

ÅRSREDOVISNING

2024-01-01 - 2024-12-31

för

Niam VIII Logistik Halmstad AB

556964-5368

Årsredovisningen omfattar:

	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Förändringar i eget kapital	7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9
Underskrifter	19

Styrelsens säte: Stockholm

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK)


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

Undertecknad styrelseledamot i Niam VIII Logistik Halmstad AB intygar härmed att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen fastställts på årsstämma den 2025-06-12

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Stockholm den 2025-06-26



Pernilla Nojd

2025072305777

ÅRSREDOVISNING

2024-01-01 - 2024-12-31

för

Niam VIII Logistik Halmstad AB

556964-5368

Årsredovisningen omfattar:

	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Förändringar i eget kapital	7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9
Underskrifter	19

Styrelsens säte: Stockholm

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK)

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

Niam VIII Logistik Halmstad AB
556964-5368

2 (19)

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Styrelsen för Niam VIII Logistik Halmstad AB avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består i att äga och förvalta fastigheten Halmstad 7:101 i Halmstad Kommun. Fastigheten är fullt uthyrd.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Niam VIII Sweden Logistik AB, org.nr. 559438-5436, med säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året bedrivit verksamhet med oförändrad inriktning.

Flerårsöversikt (tkr)

	2024	2023	2022	2021
Hysesintäkter	10 444	9 826	8 877	17 091
Resultat efter finansiella poster	-5 342	9 730	8 503	15 962
Balansomslutning	157 570	98 946	109 290	102 328
Soliditet (%)	2,79	33,75	42,20	38,01

Förväntningar avseende den framtida utvecklingen

Räkenskaperna är upprättade baserat på antagande om bolagets fortlevnad, då inga väsentliga osäkerheter anses föreligga rörande händelser eller förutsättningar som skulle utgöra ett hot mot detta.

Information om risker och osäkerhetsfaktorer

Bolagets verksamhet, resultat och ställning påverkas av ett antal riskfaktorer och grundar sig i vissa fall, särskilt gällande fastighetsvärderingar, på bedömningar. Riskerna som påverkar resultat och kassaflöde är främst hänförliga till kreditrisk samt förändringen i hyresnivå, uthyrningsgrad, allmän kostnadsutveckling, räntenivåer och likviditeten på fastighetsmarknaden

2025072305778

Niam VIII Logistik Halmstad AB
556964-5368

3 (19)

Förslag till vinstdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

Balanserade vinstmedel	5 804 638
Årets resultat	<u>-1 459 690</u>
	<u>4 344 948</u>

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel disponeras så att

I ny räkning överföres	<u>4 344 948</u>
	<u>4 344 948</u>

2025072305779

Niam VIII Logistik Halmstad AB
556964-5368

4 (19)

RESULTATRÄKNING		2024-01-01	2023-01-01
Belopp i tkr	Not	2024-12-31	2023-12-31
Rörelsens intäkter m.m			
Hysesintäkter	4	10 444	9 826
		<u>10 444</u>	<u>9 826</u>
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	5	-684	-1 245
Övriga externa kostnader		-371	-655
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-4 010	-2 133
		<u>-5 065</u>	<u>-4 033</u>
Rörelseresultat		5 379	5 793
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	72	6 653
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-10 793	-2 716
		<u>-10 721</u>	<u>3 937</u>
Resultat efter finansiella poster		-5 342	9 730
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder	9	4 300	130
Lämnade koncernbidrag		-9 700	-
Erhållna koncernbidrag		9 700	-
		<u>4 300</u>	<u>130</u>
Resultat före skatt		-1 042	9 860
Skatt på årets resultat	10,11	-418	-2 164
Årets resultat		<u>-1 460</u>	<u>7 696</u>

Det förekommer inget övrigt totalresultat varför årets resultat överensstämmer med årets totalresultat.

2025072305780

Niam VIII Logistik Halmstad AB
556964-5368

5 (19)

BALANSRÄKNING	Not	2024-12-31	2023-12-31
Belopp i tkr			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	12	152 736	91 539
Inventarier, verktyg och installationer	13	1 637	2 357
Summa materiella anläggningstillgångar		154 372	93 896
Summa anläggningstillgångar		154 372	93 896
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		2 051	937
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		-	36
		2 051	973
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 146	4 077
		1 146	4 077
Summa omsättningstillgångar		3 197	5 050
SUMMA TILLGÅNGAR		157 570	98 946

2025072305781

Niam VIII Logistik Halmstad AB
556964-5368

6 (19)

BALANSRÄKNING	Not	2024-12-31	2023-12-31
Belopp i tkr			
<u>Eget kapital och skulder</u>			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50	50
		<u>50</u>	<u>50</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		5 805	17 682
Årets resultat		-1 460	7 696
		<u>4 345</u>	<u>25 378</u>
Summa eget kapital		4 395	25 428
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder	14	-	4 300
Summa obeskattade reserver		<u>-</u>	<u>4 300</u>
Långfristiga skulder			
Uppskjuten skatteskuld	15	4 978	4 560
Övriga skulder till kreditinstitut		94 572	59 805
Skulder till koncernföretag		50 000	-
Summa långfristiga skulder		<u>149 550</u>	<u>64 365</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		162	745
Skatteskulder		-	293
Övriga skulder		-	3 270
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	3 463	545
Summa kortfristiga skulder		<u>3 625</u>	<u>4 853</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		157 570	98 946

2025072305782

Niam VIII Logistik Halmstad AB
556964-5368

7 (19)

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

Belopp i tkr

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Balanserat resultat	Totalt eget kapital
Ingående eget kapital 2023-01-01	50	25 772	12 770	38 592
Erhållet aktieägartillskott		1 915		1 915
Utdelning till aktieägare		-22 775		-22 775
Årets resultat			7 696	7 696
Utgående eget kapital 2023-12-31	50	4 911	20 466	25 428
Ingående eget kapital 2024-01-01	50	4 911	20 466	25 428
Fusionsdifferens		-19 573		-19 573
Årets resultat			-1 460	-1 460
Utgående eget kapital 2024-12-31	50	-14 662	19 007	4 395

2025072305783

Niam VIII Logistik Halmstad AB
556964-5368

8 (19)

KASSAFLÖDESANALYS	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Belopp i tkr		
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	5 379	5 793
<i>Justering för ej kassaflödespåverkande poster</i>		
Av- och nedskrivningar av anläggningstillgångar	4 010	2 133
Rörelseresultat exklusive av- och nedskrivningar	9 389	7 926
Erhållen finansiella intäkt	72	6 653
Erlagd finansiell kostnad	-10 647	-2 716
Betald inkomstskatt	-	-1 616
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	-1 186	10 247
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital		
Minskning (+) / ökning (-) av kortfristiga fordringar	-972	487
Minskning (-) / ökning (+) av kortfristiga skulder	-2 736	1 947
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-4 894	12 681
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-1 140
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar	-47	
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-47	-1 140
Finansieringsverksamheten	17	
Utdelning	-	-20 860
Amortering av skulder hos kreditinstitut	-	456
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-20 404
Årets kassaflöde	-4 941	-8 863
Likvida medel vid årets början	4 077	12 940
Övertagna likvida medel i fusion	2 011	-
Likvida medel vid årets slut	1 147	4 077

2025072305784

NOTER

Not 1 Allmän information

Niam VIII Logistik Halmstad AB, org.nr. 556964-5368, med säte i Stockholm.

Not 2 Väsentliga redovisningsprinciper

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

Niam VIII Logistik Halmstad AB har under året ändrat sina redovisningsprinciper från K2 till RFR2. Anledningen är att nå en enhetlig princip som tillämpas inom koncernen. Detta innebär främst att upplysningskraven har ökat och att bolaget måste redovisa uppskjuten skatt (förbjudet enligt K2). Övergången till RFR2 beskrivs mer i detalj i not 22 Övergång till RFR2.

Följande värderings- och omräkningsprinciper är tillämpade i årsredovisningen:

Värderingsgrunder tillämpade vid upprättande av bolagets finansiella rapporter

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

Funktionell valuta samt redovisningsvaluta

Bolagets funktionella valuta är svenska kronor, SEK, och utgör rapporteringsvaluta för bolaget.

Intäkter

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

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. Temporära skillnader som uppkommit vid första redovisningen av tillgångar och skulder som är tillgångsförvärv och som vid tidpunkten för transaktionen varken påverkar redovisat resultat eller skattemässiga resultat beaktas inte. Värderingen av uppskjuten skatt baserar sig på hur redovisade värden på tillgångar eller skulder förväntas bli realiserade eller reglerade. Uppskjuten skatt beräknas med tillämpning av de skattesatser och skatteregler som är beslutade eller i praktiken beslutade på balansdagen.

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

Obeskattade reserver samt bokslutsdispositioner redovisas inklusive uppskjuten skatt.

Koncernbidrag och aktieägartillskott

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

Niam VIII Logistik Halmstad AB
556964-5368

10 (19)

2025072305786

Materiella anläggningarstillgångar

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

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

Avskrivningsprinciper för materiella anläggningarstillgångar

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

Byggnader	50 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

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.

Kundfordringar

Kundfordringar redovisas till det belopp som förväntas inflyta efter avdrag för osäkra fordringar som bedömts individuellt. Hyresfordringars förväntade löptid är kort, varför värdet redovisats till nominellt belopp utan diskontering. Reservering av osäkra hyresfordringar redovisas i rörelsens intäkter.

Fordringar

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

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 avsättning till reservfond, utdelningar samt övriga tillskott från aktieägaren.

Obeskattade reserver

Obeskattade reserver som uppkommer genom bokslutsdispositioner i resultaträkningen redovisas i balansräkningen utan att dela upp posten i eget kapital och utspkjuten skatt och den temporära skillnaden särredovisas därmed ej.

Andra finansiella skulder

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

Niam VIII Logistik Halmstad AB
556964-5368

11 (19)

Finansiella instrument

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

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar bland annat tillgångarna likvida medel 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- och utbetalningar.

Not 3 Kritiska bedömningar och uppskattningar

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

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

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

Not 4 Avtalade framtida hyresintäkter

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

	2024-12-31	2023-12-31
Avtalade hyresintäkter inom ett år	10 100	9 482
Avtalade hyresintäkter mellan ett och fem år	40 401	37 929
Avtalade hyresintäkter senare än fem år	15 291	23 969
Summa	65 792	71 380

Not 5 Fastighetskostnader

	2024-12-31	2023-12-31
Drift- och underhållskostnader	-124	-455
Fastighetsskatt	-344	-344
Administrationskostnader	-216	-446
Summa	-684	-1 245

2025072305787

Niam VIII Logistik Halmstad AB
556964-5368

12 (19)

Not 6	Av- och nedskrivningar	2024-12-31	2023-12-31
	Avskrivningar förvaltningsfastigheter	-3 268	-1 413
	Avskrivningar inventarier	-742	-720
	Summa	-4 010	-2 133

Not 7	Ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-12-31	2023-12-31
	Realiserad FXSWAP	-	6 177
	Ränteintäkter, övriga	72	476
	Summa	72	6 653

Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-12-31	2023-12-31
	Räntekostnader, koncernföretag	-4 000	-384
	Räntekostnader, kreditinstitut	-6 637	-1 722
	Räntekostnader, övriga	-156	-610
	Summa	- 10 793 -	2 716

Not 9	Bokslutsdispositioner	2024-12-31	2023-12-31
	Förändring periodiseringsfonder	4 300	130
	Lämnade koncernbidrag	-9 700	-
	Erhållna koncernbidrag	9 700	-
	Summa	4 300	130

Not 10	Skatt på årets resultat	2024-12-31	2023-12-31
	Aktuell skatt		
	- skatt på årets resultat	-	-1 616
	Uppskjuten skatt		
	- avseende temporär skillnad mellan redovisat och skattemässigt värde på byggnader	-418	-548
	Summa	-418	-2 164

	2024		2023	
	<i>Procent</i>	<i>Belopp</i>	<i>Procent</i>	<i>Belopp</i>
Resultat före skatt		-1 042		9 860
Skatt enligt gällande skattesats	20,60%	215	20,60%	-2 031
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader och ej bokförda intäkter	-191,89%	2 000	0,01%	1
Skatteeffekt av ej avdragsgilla intäkter och ej bokförda kostnader	2,44%	-25	-0,30%	-30
Skatteeffekt temporära skillnader på fastigheter	36,58%	-381	-1,03%	-102
Återläggning räntekostnader	-910,63%	-1 955		-
Ej värderat underskott	25,95%	-270		-
Skatt hänförlig till tidigare år	-	-	-0,03%	-3
Redovisad effektiv skatt	-132,28%	-418	19,28%	-2 164

2025072305788

Niam VIII Logistik Halmstad AB
556964-5368

13 (19)

Not 12 Förvaltningsfastigheter

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	105 312	104 172
Aktiveringar	646	1 140
Övertagande anskaffningsvärde vid fusion	63 933	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	169 891	105 312
Ingående avskrivningar enligt plan	- 13 773 -	12 360
Övertagande ackumulerade avskrivningar vid fusion	- 92	-
Årets avskrivningar enligt plan	- 3 290 -	1 413
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	- 17 155 -	13 773
Utgående redovisat värde	152 736	91 539

Det verkliga värdet på förvaltningsfastigheten uppgår till 172 000 tkr (168 000 tkr). Värderingen kategoriseras som nivå 3 i den så kallade verkligt värde hierarkin vilket innebär att värderingen bygger på icke observerbar indata.

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

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

Not 13 Inventarier

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 256	13 256
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 256	13 256
Ingående avskrivningar enligt plan	-10 899	-10 179
Årets avskrivningar enligt plan	-720	-720
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 619	-10 899
Utgående redovisat värde	1 637	2 357

Not 14 Obeskattade reserver

	2024-12-31	2023-12-31
Periodiseringsfonder	-	4 300
Summa	-	4 300

2025072305789

Niam VIII Logistik Halmstad AB
556964-5368

14 (19)

Not 15 Långfristiga skulder

Lån	2024-12-31	2023-12-31
Uppskjuten skatteskuld	4 978	4 560
Skulder till kreditinstitut	94 572	59 805
Skulder till koncernföretag	50 000	-
Summa	149 550	64 365

Finansieringskostnader periodiseras över krediternas löptider.

Förfallotider för långfristiga lån:	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen	95 100	59 805
Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	50 000	-
Summa	145 100	59 805

Lånekoventioner

Bolagets låneavtal innehåller krav på att vissa finansiella nyckeltal ska uppnås.

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader, banker	-1 396	-365
Upplupna räntekostnader koncernföretag	-2 000	-
Övriga poster	-67	-180
Summa	-3 463	-545

Not 17 Finansiella skulder hänförliga till finansieringsverksamheten

Långfristiga lån	2024-12-31	2023-12-31
Ingående redovisat värde	59 805	59 805
Övertaget lån i samband med fusionen	35 295	-
Summa ej kassaflödespåverkade poster	95 100	59 805
Utgående redovisat värde långfristiga lån	95 100	59 805

2025072305790

Niam VIII Logistik Halmstad AB
556964-5368

15 (19)

Not 18 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Ställda säkerheter ställda för egna skulder och avsättningar:</i>		
Fastighetsinteckning	95 100	95 100
Summa ställda säkerheter ställda för egna skulder och avsättningar:	95 100	95 100
Summa ställda säkerheter	95 100	95 100

Not 19 Finansiella instrument

Bolaget följer Niam AB:s finanspolicy då bolaget administreras av Niam AB och Amblin AB. Det övergripande målet är att ha en kostnadseffektiv finansiering inom företaget och hantera de finansiella riskerna genom att utnyttja finansiella instrument.

Därutöver har bolaget hyresfordringar och leverantörsskulder samt likvida medel som utgör finansiella instrument. De främsta finansiella riskerna som företaget är utsatt för är refinansieringsrisk och ränterisk.

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

2024-12-31	Låne- och kundfordringar	Tillgångar värderade till verkligt värde via årets resultat	Summa	Verkligt värde
Finansiella tillgångar				
Övriga kortfristiga fordringar	2 051	-	2 051	2 051
Likvida medel	1 147	-	1 147	1 147
Summa	3 198	0	3 198	3 198

2024-12-31	Övriga finansiella skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde	Skulder värderade till verkligt värde via årets resultat	Summa	Verkligt värde
Finansiella skulder:				
Skulder till kreditinstitut	95 100	-	95 100	95 100
Skulder till koncernföretag	50 000	-	50 000	50 000
Leverantörsskulder	162	-	162	162
Övriga kortfristiga skulder	-	-	-	-
Summa	145 262	0	145 262	145 262

2023-12-31	Låne- och kundfordringar	Tillgångar värderade till verkligt värde via årets resultat	Summa	Verkligt värde
Finansiella tillgångar				
Övriga kortfristiga fordringar	937	-	937	937
Likvida medel	4 077	-	4 077	4 077
Summa	5 014	0	5 014	5 014

2025072305791

2025072305792

2023-12-31	Övriga finansiella skulder värderade till upplupet	Skulder värderade till verkligt värde via årets	Summa	Verkligt värde
Finansiella skulder:				
Skulder till kreditinstitut	59 805	-	59 805	59 805
Leverantörsskulder	745	-	745	745
Övriga kortfristiga skulder	3 270	-	3 270	3 270
Summa	63 820	0	63 820	63 820

Ränterisk

Bolaget finansieras av ett externt lån samt eget kapital. Räntekostnaden, som påförs kvartalsvis, uppgår till långgivarens vid varje tidpunkt genomsnittliga upplåningskostnad.

Bolaget är indirekt utsatt för följande finansiella risker:

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

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

Likviditets- och refinansieringsrisk

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

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

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

Redovisat värde per 2024-12-31	Förväntat kassaflöde				
	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5
Finansiella skulder					
Räntebärande skulder	145 100	24 229	24 229	24 229	22 412
Leverantörsskulder	162	162	-	-	-
Summa	145 262	24 391	24 229	24 229	22 412
					0
Redovisat värde per 2023-12-31	Förväntat kassaflöde				
	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5
Finansiella skulder					
Räntebärande skulder	59 805	11 961	11 961	11 961	11 961
Leverantörsskulder	745	745	-	-	-
Övriga kortfristiga skulder	3 270	3 270	-	-	-
Summa	63 820	15 976	11 961	11 961	11 961

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

Not 20 Transaktioner med närstående

Av totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 615 694 kr av inköpen och 0 kr av försäljningen andra företag inom hela den koncern som bolaget tillhör.

Not 21 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter balansdagen.

Not 22 Övergång till RFR2**Balansräkning per 2023-01-01**

Belopp i tkr	Enligt tidigare RFR2		Enligt RFR2
	princip K2	justeringar	
<u>Eget kapital och skulder</u>			
<u>Eget kapital</u>			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Aktiekapital	50	-	50
	50		50
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat	42 555	- 4 013	38 542
	42 555	- 4 013	38 542
Summa eget kapital	42 605	- 4 013	38 592
<u>Långfristiga skulder</u>			
Uppskjuten skatteskuld	-	4 013	4 013
		4 013	4 013

Balansräkning per 31 december 2023

Belopp i tkr	Enligt tidigare princip K2	RFR2		Enligt RFR2
		justeringar		
<u>Bundet eget kapital</u>				
Aktiekapital	50	-		50
	50			50
<u>Fritt eget kapital</u>				
Balanserat resultat	21 695	- 4 013		17 682
Årets resultat	8 243	- 547		7 696
	29 938	- 4 560		25 378
Summa eget kapital	29 988	- 4 560		25 428
<u>Långfristiga skulder</u>				
Uppskjuten skatteskuld	-	4 560		4 560
		4 560		4 560

Niam VIII Logistik Halmstad AB
556964-5368

18 (19)

Resultaträkning 2023-01-01 - 2023-12-31

Belopp i tkr	Enligt tidigare princip K2	RFR2 justeringar	Enligt RFR2
Rörelsens intäkter m.m			
Hysesintäkter	9 826		9 826
	<u>9 826</u>		<u>9 826</u>
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	- 1 245		- 1 245
Övriga externa kostnader	- 655		- 655
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	- 2 133		- 2 133
	<u>- 4 033</u>		<u>- 4 033</u>
Rörelseresultat	5 793		5 793
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6 653		6 653
Räntekostnader och liknande resultatposter	- 2 716		- 2 716
	<u>3 937</u>		<u>3 937</u>
Resultat efter finansiella poster	9 730		9 730
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder	130		130
Lämnade koncernbidrag	-		-
Erhållna koncernbidrag	-		-
	<u>130</u>		<u>130</u>
Resultat före skatt	9 860		9 860
Skatt på årets resultat	- 1 616	- 547	- 2 163
Årets resultat	8 244	- 547	7 697

Not 23 Disposition av vinst eller förlust

Till bolagsstämans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

balanserad förlust	5 804 638
årets vinst	-1 459 690
	<u>4 344 948</u>

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

4 344 948
4 344 948

2025072305794

Niam VIII Logistik Halmstad AB
556964-5368

19 (19)

Not 24 Koncernförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Niam VIII Sweden Logistik AB, org.nr. 559438-5436, med säte i Stockholm.
Bolaget ingår i en koncern som upprättar koncernårsredovisning, Niam Nordic VIII AB, org.nr. 559342-2735.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

DocuSigned by:
Pernilla Nöjd
BCA8D5728AF04A7
Pernilla Karin Nöjd
Ordförande

DocuSigned by:
Alexandra Martinelle
C0C5C07A589B17
Alexandra Lucie M Martinelle

DocuSigned by:
Philip Matséus
764749E9E44A6
Lars Philip Andreas Matséus

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

Ernst & Young AB

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

2025072305795

2025072305796



Certificate Of Completion

Envelope Id: 37EC5897-F7B0-4807-8E7D-EF36EFA3AC9B
Subject: Complete with Docusign: Fond VIII Batch 5
Source Envelope:
Document Pages: 207 Signatures: 78
Certificate Pages: 8 Initials: 0
AutoNav: Enabled
Envelopeld Stamping: Enabled
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

Status: Completed

Envelope Originator:
Pernilla Nöjd
Stureplan 3, Box 7693
Stockholm, Stockholm 103 95
pernilla.nojd@niam.com
IP Address: 37.122.145.121

Record Tracking

Status: Original
6/5/2025 11:51:15 AM

Holder: Pernilla Nöjd
pernilla.nojd@niam.com

Location: DocuSign

Signer Events

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

Signature Completed

Using IP Address: 188.149.40.101

Timestamp

Sent: 6/5/2025 1:14:53 PM
Viewed: 6/5/2025 1:18:30 PM
Signed: 6/5/2025 2:06:51 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Accepted: 6/5/2025 1:18:30 PM
ID: 43ccf321-9c3c-4f6e-8975-6c01b033ac60

Alexandra Martinelle
alexandra.martinelle@niam.com
Treasury Controller
Niam AB
Security Level: Email, Account Authentication (None)

DocuSigned by:
Alexandra Martinelle
C0CE9F073509E474...

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

Sent: 6/5/2025 2:07:01 PM
Viewed: 6/5/2025 4:00:04 PM
Signed: 6/5/2025 4:00:22 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: 7ecbf89b-a508-52ef-a95d-d9f861b03d9b
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 6/5/2025 3:59:34 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Not Offered via Docusign

Henrik Gerdin
henrik.gerdin@niam.com
Fund Manager
Niam AB
Security Level: Email, Account Authentication (None)

DocuSigned by:
Henrik Gerdin
13FF2CA1C00D458...

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

Sent: 6/5/2025 2:07:02 PM
Viewed: 6/5/2025 2:36:08 PM
Signed: 6/5/2025 2:36:29 PM

Authentication Details

2025072305797

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: d80a4ad4-ae5d-5d4a-89b8-6b128ec1da65
Country or Region of ID: SE
Result: Failed
Performed: 6/5/2025 2:35:09 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: d80a4ad4-ae5d-5d4a-89b8-6b128ec1da65
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 6/5/2025 2:35:49 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via Docusign

Joakim Söderlund
joakim.soderlund@niam.com
Security Level: Email, Account Authentication
(None)

DocuSigned by:
Joakim Söderlund
0B1566E538904EB...

Sent: 6/5/2025 2:07:02 PM
Viewed: 6/5/2025 2:18:29 PM
Signed: 6/5/2025 2:18:47 PM

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 85.229.140.68

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: 8c0cba65-c8d0-58e9-8385-ff7aa7474c6b
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 6/5/2025 2:18:09 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via Docusign

Johan Billing
johan.billing@niam.com
Security Level: Email, Account Authentication
(None)

DocuSigned by:
Johan Billing
D7E53E2E0364FF...

Sent: 6/5/2025 2:07:03 PM
Viewed: 6/5/2025 2:44:02 PM
Signed: 6/5/2025 2:46:31 PM

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 83.185.88.104
Signed using mobile

Authentication Details

Identity Verification Details:

Workflow ID: b38909fa-b2f3-40af-8046-e000737ba89a
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 158eca45-44af-5ea5-b5cf-545f42ee9707
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 6/5/2025 2:43:25 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 7/7/2023 9:26:28 AM
ID: b84d26a6-b8a9-4ca4-a97f-5c1a957f3854

2025072305798

Signer Events

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

Signature



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

Timestamp

Sent: 6/5/2025 2:07:03 PM
Viewed: 6/5/2025 2:24:11 PM
Signed: 6/5/2025 2:24:35 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: b5102a9b-b43e-50b2-946b-141689cf8df5
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 6/5/2025 2:23:45 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

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

Ola Kolmert
ola.kolmert@niam.com
Project Developer
Niam AB



Signature Adoption: Uploaded Signature Image
Using IP Address: 37.122.145.121

Sent: 6/5/2025 2:07:04 PM
Viewed: 6/5/2025 2:08:27 PM
Signed: 6/5/2025 2:08:49 PM

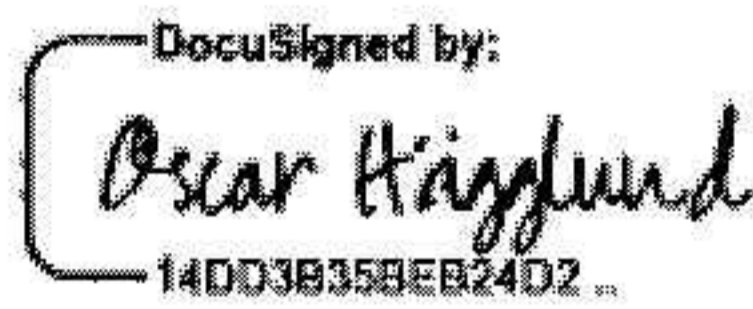
Authentication Details

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: 994a1882-73c8-5192-b4ad-b93f0adeee10
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 6/5/2025 2:08:01 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via DocuSign

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



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

Sent: 6/5/2025 2:07:04 PM
Viewed: 6/5/2025 2:08:48 PM
Signed: 6/5/2025 2:08:57 PM

Authentication Details

Identity Verification Details:
Workflow ID: b38909fa-b2f3-40af-8046-e000737ba89a
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: eac51c41-0adc-5341-b647-b6d931053996
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 6/5/2025 2:08:21 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via DocuSign

2025072305799

Signer Events

Pernilla Nöjd
pernilla.nojd@niam.com
Group Financial Controller
Niam AB
Security Level: Email, Account Authentication (None)

Signature

DocuSigned by:

BCABD572BAF04A7...

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

Timestamp

Sent: 6/5/2025 2:07:05 PM
Viewed: 6/5/2025 2:08:25 PM
Signed: 6/5/2025 2:09:01 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: 9aa8d22c-bab0-5a0c-a8f9-42327fbd3956
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 6/5/2025 2:08:03 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Not Offered via DocuSign

Philip Matséus
philip.matseus@niam.com
Security Level: Email, Account Authentication (None)

DocuSigned by:

7647149E3EA4A6...

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

Sent: 6/5/2025 2:07:05 PM
Viewed: 6/5/2025 4:19:19 PM
Signed: 6/5/2025 4:19:55 PM

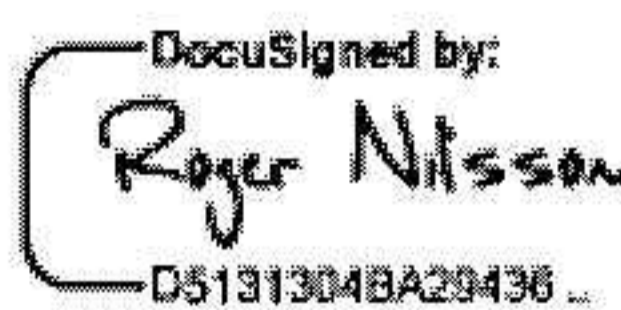
Authentication Details

Identity Verification Details:
Workflow ID: b38909fa-b2f3-40af-8046-e000737ba89a
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: ee7a6ac2-df35-551a-8b44-92f0e0ffacd1
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 6/5/2025 4:19:00 PM

Identity Verification Details:
Workflow ID: b38909fa-b2f3-40af-8046-e000737ba89a
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: ee7a6ac2-df35-551a-8b44-92f0e0ffacd1
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 6/5/2025 5:01:14 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Accepted: 8/8/2024 2:17:57 PM
ID: 6123e586-567e-4575-9f6c-9b250652db57

Roger Nilsson
roger.nilsson@niam.com
Project Manager
Niam AB
Security Level: Email, Account Authentication (None)

DocuSigned by:

D5131304BA29436...

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 83.252.70.161

Sent: 6/5/2025 2:07:05 PM
Viewed: 6/5/2025 2:39:02 PM
Signed: 6/5/2025 2:42:51 PM

Authentication Details

2025072305800

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: c10dcafc-7ede-5e03-bcbf-f1250b1f50fa
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 6/5/2025 2:38:15 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via DocuSign

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

DocuSigned by:
Fredric Hävrén
A7F38D79583843D...

Sent: 6/5/2025 4:20:09 PM
Viewed: 6/5/2025 5:44:08 PM
Signed: 6/5/2025 5:44:49 PM

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 94.234.79.62

Electronic Record and Signature Disclosure:

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

In Person Signer Events

Signature

Timestamp

Editor Delivery Events

Status

Timestamp

Agent Delivery Events

Status

Timestamp

Intermediary Delivery Events

Status

Timestamp

Certified Delivery Events

Status

Timestamp

Carbon Copy Events

Status

Timestamp

Witness Events

Signature

Timestamp

Notary Events

Signature

Timestamp

Envelope Summary Events

Status

Timestamps

Envelope Sent	Hashed/Encrypted	6/5/2025 1:14:53 PM
Certified Delivered	Security Checked	6/5/2025 5:44:08 PM
Signing Complete	Security Checked	6/5/2025 5:44:49 PM
Completed	Security Checked	6/5/2025 5:44:49 PM

Payment Events

Status

Timestamps

Electronic Record and Signature Disclosure

2025072305801

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, Niam AB (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact Niam AB:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To contact us by email send messages to: madeleine.saverus.haggqvist@niam.com

To advise Niam AB of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at madeleine.saverus.haggqvist@niam.com and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from Niam AB

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to madeleine.saverus.haggqvist@niam.com and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with Niam AB

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

- i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;
- ii. send us an email to madeleine.saverus.haggqvist@niam.com and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

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

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

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

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

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



Building a better
working world

2025072305823

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Niam VIII Logistik Halmstad AB, org.nr 556964-5368

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Niam VIII Logistik Halmstad AB för år 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 VIII Logistik Halmstad 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 VIII Logistik Halmstad 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. 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

2025072305824

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Niam VIII Logistik Halmstad AB för år 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Niam VIII Logistik Halmstad 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 tryggt 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 revisionsred 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 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

Fredric Hävrén
Auktoriserad revisor

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

2025-06-05 13:18:18 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. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

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.

2025072305825

Penneo dokumentnyckel: YBUYA-3LUON-BNGUJ-OW6BC-Z3M8B-QJR9H