

Årsredovisning för  
**Niam VII Community Centers AB**  
559301-6750

Räkenskapsåret  
**2022-01-01 - 2022-12-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6
Underskrifter	7

Styrelsens säte: Stockholm

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

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

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Niam VII Community Centers AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-04-27. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm 2023-06-27



Erik Rydström

2023062951425

Årsredovisning för  
**Niam VII Community Centers AB**  
559301-6750

Räkenskapsåret  
**2022-01-01 - 2022-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6
Underskrifter	7

Styrelsens säte: Stockholm

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

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

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Niam VII Community Centers AB, org nr 559301-6750, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består av koncernövergripande funktioner samt organisation för förvaltning av de fastigheter som ägs av dotterbolagen. Inga fastigheter ägs direkt av Niam VII Community Centers AB.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Niam VII Stationsfastigheter AB, org nr 559301-6917. Det bolaget ingår i en koncern där Niam Nordic VII KB upprättar koncernredovisning.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har bolaget förvärvat Niam VII Port 73 Holding AB, org nr 559409-3352.

Niam VII Väsby Centrum AB, org nr 559323-1540 har fusionerats med Niam VII Stationsfastigheter Väsby AB, org nr 556829-3152 och Niam VII Bålsta Centrum AB, org nr 559323-5764 har fusionerats med Niam VII Stationsfastigheter Bålsta AB, org nr 556717-6788.

Niam VII Community Centers AB har under året bedrivit verksamhet med oförändrad riktning. Rysslands invasion av Ukraina och Covid-19-pandemin har ej väsentligt påverkat bolagets verksamhet, ställning och resultat under räkenskapsåret.

## Flerårsöversikt

	2022-12-31	2021-12-31
Nettoomsättning	-	-
Resultat efter finansiella poster	700 180	-34 331
Soliditet, %	99,1	98,1

## Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Vid årets början	25 268	155 975 000	-34 331	155 965 937
Aktieägartillskott, erhållna		153 000 000		153 000 000
Nyemission	98			98
Resultatdisposition enligt årsstämman		-34 331	34 331	
Årets resultat			700 180	700 180
<b>Vid årets slut</b>	<b>25 366</b>	<b>308 940 669</b>	<b>700 180</b>	<b>309 666 215</b>

**Niam VII Community Centers AB**  
559301-6750

2(7)

## Resultatdisposition

*Belopp i kr*

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:

balanserat resultat	308 940 669
årets resultat	<u>700 180</u>
<b>Totalt</b>	<b>309 640 849</b>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande  
balanseras i ny räkning

309 640 849**Totalt****309 640 849**

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

2023062951427

**Niam VII Community Centers AB**  
559301-6750

3(7)

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-02-12- 2021-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter</b>			
<b>Summa rörelseintäkter</b>		-	-
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-67 460	-34 327
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-67 460	-34 327
<b>Rörelseresultat</b>		-67 460	-34 327
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		750 000	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	17 640	-4
<b>Summa finansiella poster</b>		767 640	-4
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		700 180	-34 331
<b>Resultat före skatt</b>		700 180	-34 331
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		700 180	-34 331

2023062951428

**Balansräkning**

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		203 125	-
Summa materiella anläggningstillgångar		203 125	-
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	4	311 559 194	158 584 193
Summa finansiella anläggningstillgångar		311 559 194	158 584 193
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>311 762 319</b>	<b>158 584 193</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		-	350 153
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		847 023	-
Summa kortfristiga fordringar		847 023	350 153
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		5 944	45 315
Summa kassa och bank		5 944	45 315
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>852 967</b>	<b>395 468</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>312 615 286</b>	<b>158 979 661</b>

2023062951429

**Balansräkning**

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 366	25 268
Summa bundet eget kapital		25 366	25 268
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		308 940 669	155 975 000
Årets resultat		700 180	-34 331
Summa fritt eget kapital		309 640 849	155 940 669
<b>Summa eget kapital</b>		<b>309 666 215</b>	<b>155 965 937</b>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Leverantörsskulder		71 125	423 028
Skulder till koncernföretag		2 834 196	2 584 196
Övriga skulder		25 000	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		18 750	6 500
Summa kortfristiga skulder		2 949 071	3 013 724
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>312 615 286</b>	<b>158 979 661</b>

2023062951430

**Noter**

Belopp i kr om inget annat anges.

**Not 1 Redovisningsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

**Not 2 Personal**

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

**Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-02-12- 2021-12-31
Räntekostnader, övriga	-17 640	4
<b>Summa</b>	<b>-17 640</b>	<b>4</b>

**Not 4 Andelar i koncernföretag**

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	158 584 193	
-Niam VII Stationsfastigheter Fruängen AB, org nr 559282-0384	-	30 715 152
-Niam VII Stationsfastigheter Högdalen AB, org nr 556730-9595	-	42 810 521
-Niam VII Stationsfastigheter Tumba AB, org nr 556190-7964	-	85 008 520
-Niam VII Stationsfastigheter Väsby AB, org nr 556829-3152	91 975 000	25 000
-Niam VII Stationsfastigheter Bålsta AB, org nr 556717-6788	36 975 001	25 000
-Niam VII Port 73 Holding AB, org nr 559409-3352	24 025 000	-
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>311 559 194</b>	<b>158 584 193</b>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>311 559 194</b>	<b>158 584 193</b>

**Not 5 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

**Niam VII Community Centers AB**  
559301-6750

7(7)

2023062951432

## Underskrifter

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

DocuSigned by:  
  
42E92A97BF4A45F...  
**Erik Rydström**  
Ordförande

DocuSigned by:  
  
09E1C7DD707C45C .  
**Joakim Karlsson**  
Styrelseledamot

DocuSigned by:  
  
59BFB416724E48D..  
**Hans Lisserkers**  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift  
Ernst & Young AB

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



Building a better  
working world

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Niam VII Community Centers AB, org.nr 559301-6750

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Niam VII Community Centers AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Niam VII Community Centers ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Niam VII Community Centers 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### Revisorns ansvar

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

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

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

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



Building a better  
working world

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Niam VII Community Centers AB för år 2022 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Niam VII Community Centers 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 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 ersättningskyldighet 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsred i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaper. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

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

2023062951434

2023062951435

Certificate Of Completion

Envelope Id: EA2443C29BDD401B9497F5308FB040AD Status: Completed
Subject: Complete with DocuSign: Niam VII Community Centers AB AR 2022.pdf, 22 RB Niam VII Community Cen...
Source Envelope:
Document Pages: 10 Signatures: 5 Envelope Originator:
Certificate Pages: 6 Initials: 0 Kerstin Widell
AutoNav: Enabled Stureplan 3, Box 7693
Envelopeld Stamping: Enabled Stockholm, Stockholm 103 95
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna kerstin.widell@niam.com
IP Address: 217.151.193.46

Record Tracking

Status: Original Holder: Kerstin Widell Location: DocuSign
4/27/2023 11:11:25 AM kerstin.widell@niam.com

Signer Events

Elsa Henrysson
Elsa.Henrysson@se.ey.com
Security Level: Email, Account Authentication (None)

Signature

Completed

Using IP Address: 83.140.26.192

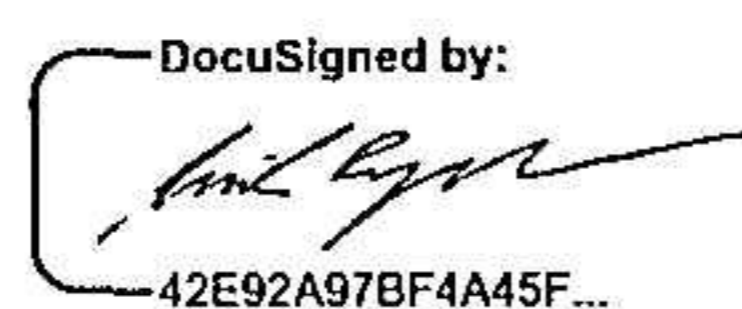
Timestamp

Sent: 4/27/2023 1:46:27 PM
Viewed: 4/27/2023 4:22:56 PM
Signed: 4/27/2023 4:23:27 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 4/27/2023 4:22:56 PM
ID: 2e4f6f16-0c9a-4219-b2ab-fd76ced70eed

Erik Rydström
erik.rydstrom@niam.com
Fund Manager
Niam AB
Security Level: Email, Account Authentication (None)



Signature Adoption: Uploaded Signature Image
Using IP Address: 95.202.189.0

Sent: 4/27/2023 4:23:29 PM
Viewed: 4/27/2023 5:40:42 PM
Signed: 4/27/2023 5:40:49 PM

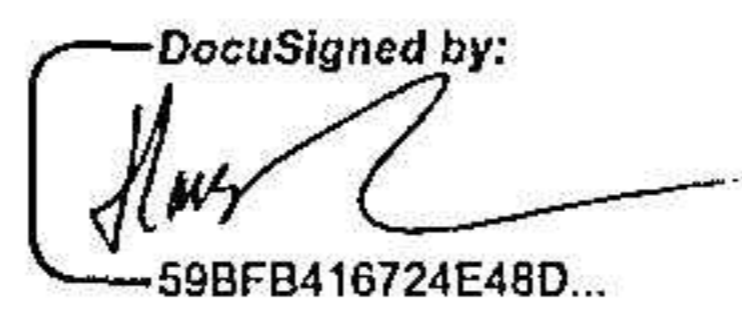
Authentication Details

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: 6a9d717f-47bb-504b-90a8-7667226a1f19
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 4/27/2023 5:40:26 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via DocuSign

Hans Lisserkers
hans.lisserkers@niam.com
Head of Project Development
Niam AB
Security Level: Email, Account Authentication (None)



Signature Adoption: Uploaded Signature Image
Using IP Address: 217.151.193.46

Sent: 4/27/2023 4:23:30 PM
Viewed: 4/27/2023 5:34:43 PM
Signed: 4/27/2023 5:35:08 PM

Authentication Details

2023062951436

**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: 7851dcf0-0c71-56a6-b99b-e1db41633ab9  
Country or Region of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 4/27/2023 5:34:32 PM

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

Joakim Karlsson  
joakim.karlsson@cavendo.se  
Security Level: Email, Account Authentication  
(None)

DocuSigned by:  
*Joakim Karlsson*  
09E1C7DD707C45C...

Sent: 4/27/2023 4:23:31 PM  
Viewed: 4/27/2023 8:30:59 PM  
Signed: 4/27/2023 8:32:33 PM

Signature Adoption: Pre-selected Style  
Using IP Address: 83.250.17.8

**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: 20c0fe13-9c55-5ffc-a410-b24f3e0e05ec  
Country or Region of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 4/27/2023 8:30:42 PM

**Electronic Record and Signature Disclosure:**  
Accepted: 9/28/2021 11:35:20 AM  
ID: e3d0c624-b545-44b6-9480-017d9cbf954c

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

DocuSigned by:  
*Fredric Hävrén*  
A7F36D79583843D...

Sent: 4/27/2023 8:32:36 PM  
Viewed: 4/27/2023 9:43:00 PM  
Signed: 4/27/2023 9:43:08 PM

Signature Adoption: Pre-selected Style  
Using IP Address: 94.255.240.75

**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: 9ccb8411-ded5-59e1-bef0-071e3ebcf13d  
Country or Region of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 4/27/2023 9:42:44 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**

2023062951437

**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

4/27/2023 1:46:27 PM

Certified Delivered

Security Checked

4/27/2023 9:43:00 PM

Signing Complete

Security Checked

4/27/2023 9:43:08 PM

Completed

Security Checked

4/27/2023 9:43:08 PM

**Payment Events**

**Status**

**Timestamps**

**Electronic Record and Signature Disclosure**

2023062951438

## **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](mailto: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](mailto: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](mailto: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](mailto:madeleine.saverus.haggqvist@niam.com) and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

### **Required hardware and software**

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: <https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

### **Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically**

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify Niam AB as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by Niam AB during the course of your relationship with Niam AB.

**Subject**  
 Complete with DocuSign: Niam VII  
 Community Centers AB ÅR 2022.pdf,  
 22 RB Niam VII Community Cen...

**Document**  
 Niam VII Community Centers AB ÅR  
 2022.pdf, 22 RB Niam VII Community  
 Centers AB (2023-04-27).pdf

**Document Id**  
 ea2443c2-9bdd-401b-9497-  
 f5308fb040ad

**Recipients**  
 Elsa Henrysson, Erik Rydström, Hans  
 Lisserkers, Joakim Karlsson, Fredric  
 Hävrén

**Date Sent**  
 4/27/2023 | 01:46:27 pm

**Date Created**

**Status Date**  
 4/27/2023 | 09:43:08 pm

**Location**

**Holder**

**Time Zone**

2023062951441

Time	User	Action	Activity	Status
4/27/2023   11:11:25 am	Kerstin Widell	Registered	The envelope was created by Kerstin Widell	Created
4/27/2023   01:46:27 pm	Kerstin Widell	Sent Invitations	Kerstin Widell sent an invitation to Elsa Henrysson [Elsa.Henrysson@se.ey.com]	Sent
4/27/2023   04:16:47 pm	Elsa Henrysson	Opened	Elsa Henrysson opened the envelope [documents:(Niam VII Community Centers AB ÅR 2022.pdf; 22 RB Niam VII Community Centers AB (2023-04-27).pdf)]	Sent
4/27/2023   04:22:57 pm	Elsa Henrysson	Viewed	Elsa Henrysson viewed the envelope [documents:(Niam VII Community Centers AB ÅR 2022.pdf; 22 RB Niam VII Community Centers AB (2023-04-27).pdf)]	Sent
4/27/2023   04:23:27 pm	Elsa Henrysson	Approved	Elsa Henrysson approved:Approve 685c76d4-30c3-4e97-a744-e4617a34fe21	Sent
4/27/2023   04:23:27 pm	Elsa Henrysson	Signed	Elsa Henrysson signed the envelope	Sent
4/27/2023   04:23:32 pm	Kerstin Widell	Sent Invitations	Kerstin Widell sent an invitation to Erik Rydström [erik.rydstrom@niam.com]	Sent
4/27/2023   04:23:32 pm	Kerstin Widell	Sent Invitations	Kerstin Widell sent an invitation to Hans Lisserkers [hans.lisserkers@niam.com]	Sent
4/27/2023   04:23:32 pm	Kerstin Widell	Sent Invitations	Kerstin Widell sent an invitation to Joakim Karlsson [joakim.karlsson@cavendo.se]	Sent
4/27/2023   04:23:41 pm	Elsa Henrysson	Printable Copy Delivered	Elsa Henrysson received a printable copy of the envelope	Sent

Language	IP	Source
English (us)	217.151.193.46	api
English (us)	217.151.193.46	api
English (us)	83.140.26.192	web
En	83.140.26.192	web
En	83.140.26.192	web
En	83.140.26.192	web
En	83.140.26.192	web
En	83.140.26.192	web
En	83.140.26.192	web
En	83.140.26.192	web

2023062951442

202306295143

Time	User	Action	Activity	Status
4/27/2023   05:33:59 pm	Hans Lisserkers	Opened	Hans Lisserkers opened the envelope [documents:(Niam VII Community Centers AB ÅR 2022.pdf; 22 RB Niam VII Community Centers AB (2023-04-27).pdf)]	Sent
4/27/2023   05:34:32 pm	Hans Lisserkers	IDCheck Passed	Passed ID Check for Hans Lisserkers	Sent
4/27/2023   05:34:43 pm	Hans Lisserkers	Viewed	Hans Lisserkers viewed the envelope [documents:(Niam VII Community Centers AB ÅR 2022.pdf; 22 RB Niam VII Community Centers AB (2023-04-27).pdf)]	Sent
4/27/2023   05:35:08 pm	Hans Lisserkers	Signed	Hans Lisserkers signed the envelope	Sent
4/27/2023   05:39:48 pm	Erik Rydström	Opened	Erik Rydström opened the envelope [documents:(Niam VII Community Centers AB ÅR 2022.pdf; 22 RB Niam VII Community Centers AB (2023-04-27).pdf)]	Sent
4/27/2023   05:40:26 pm	Erik Rydström	IDCheck Passed	Passed ID Check for Erik Rydström	Sent
4/27/2023   05:40:42 pm	Erik Rydström	Viewed	Erik Rydström viewed the envelope [documents:(Niam VII Community Centers AB ÅR 2022.pdf; 22 RB Niam VII Community Centers AB (2023-04-27).pdf)]	Sent
4/27/2023   05:40:49 pm	Erik Rydström	Signed	Erik Rydström signed the envelope	Sent
4/27/2023   08:29:55 pm	Joakim Karlsson	Opened	Joakim Karlsson opened the envelope [documents:(Niam VII Community Centers AB ÅR 2022.pdf; 22 RB Niam VII Community Centers AB (2023-04-27).pdf)]	Sent
4/27/2023   08:30:42 pm	Joakim Karlsson	IDCheck Passed	Passed ID Check for Joakim Karlsson	Sent

Language	IP	Source
English (us)	217.151.193.46	web
English	10.112.48.7	api
En	217.151.193.46	web
En	217.151.193.46	web
English (us)	95.202.189.0	web
English	10.112.48.7	api
En	95.202.189.0	web
En	95.202.189.0	web
Svenska	83.250.17.8	web
English	10.112.48.7	api

2023062951444

Time	User	Action	Activity	Status
4/27/2023   08:31:00 pm	Joakim Karlsson	Viewed	Joakim Karlsson viewed the envelope [documents:(Niam VII Community Centers AB ÅR 2022.pdf; 22 RB Niam VII Community Centers AB (2023-04-27).pdf)]	Sent
4/27/2023   08:32:33 pm	Joakim Karlsson	Signed	Joakim Karlsson signed the envelope	Sent
4/27/2023   08:32:36 pm	Kerstin Widell	Sent Invitations	Kerstin Widell sent an invitation to Fredric Hävrén [fredric.havren@se.ey.com]	Sent
4/27/2023   09:37:55 pm	Elsa Henrysson	Opened	Elsa Henrysson opened the envelope [documents:(Niam VII Community Centers AB ÅR 2022.pdf; 22 RB Niam VII Community Centers AB (2023-04-27).pdf)]	Sent
4/27/2023   09:37:57 pm	Elsa Henrysson	Viewed	Elsa Henrysson viewed the envelope [documents:(Niam VII Community Centers AB ÅR 2022.pdf; 22 RB Niam VII Community Centers AB (2023-04-27).pdf)]	Sent
4/27/2023   09:42:22 pm	Fredric Hävrén	Opened	Fredric Hävrén opened the envelope [documents:(Niam VII Community Centers AB ÅR 2022.pdf; 22 RB Niam VII Community Centers AB (2023-04-27).pdf)]	Sent
4/27/2023   09:42:44 pm	Fredric Hävrén	IDCheck Passed	Passed ID Check for Fredric Hävrén	Sent
4/27/2023   09:43:01 pm	Fredric Hävrén	Viewed	Fredric Hävrén viewed the envelope [documents:(Niam VII Community Centers AB ÅR 2022.pdf; 22 RB Niam VII Community Centers AB (2023-04-27).pdf)]	Delivered
4/27/2023   09:43:08 pm	Fredric Hävrén	Signed	Fredric Hävrén signed the envelope	Completed
4/27/2023   09:44:39 pm	Elsa Henrysson	Opened	Elsa Henrysson opened the envelope [documents:(Niam VII Community Centers AB ÅR 2022.pdf; 22 RB Niam VII Community Centers AB (2023-04-27).pdf)]	Completed

20230629 1445

Language	IP	Source
En	83.250.17.8	web
En	83.250.17.8	web
En	83.250.17.8	web
English (us)	188.149.219.14	web
En	188.149.219.14	web
English (us)	94.255.240.75	web
English	10.112.40.7	api
En	94.255.240.75	web
En	94.255.240.75	web
English (us)	188.149.219.14	web

2023062951446



202306291447

Time	User	Action	Activity	Status
4/27/2023   09:44:42 pm	Elsa Henrysson	Viewed	Elsa Henrysson viewed the envelope [documents:(Niam VII Community Centers AB ÅR 2022.pdf; 22 RB Niam VII Community Centers AB (2023-04-27).pdf)]	Completed
4/27/2023   09:44:47 pm	Elsa Henrysson	Archive Delivered	Elsa Henrysson received a copy of the envelope archive	Completed
4/28/2023   09:13:47 am	Kerstin Widell	Printable Copy Delivered	Kerstin Widell received a printable copy of the envelope	Completed
4/28/2023   03:30:56 pm	Kerstin Widell	Archive Delivered	Kerstin Widell received a copy of the envelope archive	Completed
5/23/2023   01:49:33 pm	Kerstin Widell	Archive Delivered	Kerstin Widell received a copy of the envelope archive	Completed
6/19/2023   11:31:42 am	Kerstin Widell	Archive Delivered	Kerstin Widell received a copy of the envelope archive	Completed

2023062951448

Language	IP	Source
En	188.149.219.14	web
En	188.149.219.14	web
English (us)	79.136.11.174	api
English (us)	79.136.11.174	web
English (us)	217.151.193.46	web
English (us)	217.151.193.46	web