

ÅRSREDOVISNING

2024-01-01 - 2024-12-31

för

Niam VII Slätterkarlen 3 AB

559231-8074

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma den *15/5.2025*. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.



Erik Rydström

2025061830176

Årsredovisning för
Niam VII Slätterkarlen 3 AB
559231-8074

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Rapport över förändring i eget kapital	6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-17
Underskrifter	18

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 Slätterkarlen 3 AB, 559231-8074, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Allmänt om verksamheten

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Boniam Property 3 AB, org nr 559338-6989. Båda bolagen har sitt säte i Stockholm.

Boniam Property 3 AB ingår i en koncern där Niam Nordic VII AB, org nr 559396-7440, upprättar koncernredovisning.

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Slätterkarlen 3.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under året som har någon påverkan på bolagets resultat, ställning och utveckling.

Finansiering

Finansieringen sker genom intern- och externbelåning.

Investeringar

Under året genomförda investeringar avser investering på fastighet och uppgår till 0 tkr (14 621 tkr).

Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Hantering av bolagets väsentliga risker beskrivs i not 15.

Förväntad framtida utveckling

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

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2024-12-31	2023-12-31	2022-12-31	Belopp i Tkr 2021-12-31
Nettoomsättning	6 266	3 904	-	-
Resultat efter finansiella poster	-932	-492	-10	-197
Soliditet %	21,9	22,9	-	0,1

Nyckeltalsdefinitioner**Nettoomsättning**

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansomslutningen.

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 21 517 229, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Balanserat resultat	22 883 100
Årets resultat	-1 365 871
	<hr/>
	21 517 229
Balanseras i ny räkning	21 517 229
Summa	<hr/> 21 517 229

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Nettoomsättning	4	6 266 074	3 904 012
		<u>6 266 074</u>	<u>3 904 012</u>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Direkta fastighetskostnader		-2 161 043	-966 228
Administrationskostnader	5	-486 503	-303 020
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-781 119	-195 000
Rörelseresultat		<u>2 837 409</u>	<u>2 439 764</u>
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	6	37 512	7 356
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-3 807 233	-2 938 999
Resultat efter finansiella poster		<u>-932 312</u>	<u>-491 879</u>
Resultat före skatt		<u>-932 312</u>	<u>-491 879</u>
Skatt på årets resultat	8	-433 559	-1 261 483
Årets resultat		<u>-1 365 871</u>	<u>-1 753 362</u>

2025061830179

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	9	83 947 139	84 914 275
		<u>83 947 139</u>	<u>84 914 275</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	11	11 210 927	11 210 927
		<u>11 210 927</u>	<u>11 210 927</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>95 158 066</u>	<u>96 125 202</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar	12	21 940	27 048
Övriga fordringar		6 487	5 076
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		177 902	115 222
		<u>206 329</u>	<u>147 346</u>
Kassa och bank		<u>2 957 304</u>	<u>4 131 643</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>3 163 633</u>	<u>4 278 989</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>98 321 699</u>	<u>100 404 191</u>

2025061830180

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	13	50 000	50 000
		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		22 883 100	24 655 891
Årets resultat		-1 365 871	-1 753 362
		<u>21 517 229</u>	<u>22 902 529</u>
Summa eget kapital		<u>21 567 229</u>	<u>22 952 529</u>
<i>Avsättningar</i>			
Avsättningar för övriga skatter		1 475 529	1 030 247
		<u>1 475 529</u>	<u>1 030 247</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	14	72 471 476	72 498 126
		<u>72 471 476</u>	<u>72 498 126</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag		928 310	1 835 163
Skatteskulder		391 820	370 622
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 487 335	1 717 504
		<u>2 807 465</u>	<u>3 923 289</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>98 321 699</u>	<u>100 404 191</u>

2025061830181

Rapport över förändring i eget kapital

2025061830182

	<i>Aktiekapital</i>	<i>Balanserat Resultat</i>	<i>Årets Resultat</i>	<i>Summa eget kapital</i>
Ingående eget kapital 2023-01-01	50 000	35 003	33 763	51 240
Vinstdisposition enligt beslut på årsstämman:		-33 763	-33 763	
Årets resultat			-1 753 362	-1 753 362
Aktieägartillskott		24 654 651		24 654 651
Utgående eget kapital 2023-12-31	50 000	24 655 891	-1 753 362	22 952 529
Ingående eget kapital 2024-01-01	50 000	24 655 891	-1 753 362	22 952 529
Vinstdisposition enligt beslut på årsstämman:		-1 753 362	1 753 362	
Årets resultat			-1 365 871	-1 365 871
Aktieägartillskott, erhållna/lämnade		73 618		73 618
Tillträdesreglering		-93 047		-93 047
Utgående eget kapital 2024-12-31	50 000	22 883 100	-1 365 871	21 567 229

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		2 837 409	2 439 764
Avskrivningar och nedskrivningar		781 119	195 000
Erlagd ränta		-3 753 610	-2 938 999
Erhållen ränta		37 512	7 356
Betald inkomstskatt		317 618	111 412
		<u>220 048</u>	<u>-185 467</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		220 048	-185 467
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av kund/hyresfordringar		5 108	-27 048
Ökning(-)/Minskning (+) av kortfristiga fordringar		-63 647	20 401 970
Ökning(+)/Minskning (-) av leverantörsskulder		5 068	-2 708 450
Ökning(+)/Minskning (-) av kortfristiga skulder		-1 414 535	3 552 667
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-1 247 958	21 033 672
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar			14 826 604
Placeringar i övriga finansiella anläggningstillgångar		-	-11 210 927
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-	3 615 677
Finansieringsverksamheten			
Erhållna aktieägartillskott		73 618	24 654 651
Upptagna lån		-	72 491 100
Amortering av skuld			-117 967 575
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		73 618	-20 821 824
Årets kassaflöde		-1 174 340	3 827 525
Likvida medel vid årets början		4 131 644	304 118
Likvida medel vid årets slut		2 957 304	4 131 643

2025061830183

Noter

Not 1 Grunder för upprättandet av årsredovisningen

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

De finansiella rapporterna har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och RFR 2 - Redovisning för juridiska personer. Detta är första gången företaget tillämpar RFR2. Redovisningsprinciperna har tillämpats konsekvent på samtliga år i de finansiella rapporterna om inget annat anges. Bolagets funktionella valuta och rapporteringsvaluta är svenska kronor.

Nya och ändrade standarder och tolkningar samt ändringar i RFR 2 2024

De nya ändrade IFRS standarder som har trätt i kraft och gäller för räkenskapsåret 2024 har inte medfört någon väsentlig skillnad för bolaget jämfört med nuvarande redovisningsprinciper.

Not 2 Redovisnings- och värderingsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Intäktsredovisning

Intäkter redovisas till det verkliga värdet av den ersättning som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för mervärdesskatt, rabatter och liknande avdrag.

Hysesintäkter

Företagets hyresintäkter består i huvudsak av leasingintäkter från operationella leasingavtal. Dessa intäktsredovisas i resultaträkningen linjärt över hyresperioden. Förskottsbetalda hyror redovisas som förutbetalda intäkter.

Finansiella intäkter

Finansiella intäkter redovisas i den period de avser med tillämpning av effektivräntemetoden.

Effektivräntan är den ränta som diskonterar de uppskattade framtida in- och utbetalningarna under ett finansiellt instruments förväntade löptid till den finansiella tillgångens eller skuldens redovisade nettovärde.

Leasingavtal

Ett finansiellt leasingavtal är ett avtal enligt vilket de ekonomiska risker och fördelar som förknippas med ägandet av en tillgång i allt väsentligt överförs från leasegivaren till leasetagaren. Övriga leasingavtal klassificeras som operationella leasingavtal. Företaget innehar enbart operationella leasingavtal. Det har ej heller några leasingavtal där företaget utgör leasetagare.

IFRS 16 Leasingavtal

Bolaget använder undantaget gällande tillämpning av IFRS 16 Leasingavtal, vilket innebär att all leasing redovisas som kostnad linjärt över leasingperioden.

Utländsk valuta

Företagets redovisningsvaluta och funktionella valuta är svenska kronor (SEK).

Inkomstskatter

Periodens skattekostnad omfattar aktuell och uppskjuten skatt.

Aktuell skatt

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

Aktuell inkomstskatt hänförlig till poster/transaktioner som redovisas i eget kapital redovisas i eget kapital och inte i resultaträkningen.

Uppskjuten skatt

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

Uppskjutna skattefordringar och skulder

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

Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder kvittas när det finns en legal kvittningsrätt för aktuella skattefordringar och skatteskulder och när de uppskjutna skattefordringarna och skatteskulderna hänför sig till skatt debiterade av samma skattemyndighet där det finns en avsikt att reglera saldona genom nettobetalningar. Uppskjutna skatteskulder uppkommer framförallt på grund av skillnader mellan bokföringsmässiga avskrivningar och skattemässiga avskrivningar på förvaltningsfastigheter.

Lånekostnader

Låneutgifter utgörs av ränta och andra kostnader som uppstår när ett företag lånar pengar.

Låneutgifter som är hänförliga till finansiering av en tillgång och övriga kostnader periodiseras över lånets löptid.

Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter består av fastigheter (mark eller en byggnad) som innehas i syfte att erhålla hyresinkomster eller värdestegring eller en kombination av dessa.

Förvaltningsfastigheter redovisas vid förvärvet till anskaffningsvärde, inkluderat direkt hänförbara transaktionskostnader. Tillkommande utgifter läggs till det redovisade värdet för fastigheten om det är sannolikt att den ekonomiska nyttan som är förknippad med fastigheten förbättras i förhållande till den nivå som gällde då den ursprungligen anskaffades. Alla andra tillkommande utgifter redovisas som kostnad i den period de uppkommer. Efter anskaffningstillfället redovisas förvaltningsfastigheten till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuell nedskrivning samt med tillägg för eventuell uppskrivning. Utgifter för reparationer och löpande underhåll kostnadsförs i den period de uppkommer.

Avskrivning beräknas enligt följande:

Förvaltningsfastigheter

100 år

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar är fysiska tillgångar som används i företagets verksamhet och har en förväntad nyttjandeperiod överstigande ett år. Materiella anläggningstillgångar värderas till sina respektive anskaffningsvärden och skrivs av linjärt under sin uppskattade nyttjandeperiod. När materiella anläggningstillgångar redovisas tas hänsyn till tillgångens eventuella restvärden när de avskrivningsbara beloppet fastställs. Avskrivningen inleds när tillgången är färdig att tas i bruk.

Materiella anläggningstillgångar tas bort från balansräkningen när den avyttras eller om den inte kan förväntas tillföra några ekonomiska fördelar i framtiden antingen genom att den nyttjas eller att den säljs. Vinst och förlust beräknas som skillnaden mellan försäljningspriset och tillgångens redovisade värde. Vinst eller förlust redovisas i resultaträkningen i den redovisningsperiod då tillgången avyttras, såsom övrig kostnad eller övrig intäkt.

Nedskrivningar

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

En nedskrivning görs med det belopp varmed tillgångens redovisade värde överstiger dess återvinningsvärde. Återvinningsvärdet är det högre av tillgångens verkliga värde minskat med försäljningskostnader och dess nyttjandevärde.

Finansiella instrument - redovisning och värdering

Med hänsyn till sambandet mellan redovisning och beskattning har företaget i enlighet med RFR2 valt att inte tillämpa IAS 39 utan tillämpar en metod med utgångspunkt i anskaffningsvärde i enlighet med ÅRL.

2025061830186

Värdering av finansiella tillgångar

Vid första redovisningstillfället värderas finansiella tillgångar till anskaffningsvärde. Efter första redovisningstillfället värderas finansiella omsättningstillgångar enligt lägsta värdets principen till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet. Finansiella anläggningstillgångar värderas efter det första redovisningstillfället till upplupet anskaffningsvärde. Bedömning görs vid varje balansdag om det finns någon indikation på att de finansiella anläggningstillgångarna har minskat i värde. Bedömningar sker individuellt för varje finansiellt instrument.

Värdering av finansiella skulder

Vid första redovisningstillfället värderas finansiella skulder till anskaffningsvärde. Andra låneutgifter än ränta redovisas som en korrigerande av lånets anskaffningsvärde och periodiseras som en del i lånets räntekostnader enligt effektivräntemetoden. Efter första redovisningstillfället värderas kortfristiga skulder till anskaffningsvärdet och långfristiga skulder värderas till upplupet anskaffningsvärde

Negativ marknadsvärde och ränteswap skuldförs som övrig långfristig skuld.

Fordringar

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

Likvida medel

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

Skulder

Skulder redovisas till upplupet anskaffningsvärde, med tillämpning av effektivräntemetoden.

Redovisning av koncernbidrag

Koncernbidrag redovisas i resultaträkningen tillsammans med tillhörande skatteeffekt.

Not 3 Anställda och personalkostnader

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

Not 4 Operationella leasingåtaganden

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
<i>Framtida minimileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara operationella leasingavtal:</i>		
Inom ett år	6 173 548	4 635 386
Mellan ett och fem år	5 934 548	4 640 240
Senare än fem år	5 934 548	4 640 240
Framtida leasingutgifter	18 042 644	13 915 866

Not 5 Arvode och kostnadsersättning till revisorer

Med revisionsuppdrag avses lagstadgad revision av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning samt revision och annan granskning utförd i enlighet med överenskommelse eller avtal.

Detta inkluderar övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

Niam VII Slätterkarlen 3 AB

559231-8074

11(18)

2025061830187

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Revisionsuppdrag, Ernst & Young	-75 973	-109 000
Summa	-75 973	-109 000

Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Ränteintäkter, övriga	37 512	7 356
Summa	37 512	7 356

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Räntekostnader, bank	-3 737 111	-2 931 717
Övriga finansiella kostnader	-70 122	-7 282
Summa	-3 807 233	-2 938 999

Not 8 Skatt på årets resultat

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Årets skattekostnad	11 723	-231 236
Förändring av uppskjuten skatt på temporära skillnader	-445 282	-1 030 247
	-433 559	-1 261 483

Avstämning årets skattekostnad

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Avstämning av effektiv skattesats		
Redovisat resultat före skatt	-932 312	-491 878
Skatt beräknad med skattesats 20,6%	192 056	101 327
Skatteeffekt av:		
Ej avdragsgilla kostnader	-576 242	-4 044
Ej skattepliktiga intäkter	65 217	1
Skatteeffekt aktiverad ränta	-	-439 840
Skillnader i skattemässiga och bokföringsmässiga avskrivningar	445 051	111 320
Förändring av uppskjuten skatt på temporära skillnader	-445 282	-1 030 248
Förändring ej värderat underskottsavdrag	-126 082	-
Skatt korrigerad från tidigare år	11 723	-
Redovisad skatt	-433 559	-1 261 484

Not 9 Förvaltningsfastigheter

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	85 109 275	6 476 500
-Omklassificering från pågående projekt	-186 017	77 887 456
-Investeringar		745 319
Vid årets slut	84 923 258	85 109 275
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-195 000	-
-Årets avskrivning	-781 119	-195 000
Vid årets slut	-976 119	-195 000
Redovisat värde vid årets slut	83 947 139	84 914 275

Upplysning om verkligt värde på förvaltningsfastigheter

Det verkliga värdet på förvaltningsfastigheterna uppgår till 121 Mkr (114). Värdering utförs årligen av externa oberoende värderingsföretag per balansdagen. Till den externa värderingsfirman lämnar företaget uppgifter om gällande och kommande hyreskontrakt, löpande drift- och underhållskostnader samt bedömda investeringar.

Fastigheten besiktigas minst vart tredje år av extern part.

För att fastställa värdet har både kassaflödesmetoden och ortsprismetoden använts. Metoderna har använts för samtliga fastighetskategorier och fastigheternas värde har fastställts genom individuell värdering av respektive fastighet. Faktiska transaktioner på marknaden har beaktats vid samtliga värderingar.

I kassaflödesmetoden har bedömda betalningsströmmar under en fem- eller tioårsperiod redovisats. Restvärdet är beräknat utifrån det bedömda driftnettot år sex eller år elva, dividerat med marknadens direktavkastningskrav och diskonterat till nuvärde.

Vid användandet av ortsprismetoden har två delmetoder använts, dels normering av värdet för jämförbara fastigheter till värde i kronor per kvadratmeter uthyrbar yta (areametoden), dels normering till driftnettot (nettokapitaliseringsmetoden).

Av de indata som används vid fastighetsvärderingen utgör direktavkastningskrav, kalkylränta och vakansgrad de mest känsliga antagandena för värdering.

Följande värderingsantaganden har använts, direktavkastningskrav 5,85%, kalkylränta 7,75% och vakansgrad 0,60%.

Värdering har skett enligt nivå 3, IFRS 13.

Not 10 Pågående arbeten avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	-	93 459 379
-Omklassificering till anläggningstillgångar	-	-77 887 456
-Investeringar	-	13 875 764
-Investeringsstöd	-	-29 447 687
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 11 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	11 210 927	-
-Förvärv	-	11 210 927
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 210 927	11 210 927
Ingående nedskrivningar:		
Utgående redovisat värde	11 210 927	11 210 927

Specifikation av moderföretagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

Dotterföretag / Org nr / Säte	Antal andelar	i %	Redovisat värde
Slätterkarlens Samfällighet, 717921-7489, Jönköping	65	34	11 210 927
			11 210 927

Not 12 Kundfordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Kundfordringar	36 137	27 048
Årets reserv för osäkra fordringar	-14 197	-
Summa	21 940	27 048

Aldersanalys av hyresfordringar och andra fordringar	Förfallna fordringar	Förfallna fordringar-avsättningar gjorda	Förfallna fordringar- Inga avsättningar gjorda
2024-12-31			
Förfallna sedan mindre än 30 dagar	2 038	-	2 038
Förfallna sedan 31 - 60 dagar	9 745	-	9 745
Förfallna sedan 61 - 90 dagar	9 988	-	9 988
Förfallna sedan 91-180 dagar	-	-	-
Förfallna sedan mer än 181 dagar	14 366	14 197	169
Summa förfallna fordringar	36 137	14 197	21 940
Ej förfallna fordringar	-	-	-
Summa	36 137	14 197	21 940

Not 13 Aktiekapital

	2024-12-31	2023-12-31
Antal aktier	500 st	500 st
Emitterade och betalda:		
Aktiekapital (kvotvärde 100 SEK)	50 000	50 000
Vid årets slut	50 000	50 000

Not 14 Räntebärande lån

Tabellen nedan visar företagets räntebärande lån. Skulden löper tills vidare och förfaller på anfordran.

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller inom ett år från balansdagen		
Skulder som förfaller inom fem år från balansdagen		
Banklån (rörlig ränta)	72 471 476	72 600 000
Övriga skulder		-
Summa långfristiga skulder	72 471 476	72 600 000

Not 15 Väsentliga redovisningsbedömningar, uppskattningar och antaganden

När styrelsen upprättar finansiella rapporter i enlighet med tillämpade redovisningsprinciper måste vissa uppskattningar och antaganden göras som påverkar det redovisade värdet av tillgångar, skulder, intäkter och kostnader. De områden där uppskattningar och antaganden är av stor betydelse för företaget och som kan komma att påverka resultat- och balansräkning om de ändras beskrivs nedan:

Värdering av förvaltningsfastigheter

Vid värdering av förvaltningsfastigheter kan bedömningar och antaganden påverka bolagets resultat och finansiella ställning. Värderingen kräver bedömning av och antaganden om det framtida kassaflödet samt fastställelse av diskonteringsfaktor (avkastningskrav).

Uppskjutna skattefordringar

Med beaktande av redovisningsreglerna redovisas uppskjuten skatt nominellt utan diskontering. Såväl aktuell som uppskjuten skatt har beräknats utifrån en nominell skattesats om 20,6 procent. Den skatteberäkning som görs i samband med prissättning av fastighetstransaktioner resulterar normalt i betydligt lägre skatt.

Hantering av osäkra fordringar

Hyresfordringar redovisas inledningsvis till verkligt värde och därefter till det förväntade realiserbara värdet. En uppskattning för osäkra hyresfordringar som grundas på en objektiv utvärdering av alla utestående belopp görs vid årsslutet. Förluster hänförliga till osäkra hyresfordringar redovisas i resultaträkningen under omsättning.

Bedömning vid tillämpning av redovisningsprinciper

När företagsledningen tillämpar bolagets redovisningsprinciper görs olika bedömningar förutom sådana som innefattar uppskattningar, som kan ge betydande inverkan på det belopp som bolaget redovisar i de finansiella rapporterna.

Not 16 Finansiell riskhantering**Finansiell riskhantering**

Niam VII Slätterkarlen 3 AB är exponerat för ett antal finansiella risker som företaget hanterar inom ramen för den finanspolicy som godkänts av styrelsen. Det övergripande målet är att ha en kostnadseffektiv finansiering inom företaget och hantera de finansiella riskerna genom att utnyttja finansiella instrument. Företagets främsta finansiella skulder förutom derivat utgörs av lån. Därutöver har bolaget hyres- o kundfordringar och leverantörsskulder samt likvida medel som utgör finansiella instrument. De främsta riskerna som företaget är utsatt för är finansieringsrisk, kreditrisk och ränterisk.

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

	<i>Bokfört värde</i>	<i>Verkligt värde</i>
2024-12-31		
Tillgångar i balansräkningen		
Hyses- och kundfordringar	21 940	21 940
Övriga kortfristiga fordringar	6 487	6 487
Kassa och bank	2 957 304	2 957 304
Summa	2 985 731	2 985 731
Skulder i balansräkningen		
Upplåning	-72 600 000	-72 600 000
Skulder till koncernföretag	-928 310	-928 310
Summa	-73 528 310	-73 528 310
2023-12-31		
Tillgångar i balansräkningen		
Hyses- och kundfordringar	27 048	27 048
Övriga kortfristiga fordringar	5 076	5 076
Kassa och bank	4 131 643	4 131 643
Summa	4 163 767	4 163 767
Skulder i balansräkningen		
Upplåning	-72 600 000	-72 600 000
Skulder till koncernföretag	-1 835 163	-1 835 163
Summa	-74 435 163	-74 435 163

Värdering till verkligt värde

De olika nivåerna av verkligt värde definieras enligt följande:

Nivå 1 - Noterade priser (ojusterade) på aktiva marknader för identiska tillgångar eller skulder

Nivå 2 - Andra observerbara indata för tillgången eller skulder än noterade priser inkluderade i nivå 1, antingen direkt (dvs. som prisnoteringar) eller indirekt (dvs. härledda från prisnoteringar)

Nivå 3 - Indata för tillgången eller skulden som inte baseras på observerbara marknadsdata (dvs. icke observerbara indata)

Kortfristiga fordringar och skulder

För kortfristiga fordringar och skulder, så som kundfordringar och leverantörsskulder, med en livslängd på mindre än sex månader anses det redovisade värdet reflektera verkligt värde.

Skulder till kreditinstitut

I upplysningssyfte beräknas ett verkligt värde för räntebärande skulder genom en diskontering av framtida kassaflöden av kapitalbelopp och ränta diskonterade till aktuell marknadsränta. Räntebärande skulder återfinns i nivå 3 i värderinghierarkin.

Derivatinstrument

Verkligt värde för ränteswappar beräknas som nuvärdet av bedömda framtida kassaflöden baserat på observerbara avkastningskurvor.

Ränterisk

Fluktuationer i marknadsräntorna påverkar företagets räntekostnader. Företagets policy för ränterisker är utformad för att minska inverkan från ränteförändringar på redovisat resultat. Företaget använder ränteswappar i syfte att begränsa ränterisker i låneportföljen samt för att kunna påverka låneportföljens bindningstid.

Den räntebärande nettoskuldspositionen som löper med rörlig ränta, inbegriper kassa och banktillgodohavanden uppgick till 69 642 696 kr (68 468 357 kr).

Kundkreditrisk

Kreditrisk är risken att en motpart inte kan uppfylla ett åtagande under ett finansiellt instrument eller kundavtal, och leder till en finansiell förlust. Kreditrisk kan hanteras med förskottsbetalningar och bankgarantier. Ledningen anser att det inte existerar någon betydande koncentration av kreditrisk med någon enskild kund, motpart eller geografisk region för Niam VII Slätterkarlen 3 AB. Åldersanalyser av hyresfordringar framgår av not 12.

Finansieringsrisker avser risk för svårigheter att erhålla finansiering för verksamhet vid en given tidpunkt. I Niam VII Slätterkarlen 3 ABs finansieringspolicy anges att koncernens externa låneportfölj ska ha en löptidsstruktur som garanterar att bolaget inte exponeras för refinansieringsrisker.

Tabellen nedan visar avtalade återstående kontraktensliga löptider (odiskonterade värden) på de finansiella skulderna. Skulderna inkluderas i den period när återbetalning tidigast kan krävas.

2024-12-31	Redovisat värde	År 1	År 2-5	Efter år 5
Finansiella skulder				
Räntebärande skulder	72 600 000	-	72 600 000	-

Räntebärande skuld inkluderar både kortfristiga skulder och långfristiga skulder. Förväntat kassaflöde inkluderar ränta.

Riskhantering av eget kapital

Företagets kapitalstruktur ska hållas på en nivå som säkerställer möjligheten att driva verksamheten vidare för att skapa avkastning till aktieägarna och fördelar för andra intressenter, samtidigt som en optimal struktur upprätthålls för att minska kapitalkostnaderna.

För att upprätthålla eller anpassa kapitalstrukturen kan företaget, efter aktieägarnas godkännande när så är lämpligt, variera den utdelningen som aktieägarna, sätta ned aktiekapitalet för betalning till aktieägarna, emittera nya aktier och sälja tillgångar för att minska skuldsättningsgraden. Företaget analyserar löpande förhållande mellan skuldsättning och eget kapital och förhållandet mellan skuldsättning och eget kapital inklusive lån från aktieägarna utifrån uppsatta mål. Utfallen i nedanstående tabell ligger inom de mål som satts upp.

Tkr	2024-12-31	2023-12-31
Summa eget kapital	21 567 229	22 952 529

Not 17 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**Ställda säkerheter**

	2024-12-31	2023-12-31
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Avseende Skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	72 600 000	72 600 000
Summa ställda säkerheter ställda för egna skulder och avsättningar:	72 600 000	72 600 000
<i>Till förmån för koncernbolag</i>		
Summa ställda säkerheter till förmån för koncernbolag;		
Summa ställda säkerheter	72 600 000	72 600 000

Not 18 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter balansdagen.

2025061830195

Niam VII Slätterkarlen 3 AB
559231-8074

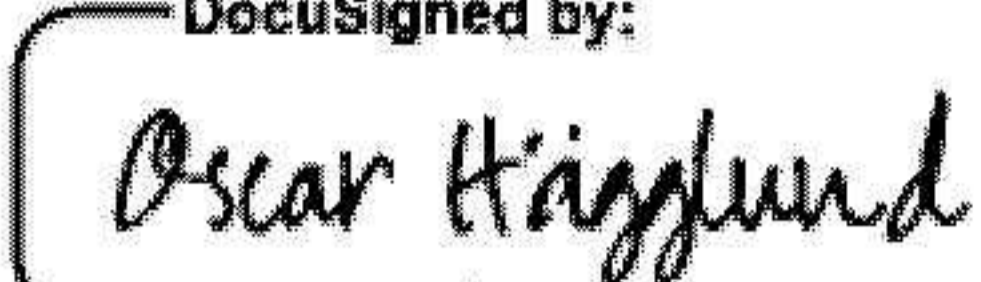
18(18)

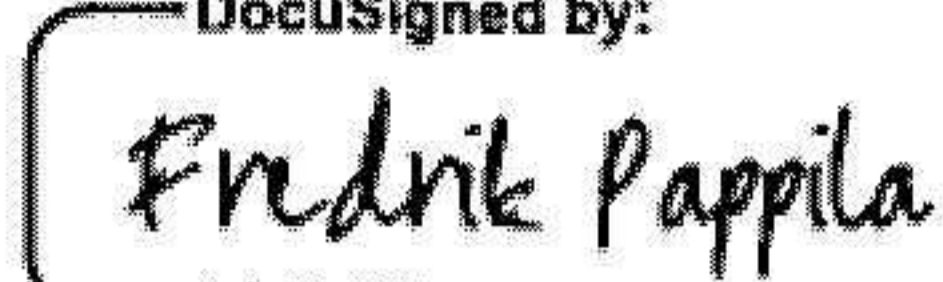
Underskrifter

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

DocuSigned by:

42E92A97BF4A45F...
Erik Rydström
Ordförande

DocuSigned by:

14DD3B35FEB64D2...
Oscar Hägglund
Styrelseledamot

DocuSigned by:

006965B74CB49C...
Fredrik Pappila
Styrelseledamot

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

DocuSigned by:

A7E98D79583843D...
Fredric Hävrén
Auktoriserad revisor

2025061830194

2025072403273



Certificate Of Completion

Envelope Id: FFD59B25-F817-43CB-B70F-216AB550AE73
 Subject: Complete with Docusign: Årsredovisningar Batch 2
 Source Envelope:
 Document Pages: 233
 Certificate Pages: 7
 AutoNav: Enabled
 Envelopeld Stamping: Enabled
 Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

Status: Completed

Envelope Originator:
 Amanda Grandin
 Stureplan 3, Box 7693
 Stockholm, Stockholm 103 95
 amanda.grandin@niam.com
 IP Address: 37.122.145.121

Record Tracking

Status: Original
 5/14/2025 8:36:12 AM
 Holder: Amanda Grandin
 amanda.grandin@niam.com

Location: DocuSign

Signer Events

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

Signature

Completed

Using IP Address: 213.115.65.128

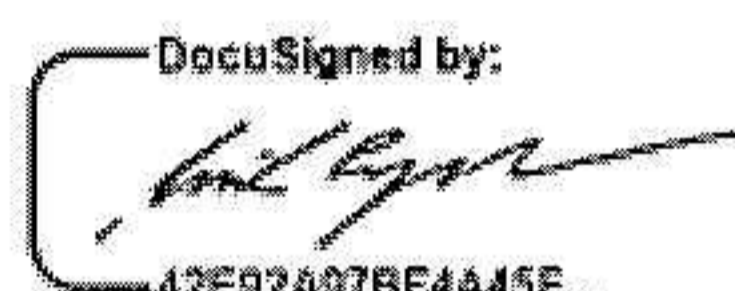
Timestamp

Sent: 5/15/2025 10:13:48 AM
 Resent: 5/15/2025 10:27:55 AM
 Viewed: 5/15/2025 10:28:55 AM
 Signed: 5/15/2025 11:15:59 AM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 5/15/2025 10:28:55 AM
 ID: 8f5b79d9-5fdc-4831-8ec3-03505816d2b5

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



Sent: 5/15/2025 11:16:04 AM
 Viewed: 5/15/2025 11:22:51 AM
 Signed: 5/15/2025 11:23:32 AM

Signature Adoption: Uploaded Signature Image
 Using IP Address: 37.122.145.121

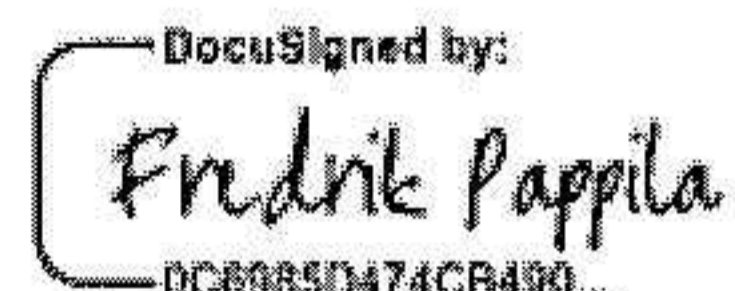
Authentication Details

Identity Verification Details:
 Workflow ID: b38909fa-b2f3-40af-8046-e000737ba89a
 Workflow Name: DocuSign ID Verification
 Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
 Identification Method: Electronic ID
 Type of Electronic ID: BankID Sweden
 Transaction Unique ID: d6e26895-8722-5e3f-b083-a0454c765602
 Country or Region of ID: SE
 Result: Passed
 Performed: 5/15/2025 11:22:36 AM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via Docusign

Fredrik Pappila
 fredrik.pappila@niam.com
 Business Controller
 Niam AB
 Security Level: Email, Account Authentication
 (None)



Sent: 5/15/2025 11:16:04 AM
 Viewed: 5/15/2025 11:48:02 AM
 Signed: 5/15/2025 11:48:20 AM

Signature Adoption: Pre-selected Style
 Using IP Address: 78.72.112.140

Authentication Details

Fotokopians överensstämmelse
 med originalet intygas:

Puhria Tomo
 073-522 55 88

2025072403275

Signer Events

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

Signature

DocuSigned by:
Oscar Hägglund
14DD3B358E824D2

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

Timestamp

Sent: 5/15/2025 11:16:06 AM
Viewed: 5/15/2025 11:33:44 AM
Signed: 5/15/2025 11:34:37 AM

Authentication Details

Identity Verification Details:
Workflow ID: b38909fa-b2f3-40af-8046-e000737ba89a
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 41f106ac-9993-569a-97cc-a2b694fa9016
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 5/15/2025 11:33:00 AM

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
A7F36D79583843D

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 213.115.65.108

Sent: 5/15/2025 12:19:52 PM
Viewed: 5/15/2025 4:18:39 PM
Signed: 5/15/2025 4:19:08 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: 95299f6f-efe4-5250-bf30-222a6ee64f39
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 5/15/2025 4:18:17 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Accepted: 3/16/2023 4:10:54 PM
ID: f93a6fc4-2099-490c-b4b1-fe7b5277094e

In Person Signer Events

Signature

Timestamp

Editor Delivery Events

Status

Timestamp

Agent Delivery Events

Status

Timestamp

Intermediary Delivery Events

Status

Timestamp

Certified Delivery Events

Status

Timestamp

Carbon Copy Events

Status

Timestamp

Witness Events

Signature

Timestamp

Notary Events

Signature

Timestamp

Envelope Summary Events

Status

Timestamps

Envelope Sent
Envelope Updated

Hashed/Encrypted
Security Checked

5/15/2025 10:13:48 AM
5/15/2025 10:27:55 AM

2025072403276

Envelope Summary Events	Status	Timestamps
Certified Delivered	Security Checked	5/15/2025 4:18:39 PM
Signing Complete	Security Checked	5/15/2025 4:19:08 PM
Completed	Security Checked	5/15/2025 4:19:08 PM

Payment Events	Status	Timestamps
Electronic Record and Signature Disclosure		



Building a better
working world

2025061830195

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Niam VII Slätterkarlen 3 AB, org.nr 559231-8074

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Niam VII Slätterkarlen 3 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 VII Slätterkarlen 3 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 VII Slätterkarlen 3 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

2025061830196

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 Slåtterkarlen 3 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Niam VII Slåtterkarlen 3 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Fredric Hävrén
Auktoriserad revisor

2025061830197

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

2025-05-15 14:24:04 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 validerings verktyg för digitala signaturer.

Penneo dokumentnyckel: ZLDN8-35UFO-MV1HG-WTB62-YHZS8-XDTBU