Eget kapital	tkr	67 755	67 755	68 465

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel: (kronor)

Balanserat resultat	67 704 683
Årets resultat	406
Totalt	<u>67 705 089</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande

Balanseras i ny räkning	67 705 089
Totalt	<u>67 705 089</u>

2024052715067

Resultaträkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
Övriga rörelseintäkter		509	-
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-556	-64
Summa rörelsens kostnader		-556	-64
Rörelseresultat		-47	-64
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-	-
Resultat efter finansiella poster		-47	-64
Bokslutsdispositioner	5	47	144
Skatt på årets resultat	6	-	-19
Årets resultat		<u>0</u>	<u>61</u>

Rapport över totalresultat har inte upprättats, då det saknas transaktioner som redovisas i övrigt totalresultat. Årets resultat överensstämmer med totalresultatet för bolaget.

2024052715068

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Andelar i koncernföretag	8	68 591	68 591
Summa anläggningstillgångar		<u>68 591</u>	<u>68 591</u>
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Fordringar hos koncernföretag	10	191	144
<u>Kassa och bank</u>		6	19
Summa omsättningstillgångar		<u>197</u>	<u>163</u>
Summa tillgångar		<u>68 788</u>	<u>68 754</u>

2024052715069

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Aktiekapital		50	50
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserad vinst eller förlust		67 705	67 644
Årets resultat		-	61
		<u>67 705</u>	<u>67 705</u>
Summa eget kapital		<u>67 755</u>	<u>67 755</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	10	1 033	980
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	-	19
		<u>1 033</u>	<u>999</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>68 788</u>	<u>68 754</u>

Förändringar i eget kapital

	<u>Aktie-</u> <u>kapital</u>	<u>Balanserat</u> <u>resultat</u>	<u>Årets</u> <u>resultat</u>	<u>Summa eget</u> <u>kapital</u>
Ingående eget kapital 2022-01-01	50	68 479	-64	68 465
Disposition enligt årsstämman		-64	64	
Utdelning till moderbolag		-772		-772
Årets resultat	—	—	61	61
Utgående eget kapital 2022-12-31	50	67 643	61	67 754
Ingående eget kapital 2023-01-01	50	67 643	61	67 754
Disposition enligt årsstämman		61	-61	-
Årets resultat	—	—	—	—
Utgående eget kapital 2023-12-31	50	67 704	1	67 755

Aktiekapitalet var 2023-12-31 fördelat på 50 000 aktier, kvotvärde 1 kr.
Ackumulerade aktieägartillskott uppgår till 68 541 kr, alla är villkorade.

2024052715070

2024052715071

Kassaflödesanalys	2023-12-31	2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat före finansiella poster	-47	-64
Erhållen ränta	-	-
Erlagd ränta	-	-
Kassaflöde från löpande verksamheten exkl.rörelsekapital	-47	-64
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	-48	628
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder	82	208
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-13	772
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-13	772
Finansieringsverksamheten		
Utbetald utdelning	-	-772
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	-772
Årets kassaflöde	-13	0
Likvida medel vid årets början	19	19
Likvida medel vid årets slut	6	19

Noter

Not 1 Företagsinformation

Namn: Niam Core-Plus II Bernstorp Holding 1 AB

Org nummer: 559233-9823

Bolagets säte: Stockholm

Huvudsaklig verksamhet:

Bolaget äger och förvaltar andelarna i dotterbolagen Niam Core-Plus II Bernstorp 1 AB och Niam Core-Plus II Bernstorp 2 AB.

Koncernförhållanden

Bolaget är dotterbolag till Niam Core-Plus II Luxembourg S.à.r.l (org. nr. B 208 704, säte Luxembourg) som ägs av Niam Nordic Core-Plus II (org.nr B 207 372, säte Luxembourg).

Not 2 Grunder för upprättande av årsredovisningen

Årsredovisningen har upprättats utifrån antagandet om fortlevnad (going concern). Tillgångar och skulder är värderade till sina historiska anskaffningsvärden.

De finansiella rapporterna har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och RFR2 - Redovisning för juridiska personer. Bolaget tillämpar frivilligt RFR2 i enlighet med reglerna i BFNAR 2012:3 då bolaget är ett dotterbolag till Niam Core-Plus II Luxembourg S.à.r.l (org. nr. B 208 704) som ägs av Niam Nordic Core-Plus II (org.nr B 207 372) som tillämpar IFRS i sin koncernredovisning.

Not 3 Väsentliga redovisningsbedömningar, uppskattningar och antaganden

När styrelsen upprättar finansiella rapporter i enlighet med tillämpade redovisningsprinciper måste vissa uppskattningar och antaganden göras som påverkar det redovisade värdet av tillgångar, skulder, intäkter och kostnader. Dessa bedömningar och antaganden baseras på historiska erfarenheter samt andra faktorer som bedöms rimliga under rådande omständigheter. Faktiskt utfall kan skilja sig från dessa bedömningar om andra antaganden görs eller andra förutsättningar föreligger. De områden där uppskattningar och antaganden är av stor betydelse för företaget och som kan komma att påverka resultat- och balansräkningen om de ändras är bedömning av nyttjandeperioder för fastigheter, nedskrivningsbehov för fastigheter samt gränsdragning mellan investeringar och underhåll.

Not 4 Sammanfattning av viktiga redovisningsprinciper

Intäktsredovisning

Intäkter redovisas då det är troligt att ekonomiska fördelar kommer företaget tillgodo och att intäkterna kan fastställas på tillförlitligt sätt. Företagets intäkter utgörs till största delen av hyresintäkter.

Intäkter från fastighetsförsäljning

Intäkter från fastighetsförsäljning redovisas i samband med att risker och förmåner övergått från säljaren till köparen, vilket motsvarar tillträdesdagen såvida det inte strider mot särskilda villkor i köpekontraktet.

Inkomstskatter

Periodens skattekostnad omfattar aktuell och uppskjuten skatt.

Aktuell inkomstskatt

Kortfristiga skattefordringar och skatteskulder för nuvarande och tidigare perioder fastställs till det belopp som förväntas återfås från eller betalas till Skatteverket. De skattesatser och skattelagar som tillämpas för att beräkna beloppet är de som är antagna eller aviserade på balansdagen.

Uppskjuten inkomstskatt

Uppskjuten skatt redovisas på balansdagen i enlighet med balansräkningsmetoden för temporära skillnader mellan tillgångar och skulders skattemässiga och redovisningsmässiga värden. Uppskjuten skatt beräknas med tillämplig skattesats som beslutats eller aviserats per balansdagen och som förväntas gälla när den uppskjutna skatten realiserats eller regleras.

Uppskjutna skattefordringar

Uppskjutna skattefordringar redovisas endast i den omfattning att det är sannolikt att framtida överskott kommer att finnas tillgängliga, mot vilka de temporära skillnaderna kommer att kunna utnyttjas.

Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder kvittas när det finns en legal kvittningsrätt för aktuella skattefordringar och skatteskulder och när de uppskjutna skattefordringarna och skatteskulderna hänförs till skatt debiterade av samma skattemyndighet där det finns en avsikt att reglera saldona genom nettobetalningar.

Lånekostnader

Låneutgifter utgörs av ränta och andra kostnader som uppstår när ett företag lånar pengar. Låneutgifter redovisas som en kostnad i den period de uppkommer.

Nedskrivning

Tillgångar som löpande skrivs av skall nedskrivningstestas närhelst händelser eller förändringar i förhållanden indikerar att det redovisade värdet kanske inte är återvinningsbart.

En nedskrivning görs med det belopp varmed tillgångens redovisade värde överstiger dess återvinningsvärde. Återvinningsvärdet är det högre av tillgångens verkliga värde minskat med försäljningskostnader och dess nyttjandevärde. För att pröva eventuellt nedskrivnings- eller återföringsbehov, stäms vid varje årsskifte, eller oftare om indikation på större värdeförändringar finns, varje fastighets bokförda värde av mot extern värdering av fastighetens marknadsvärde.

Leasing

Bolaget redovisar samtliga leasingavtal där bolaget är leasetagare som operationella leasingavtal. Detta innebär att leasingavgiften kostnadsförs linjärt i resultaträkningen över leasingperioden.

Finansiella instrument - redovisning och värdering

Med hänsy till sambandet mellan redovisning och beskattning har företaget i enlighet med RFR2 valt att inte tillämpa IFRS 9 utan tillämpar en metod med utgångspunkt i anskaffningsvärde i enlighet med ÅRL.

Fordringar

Fordringar med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen redovisas som anläggningstillgångar, övriga som omsättningstillgångar. Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt. Hyresfordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra hyresfordringar.

Likvida medel

Likvida medel omfattar kassa, banktillgodohavanden samt kortfristiga placeringar med en ursprunglig förfallodag på tre månader eller mindre.

Skulder

Skulder redovisas till upplupet anskaffningsvärde, med tillämpning av effektivräntemetoden.

Redovisat koncernbidrag

Koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition.

Aktiekapital

I posten aktiekapital ingår det registrerade aktiekapitalet. Antalet aktier uppgår till 50 000 st.

Balanserat resultat

Balanserat resultat är ackumulerade vinster och förluster som generats i bolaget med tillägg för avsättningar till reservfond, utdelningar samt övriga tillskott från aktieägaren.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Kassaflödet som redovisas omfattar endast transaktioner som medför in- och utbetalningar.

Not 5 Bokslutsdispositioner

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Erhållna koncernbidrag	47	144
Summa	<u>47</u>	<u>144</u>

Not 6 Skatt på årets resultat

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Redovisad skatt i resultaträkningen		
Uppskjuten skatt avseende underskottsavdrag	-	-19
Skatt på årets resultat	<u>0</u>	<u>-19</u>
Redovisat resultat före skatt	-47	80
Skatt beräknad enligt gällande skattesats 20,6%	-	-16
Effekt av omvärdering underskottsavdrag	-	-3
Redovisad skattekostnad	<u>0</u>	<u>-19</u>

Det skattemässiga underskottet uppgår till -13 tkr.
 Under året har ingen uppskjuten skatt redovisats i eget kapital.

	<u>Uppskjuten skattefordran 31 dec 2023</u>	<u>Uppskjuten skatteskuld 31 dec 2023</u>	<u>Uppskjuten skattefordran 31 dec 2022</u>	<u>Uppskjuten skatteskuld 31 dec 2022</u>
Övriga temporära skillnader				
Aktiverade underskottsavdrag	0	0	0	0
Övriga temporära skillnader netto	0	0	0	0

	<u>31 dec 2023</u>	<u>31 dec 2022</u>
Redovisas enligt följande i balansräkningen		
Uppskjutna skattefordringar	0	0
Uppskjutna skatteskulder	0	0
Uppskjutna skatter netto	0	0

2024052715075

2024052715076

	<u>31 dec 2023</u>	<u>31 dec 2022</u>
Avstämning av uppskjutna skatter		
Ingående balans	19	19
Skattekostnad/intäkt redovisad i resultaträkningen	-19	-19
Utgående balans	0	0

Uppskjutna skattefordringar redovisas för skattemässiga underskottsavdrag i den utsträckning som det är sannolikt att de kan tillgodogöras genom framtida beskattningsbara vinster.

Not 7 Finansiell riskhantering

Niam Core-Plus II Bernstorp Holding 1 AB är exponerat för ett antal finansiella risker. Bolaget följer Niam AB:s finanspolicy då bolaget administreras av Niam AB och Newsec Property Asset Management Sweden AB. Det övergripande målet är att ha en kostnadseffektiv finansiering inom företaget. Bolaget har koncerninterna skulder och fordringar, samt likvida medel som utgör finansiella instrument.

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

<u>31 dec 2022</u>	<u>Låne- och Hyresfordringar</u>	<u>Tillgångar värderade till verkligt värde via Årets resultat</u>	<u>Summa</u>
Tillgångar i balansräkningen			
Övriga fordringar	144	-	144
Likvida medel	19	-	19
Summa	163	0	163

<u>31 dec 2022</u>	<u>Övr. finansiella skulder värderade till uppl. anskaffningsv.</u>	<u>Skulder värderade till verkligt värde via Årets resultat</u>	<u>Summa</u>
Skulder i balansräkningen			
Leverantörsskulder och andra skulder	19	-	20
Summa	19	0	20

2024052715077

<u>31 dec 2023</u>	<u>Låne- och hyresfordringar</u>	<u>Tillgångar värderade till verkligt värde via Årets resultat</u>	<u>Summa</u>
Tillgångar i balansräkningen			
Övriga fordringar	191	-	191
Likvida medel	6	-	6
Summa	197	0	197

<u>31 dec 2023</u>	<u>Övr. finansiella skulder värderade till uppl. anskaffningsv.</u>	<u>Skulder värderade till verkligt värde via Årets resultat</u>	<u>Summa</u>
Skulder i balansräkningen			
Leverantörsskulder och andra skulder	-	-	-
Summa	0	0	0

Ränterisk

Niam Core-Plus II Bernstorp Holding 1 AB finansieras av eget kapital. Bolaget bedöms därmed inte direkt exponerat för ränterisk.

Bolaget är dock indirekt via koncernföretag utsatt för följande andra finansiella risker:

- kreditförsörjningsrisk, risken att inte ha tillgång till finansiering av sin verksamhet
- motpartsrisk, risken att motparten inte kan fullgöra sina åtaganden.

Niam Core-Plus II koncernens finansiella riskhantering, som syftar till att motverka ovanstående risker, är centraliserad till moderbolaget Niam Core-Plus II Luxembourg S.à.r.l.

De finansiella tillgångarnas kreditkvalitet

Kreditkvaliteten för finansiella tillgångar som varken förfallit till betalning eller är i behov av nedskrivning är högst begränsad.

Likviditetsrisk

Likviditetsrisk definieras som risken för extra kostnader eller andra negativa effekter på grund av otillräcklig kortsiktig likviditet. Målet för den koncern som Niam Core-Plus II Bernstorp Holding 1 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.

Not 8 Andelar i koncernföretag

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	68 591	68 591
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	68 591	68 591

<u>Moderbolaget</u>	<u>Kapital- andel %</u>	<u>Rösträtts- andel %</u>	<u>Antal aktier</u>	<u>Bokfört värde 23-12-31</u>
Niam Core-Plus II Bernstorp 1 AB	100	100	1 000	55 591
Niam Core-Plus II Bernstorp 2 AB	100	100	1 000	<u>13 000</u>
Summa				<u>68 591</u>

<u>Dotterföretag</u>	<u>Org nr</u>	<u>Säte</u>	<u>Eget kapital</u>	<u>Årets resultat</u>
Niam Core-Plus II Bernstorp 1 AB	556749-5303	Stockholm	73 937	10 597
Niam Core-Plus II Bernstorp 2 AB	556749-5329	Stockholm	10 464	-14 102

Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Aktier i dotterföretag	68 541	68 591
Eventalförpliktelser	-	-
Summa ställda säkerheter	<u>68 541</u>	<u>68 591</u>

2024052715078

Not 10 Transaktioner med närstående

2023-12-31 2022-12-31

De transaktioner med närstående som förekommit är främst finansiella tjänster i form av aktieägarlån, tillskott och koncernbidrag samt räntor som förmedlats från närstående till bolaget.

Övriga fordringar och skulder till koncernföretag

Kortfristiga fordringar koncernföretag

Niam Core-Plus II Sörred AB 191 144

Kortfristiga skulder koncernföretag

Niam Core-Plus II Bernstorp 1 AB 1 033 980

Utgående balans 1 224 1 124

Under 2023 har bolaget köpt tjänster från Newsec Property Asset Management Sweden AB för 39 tkr.

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2023-12-31 2022-12-31

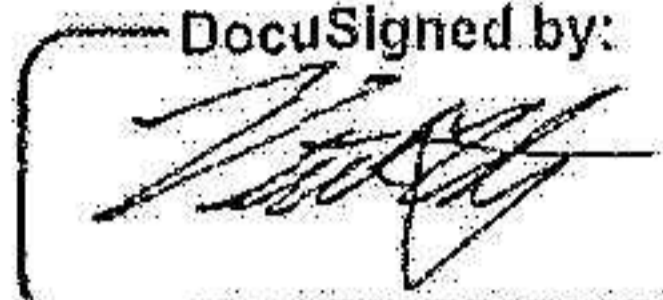
Övriga poster - 19

Summa 0 19

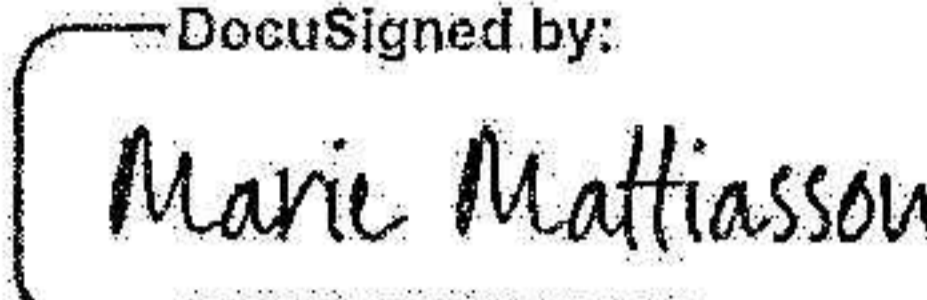
Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter balansdagen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

DocuSigned by:

47DAF29F547047C...

Victor Wettergren
Styrelseordförande

DocuSigned by:

0C13E1B1871C462...

Marie Mattiasson
Ledamot

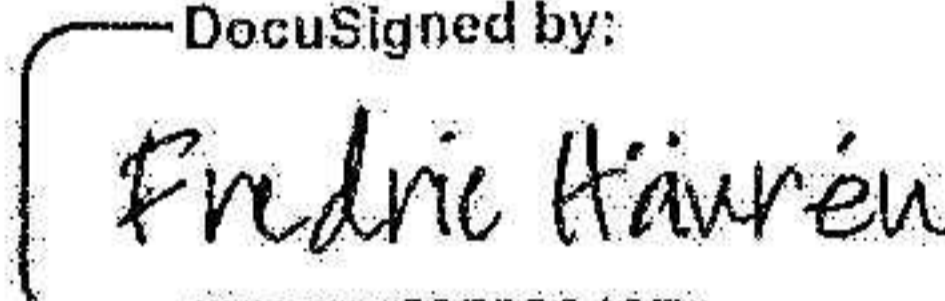
DocuSigned by:

A8755C04AA9E488...

Veronica Vidlund
Ledamot


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

Ernst & Young AB

DocuSigned by:

A7F36D79583843D...

Fredric Hävrén
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Kajsa Högemark

2024052715080



Building a better
working world

2024052715081

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Niam Core-Plus II Bernstorp Holding 1 AB, org.nr 559233-9823

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Niam Core-Plus II Bernstorp Holding 1 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 Core-Plus II Bernstorp Holding 1 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Niam Core-Plus II Bernstorp Holding 1 AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

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



Building a better
working world

2024052715082

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 Bernstorp Holding 1 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 Core-Plus II Bernstorp Holding 1 AB enligt god revisionssed 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.

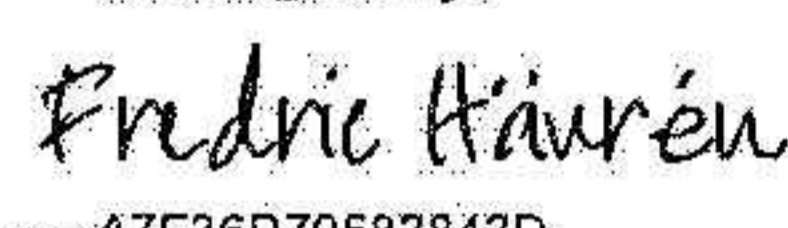
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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:

 A7F36D79583843D...
 Fredric Hävrén
 Auktoriserad revisor

2024052715083

Certificate Of Completion

Envelope Id: CB18F37AC2AA40EDABA5AF9BCC53F6A4 Status: Completed
Subject: Complete with DocuSign: Arsredovisning - Niam Core-Plus II Bernstorp 1 AB 2023.pdf, Arsredovisn...
Source Envelope:
Document Pages: 98 Signatures: 20 Envelope Originator:
Certificate Pages: 6 Initials: 0 Lovisa Nordsten
AutoNav: Enabled Stureplan 3, Box 7693
Envelopeld Stamping: Enabled Stockholm, Stockholm 103 95
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna lovisa.nordsten@niam.com
IP Address: 84.55.72.195

Record Tracking

Status: Original Holder: Lovisa Nordsten Location: DocuSign
4/28/2024 7:21:35 PM lovisa.nordsten@niam.com

Signer Events

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

Signature

Completed
Using IP Address: 147.161.188.91

Timestamp

Sent: 4/29/2024 8:30:09 AM
Viewed: 4/29/2024 8:50:27 AM
Signed: 4/29/2024 1:04:37 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 4/29/2024 8:50:27 AM
ID: 4b2a739d-9d62-4014-8727-01fea1615a72

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

DocuSigned by:
Marie Mattiasson
0013E1B1071C462

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 85.24.148.55

Sent: 4/29/2024 1:04:43 PM
Viewed: 4/29/2024 1:09:13 PM
Signed: 4/29/2024 1:09:35 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: beeeec203-8389-52ed-ac0d-3b143f2f0553
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 4/29/2024 1:08:59 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:
Veronica Vidlund
A8755C04AA9E488

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

Sent: 4/29/2024 1:04:44 PM
Viewed: 4/29/2024 1:09:25 PM
Signed: 4/29/2024 1:19:12 PM

Authentication Details

2024052715085

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	4/29/2024 8:30:09 AM
Certified Delivered	Security Checked	4/29/2024 8:34:45 PM
Signing Complete	Security Checked	4/29/2024 8:35:10 PM
Completed	Security Checked	4/29/2024 8:35:10 PM

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

Electronic Record and Signature Disclosure
--