

NIAM VI Neapel 3 AB
Org.nr 559029-9045

1 (18)

2024060539836

Årsredovisning

för

Niam VI Neapel 3 AB

559029-9045

Räkenskapsåret

2023

Jag intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på ordinarie bolagsstämman den 23/5 2024.
Tillika intygar jag att bolagsstämman beslutat disponera vinsten/behandla förlusten i enlighet med förslaget i förvaltningsberättelsen.



Henrik Gerdin

3/06/24

NIAM VI Neapel 3 AB
Org.nr 559029-9045

2 (18)

Styrelsen för NIAM VI Neapel 3 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget ägs av Niam VI Neapel 3 Holding AB (org nr 559051-3205) som i sin tur ägs av Niam VI Holding AB (org nr 556993-6031) båda med säte i Stockholm. Bolaget äger och förvaltar vid tidpunkten för undertecknandet av årsredovisningen tomträtterna Neapel 4, Rostock 1 och Rostock 2 i Stockholm. Bolaget har ingen anställd personal, löner och ersättningar har ej utgått. Bolaget administreras av NIAM AB och Novier Real Estate AB, bolagets säte är i Stockholm.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2023 delades tomträtten Neapel 3 upp i Neapel 4 och Rostock 1.

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

I april 2024 gjordes en uppdelning från två till tre tomträtter, Neapel 4, Rostock 1 och Rostock 2.

Finansiering och likviditet

Bolaget finansieras med koncerninterna lån om 273 mkr, lån från kreditinstitut på 490 mkr samt med eget kapital om 477 mkr.

Väsentliga risker och osäkerheter i verksamheten

Den mest väsentliga risken som påverkar bolaget är kopplad till värdering av fastigheten.

Makroekonomiska faktorer och andra marknadsfaktorer har en väsentlig påverkan på fastighetsvärdet och innebär en osäkerhet.

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 hyresgästfördelningen skulle förändras.

NIAM VI Neapel 3 AB
Org.nr 559029-9045

3 (18)

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	15 206	45 163	35 698	40 320
Driftnetto	-22 456	3 692	-1 440	-4 472
Resultat efter finansiella poster	-192 790	-61 937	-65 064	-63 936
Balansomslutning	1 430 689	1 158 176	1 086 404	1 083 248
Eget kapital	477 733	209 473	137 359	122 618

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

<i>balanserad vinst</i>	<i>606 067 255</i>
<i>årets förlust</i>	<i>-128 384 269</i>
	<i>477 682 986</i>

<i>disponeras så att</i>	
<i>i ny räkning överföres</i>	<i>477 682 986</i>
	<i>477 682 986</i>

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

2024060539859

NIAM VI Neapel 3 AB
Org.nr 559029-9045

4 (18)

Resultaträkning

Tkr

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Hysesintäkter	3	14 841	33 082
Vidarefakturering kostnader	3	365	0
Försäljning fastighet	3	0	12 081
		15 206	45 163
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	4,5	-37 663	-41 471
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	10,11,12	-111 452	-28 960
		-149 115	-70 431
Rörelseresultat		-133 909	-25 268
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6	698	2 627
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-59 579	-39 296
		-58 881	-36 669
Resultat efter finansiella poster		-192 790	-61 937
Bokslutsdispositioner	8	43 500	26 000
Resultat före skatt		-149 290	-35 937
Skatt på årets resultat	9	20 906	2 550
Årets resultat		-128 384	-33 387
Övrigt totalresultat			
Årets resultat		-128 384	-33 387
Årets övriga totalresultat		0	0
Årets summa totalresultat		-128 384	-33 387

.....

2024060539860

NIAM VI Neapel 3 AB
Org.nr 559029-9045

5 (18)

Balansräkning

Tkr

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR**Anläggningstillgångar***Immateriella anläggningstillgångar*

Balanserade finansieringskostnader		2 069	0
		2 069	0

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	10, 11, 12	806 541	858 808
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	13	331 116	142 581
		1 137 657	1 001 389

Finansiella anläggningstillgångar

Uppskjuten skattefordran	14	31 034	10 870
		31 034	10 870

Summa anläggningstillgångar

		1 170 760	1 012 259
--	--	------------------	------------------

Omsättningstillgångar

Derivat		0	2 617
Övriga fordringar	15, 16	26 616	6 354
Fordringar hos koncernföretag	15, 17	142 066	98 566
Kundfordringar		184	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15, 18	3 624	3 560
		172 490	111 097

Spärrade bankmedel

		27 856	17 510
--	--	--------	--------

Kassa och bank

		59 583	17 310
--	--	--------	--------

Summa omsättningstillgångar

		259 929	145 917
--	--	----------------	----------------

SUMMA TILLGÅNGAR

		1 430 689	1 158 176
--	--	------------------	------------------

2024060539861

NIAM VI Neapel 3 AB
Org.nr 559029-9045

6 (18)

Balansräkning

Tkr

Not 2023-12-31 2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital *Bundet eget kapital*

Aktiekapital		50	50
		50	50

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust		606 067	242 810
Årets resultat		-128 384	-33 387

		477 683	209 423
Summa eget kapital		477 733	209 473

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld		0	539
Summa avsättningar		0	539

Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag	19	272 564	272 564
Summa långfristiga skulder		272 564	272 564

Kortfristiga skulder

Derivat	20, 22	697	0
Skulder till kreditinstitut	20	490 153	534 382
Leverantörsskulder	15	26 101	2 157
Skulder till koncernföretag	15, 17	153 789	132 304
Övriga skulder		527	1 318
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	23	9 125	5 439
Summa kortfristiga skulder		680 392	675 600

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

		1 430 689	1 158 176
--	--	------------------	------------------

2024060539862

NIAM VI Neapel 3 AB
Org.nr 559029-9045

7 (18)

2024060539863

Förändring eget kapital Tkr

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2022-01-01	50	184 982	-47 673	137 359
Disposition enligt årsstämman		-47 673	47 673	0
Erhållet aktieägartillskott		105 500		105 500
Årets resultat			-33 387	-33 387
Utgående eget kapital 2022-12-31	50	242 810	-33 387	209 473
Ingående eget kapital 2023-01-01	50	242 810	-33 387	209 473
Disposition enligt årsstämman		- 33 387	33 387	0
Erhållet aktieägartillskott		396 644		396 644
Årets resultat			-128 384	-128 384
Utgående eget kapital 2023-12-31	50	606 067	-128 384	477 733

NIAM VI Neapel 3 AB
Org.nr 559029-9045

8 (18)

Kassaflödesanalys

Tkr

Not

2023-01-01
-2023-12-312022-01-01
-2022-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat		-133 909	-25 268
Avskrivningar	24	30 415	28 928
Utrangering anläggningstillgångar		83 160	0
Erlagd ränta		-34 916	-16 682
Erhållen ränta		698	5
Återbetald skatt		203	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-54 939	-13 017

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapitalet

Ökning/minskning av kortfristiga fordringar		-17 893	-13 042
Ökning/minskning av leverantörsskulder		23 944	-4 444
Ökning/minskning av övriga kortfristiga rörelseskulder		-283	344
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-48 581	-30 159

Kassaflöde från investeringsverksamheten

Investeringar finansieringskostnader		-4 191	0
Investeringar till befintliga fastigheter		-247 720	-59 360
Försäljning i befintliga fastigheter		0	9 139
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-251 911	-50 221

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

Erhållet aktieägartillskott		396 644	105 500
Amortering lån		-534 383	-19 278
Upptagna lån		490 850	0
Erhållet koncernbidrag		0	8 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		353 111	94 222

Årets kassaflöde

Likvida medel i början av året		34 820	20 078
Likvida medel vid årets slut		87 439	34 820

2024060539864

Noter

Tkr

Not 1 Sammanfattning av viktiga redovisningsprinciper

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

Den finansiella rapporterna har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och RFR2 - Redovisning för juridiska personer. Bolaget tillämpar frivilligt i RFR2 i enlighet med reglerna i BFNAR 2012:3 då bolaget är ett dotterföretag till Niam VI Holding AB, 556993-6031 som tillämpar IFRS i dess koncernredovisning.

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

Intäktsredovisning

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

Hyresintäkter

Hyresintäkter från förvaltningsfastigheter intäktsredovisas i resultaträkning linjärt över hyresperioden. Förskottsbeta hyror redovisas som förutbetalda intäkter. Eventuella hyresrabatter periodiseras linjärt över hyresperioden är de uppgår till materiella belopp även om betalning inte sker på samma sätt.

Intäkter från fasthetsförsäljning

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

Inkomstskatter

Periodens skattekostnad omfattar aktuell och uppskjuten skatt.

Aktuell inkomstskatt

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

Uppskjuten inkomstskatt

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

Uppskjutna skatteskulder uppkommer framförallt på grund av skillnader mellan bokföringsmässiga avskrivningar och skattemässiga avskrivningar på förvaltningsfastigheter.

NIAM VI Neapel 3 AB
Org.nr 559029-9045

10 (18)

2024060539866

Uppskjutna skattefordringar

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

Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder kvittas när de 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 saldon genom nettobetalningar.

Lånekostnad

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

Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter består av fastigheter som innehas i syfte att erhålla hyresinkomster och värdestegring eller en kombination av dessa.

Förvaltningsfastigheter redovisas vid förvärvet till anskaffningsvärde, inkluderat direkt hänförbara transaktionskostnader. Tillkommande utgifter läggs till 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 som de avser.

Avskrivningen beräknas enligt följande	Antal år
Förvaltningsfastigheter	100 år
Byggnadsinventarier	20 år
Hyresgästanpassningar	Kontraktstidens längd

Nedskrivning

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

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

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.

NIAM VI Neapel 3 AB
Org.nr 559029-9045

11 (18)

2024060539867

Finansiella instrument - redovisning och värdering

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

Leasing

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

Redovisning av koncernbidrag

Koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition.

Aktiekapital

I posten aktiekapital ingår det registrerade aktiekapitalet. Antal aktier uppgår till 500 st.

Balanserat resultat

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

Kassaflödesanalys

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

Nya redovisningsprinciper och kommande förändringar

IFRS 16 Leasingavtal

IFRS 16 Leasing ersätter från och med 1 januari 2019 IAS 17 Leasingavtal. RFR2 innehåller ett undantag från de förändringar som IFRS 16 medför för leasingtagare och då bolaget har valt att tillämpa detta undantag så bedöms införandet av IFRS 16 inte få någon materiell inverkan på bolaget.

Not 2 Operationella leasingavtal - Företaget som hyresvärd

	2023	2022
Mindre än 1 år	23 376	7 864
1-5 år	136 491	107 764
	159 868	115 628

Not 3 Intäkter

	2023	2022
Intäkter		
Hysesintäkter	14 841	34 754
Periodisering av hyresrabatter mm	0	-1 672
Vidarefakturerering	365	0
Kompensation för inskränkning av tomträtt	0	12 081
	15 206	45 163

NIAM VI Neapel 3 AB
Org.nr 559029-9045

12 (18)

2024060559868

Not 4 Direkta fastighetskostnader

	2023	2022
Drift	-9 162	-21 935
Underhåll	-11 480	-1 066
Tomträttsavgäld	-11 800	-11 800
Fastighetsskatt	-4 810	-6 670
Rådgivning	-411	0
	-37 663	-41 471

Not 5 Ersättning till revisorer

	2023	2022
Ernst & Young		
Revisionsuppdrag	-118	-112
Skatterådgivning	0	-24
Övriga konsulttjänster	-14	0
	-132	-136

Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter	698	5
Värderingsförändring derivat	0	2 622
	698	2 627

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader till koncernföretag	-21 805	-21 805
Övriga räntekostnader	-35 652	-16 971
Avskrivningar finansieringskostnader	-2 122	- 520
	-59 579	-39 296

Not 8 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Mottagna koncernbidrag	43 500	26 000
	43 500	26 000

Not 9 Inkomstskatt

	2023	2022
Redovisad skatt i resultaträkningen		
Skatt från tidigare år	202	
Uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	20 086	2 550

NIAM VI Neapel 3 AB
Org.nr 559029-9045

13 (18)

Totalt redovisad skatt**20 288****2 550****Avstämning av effektiv skatt**

	2023		2022	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-149 290		-35 937
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	30 754	20,60	7 403
Effekt av icke tillgångsfört skattemässigt underskott	0,15	218	0,00	0
Effekt av ändrad skattesats	0,00	0	0,00	311
Skatt från tidigare år	0,14	202	0,00	0
Derivat	0	0	-1,50	-539
Effekt generell ränteavdragsbegränsning	-4,68	-6 982	-6,43	-2 310
Ej avdragsgilla kostnader	-3,02	-4 515	-11,03	-3 963
Effekt av koncernkvittning räntenetton	0,82	1 230	4,59	1 648
Redovisad effektiv skatt	14,00	20 906	7,10	2 550

Not 10 Byggnader

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	692 167	692 167
Omklassificeringar	31 102	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	723 269	692 167
Ingående avskrivningar	-44 923	-38 001
Årets avskrivningar	-7 007	-6 922
Utgående ackumulerade avskrivningar	-51 930	-44 923
Utgående redovisat värde	671 339	654 166

Not 11 Hyresgäst Anpassningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	24 607	24 607
Omklassificeringar	28 084	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	52 691	24 607
Ingående avskrivningar	-14 912	-7 568
Årets avskrivningar	-8 236	-7 344
Utgående ackumulerade avskrivningar	-23 148	-14 912
Utgående redovisat värde	29 543	9 695

NIAM VI Neapel 3 AB
Org.nr 559029-9045

14 (18)

2024060559870

Not 12 Byggnadsinventarier

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	293 888	293 888
Utrangering	-132 171	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	161 716	293 888
Ingående avskrivningar	-92 018	-77 324
Årets avskrivningar	-13 052	-14 694
Avskrivningar utrangerade inventarier	49 012	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-56 058	-92 018
Utgående redovisat värde	105 658	201 780

Not 13 Investeringar till befintliga fastigheter

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	142 581	92 360
Inköp	247 721	59 360
Omklassifiseringar	-59 186	0
Försäljningar/utrangeringar	0	-9 139
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	331 116	142 581
Utgående redovisat värde pågående byggnationer	331 116	142 581

Uppllysning om verkligt värde på förvaltningsfastigheter

Det verkliga värdet på förvaltningsfastigheten uppgår till 1 220 Msek (1 355 Msek). 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 följer de internationellt ederagna inom RICS (Royal Institute of Chartered Surveyors). Värderingarna har utförts genom analys av varje fastighets status, hyres- och marknadssituation. Till huvudmetod för de individuella värderingarna har sk kassaflödeskalkyler använts. I varje värdering har ett kalkylmässigt framtida driftnetto beräknats. Vid denna beräkning tas hänsyn till uppvisad driftdata och värderarens uppfattning om framtida utveckling. Detta genom en simulering av en försäljning som enstaka objekt. I kalkylerna nuvärdesberäknas bedömda framtida driftnetton och behov av investeringar. Till summan av dessa nuvärden adderas nuvärdet av ett bedömt marknadsvärde vid kalkylperiodens slut.

Värderingsantaganden	
Värderingstidpunkt	31 december 2023
Inflationsantaganden, %	2
Kalkylperiod, år	10
Direktavkastning, %	5,1
Kalkylränta, %	7,1

NIAM VI Neapel 3 AB
Org.nr 559029-9045

15 (18)

202406053987

Hysesantaganden

Årlig hyresintäkt på befintliga avtal samt av värderingsinstitutets uppskattad marknadshyra

Drifts- och underhållskostnader

Individuellt anpassat utifrån utfall för respektive fastighet och värderingsinstitutets erfarenhet av likartade objekt.

Not 14 Uppskjuten skatt på temporära skillnader

Uppskjuten skatt på temporära skillnader

2023-12-31

Temporära skillnader 2023-12-31	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Derivat	136	0	136
Materiella anläggningstillgångar	30 279	0	30 279
	30 415	0	30 415

2022-12-31

Temporära skillnader 2023-12-31	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Derivat	0	-539	-539
Materiella anläggningstillgångar	10 870	0	10 870
	10 870	-539	10 331

Förändring av uppskjuten skatt

	Belopp vid årets ingång	Belopp vid årets utgång
Derivat	-539	136
Materiella anläggningstillgångar	10 870	30 279
	10 331	30 415

Not 15 Finansiell riskhantering

Niam VI Neapel 3 AB är exponerat för ett antal finansiella risker. Bolaget följer NIAM AB:s finanspolicy då bolaget administreras av Niam AB och Novi Real Estate AB. Det övergripande målet är att ha en kostnadseffektiv finansiering inom företaget och hantera de finansiella riskerna genom att utnyttja finansiella instrument. Företagets finansiella skulder förutom derivat utgörs av lån. Därutöver har bolaget hyresfordringar och leverantörsskulder som utgör finansiella instrument. De främsta riskerna som företaget är utsatt för är finansieringsrisk och ränterisk.

NIAM VI Neapel 3 AB
Org.nr 559029-9045

16 (18)

2024060539872

Not 16 Kortfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	49	818
Vidarefakturering hyresgäster	9	68
Momsfordran	15 901	5 251
Skattefordran	637	0
Övriga kortfristiga fordringar	10 020	217
	26 616	6 354

Not 17 Transaktioner med närstående

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

	2023-12-31	2022-12-31
Under året erhållna aktieägartillskott	396 644	105 500
Fordran på koncernbolag	142 066	98 566
Låneskulder till koncernbolag	272 564	272 564
Ränteskulder till koncernbolag	153 789	132 304
Övrig fordran på bolagets moderbolag	126	126
Under året erhållna koncernbidrag	43 500	26 000
Räntekostnader till bolagets moderbolag	68	68
Räntekostnader till koncernbolag	21 737	21 737

Not 18 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	60	619
Förutbetald tomträttsgäld	2 950	2 950
Förutbetalda kreditavgifter	614	0
	3 624	3 560

Not 19 Förfallotider för långfristiga lån

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Senare än 5 år	272 564	272 564
	272 564	272 564

NIAM VI Neapel 3 AB
Org.nr 559029-9045

17 (18)

Not 20 Räntebärande lån

Tabellen visar företagets räntebärande lån.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga		
Koncerninternt lån (fast ränta)	272 564	272 564
	272 564	272 044
Kortfristiga		
Banklån (rörlig ränta)	490 153	534 832
Derivat	0	5
	490 153	534 837

*) Finansieringskostnader periodiseras över krediternas löptider.

Den viktade genomsnittliga räntesatsen på externa krediter och lån, inbegripet marginaler och derivat-effekter, uppgick till 6,65 procent per den 31 december 2023. All upplåning har skett i SEK.

Niam VI Neapel 3 AB finansieras delvis av externa lån. Räntekostnaden som påförts kvartalsvis baseras på stibor, ränteswap och marginal. Bolaget har för sin externa upplåning för bolaget ställt säkerhet uppgående till 676 000 tkr i form av pantbrev. De säkerheter som ställts för lånen är bolagets byggnader och mark.

Not 21 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Företagsinteckningar	676 000	650 000
	676 000	650 000

Not 22 Derivat

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början	2 617	-5
Värdeförändring	-3 314	2 622
	-697	2 617

Not 23 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	- 8 07	-1 296
Upplupna räntekostnader	-6 712	-3 534
Övriga poster	- 1 607	-608
	-9 126	-5 438

NIAM VI Neapel 3 AB
Org.nr 559029-9045

18 (18)

2024060539874

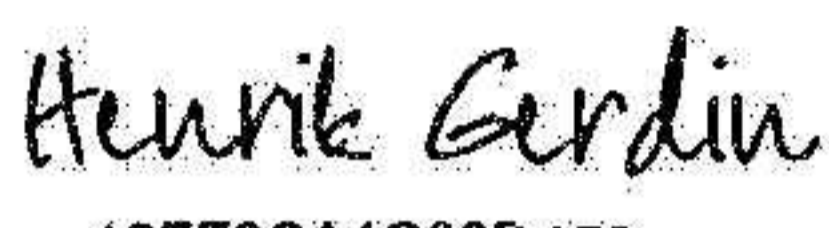
Not 24 Poster som inte ingår i kassaflödet

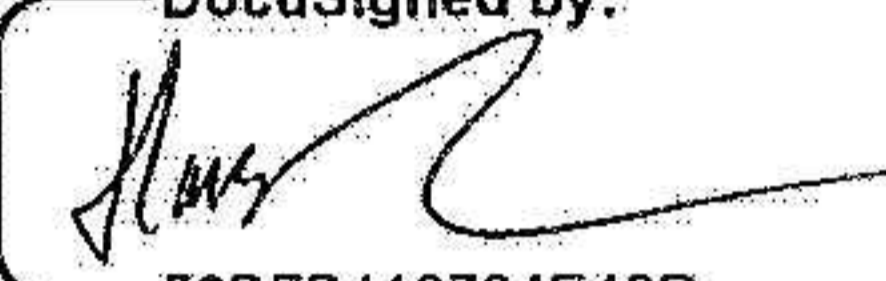
	2023	2022
Avskrivningar	30 415	28 928
Utrangering anläggningstillgångar	83 160	0
	113 575	28 928


Not 25 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

I april 2024 gjordes en uppdelning från två till tre tomträtter, Neapel 4, Rostock 1 och Rostock 2.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

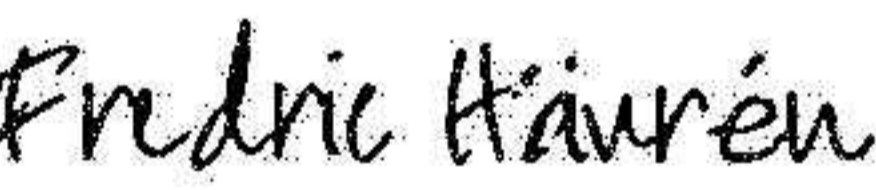
DocuSigned by:

13FF2CA1C00D45B...
Henrik Gerdin
Ordförande

DocuSigned by:

59BEB416724E48D...
Hans Lisserkers

DocuSigned by:

6D8C5922D0524BE...
Ola Kolmert

Vår revisionsberättelse har lämnats

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

DocuSigned by:

A7F36D79583843D...
Ernst & Young AB
Fredric Hävren
Auktoriserad Revisor



Building a better
working world

2024060539875

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Niam VI Neapel 3 AB, org.nr 559029-9045

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Niam VI Neapel 3 AB för år 2023-01-01 - 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Niam VI Neapel 3 ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Niam VI Neapel 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

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

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

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

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



Building a better
working world

2024060559876

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 VI Neapel 3 AB för år 2023-01-01 - 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Niam VI Neapel 3 AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

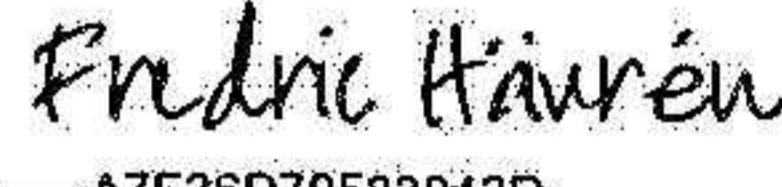
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

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

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

DocuSigned by:

Fredric Havren
Auktoriserad revisor

2024060539877

Certificate Of Completion

Envelope Id: 228492E9B0274E67BBF5E819E6F56BDB Status: Completed
Subject: Complete with DocuSign: AR NIAM VI Neapel 3 AB 2023.pdf, 2023 RB Niam_VI_Neapel_3_AB.pdf
Source Envelope:
Document Pages: 20 Signatures: 5 Envelope Originator: Marie Westin
Certificate Pages: 6 Initials: 0 Stureplan 3, Box 7693
AutoNav: Enabled Stockholm, Stockholm 103 95
Envelopeld Stamping: Enabled marie.westin@niam.com
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna IP Address: 217.151.193.46

Record Tracking

Status: Original Holder: Marie Westin Location: DocuSign
4/29/2024 1:43:56 PM marie.westin@niam.com

Signer Events

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

Signature Completed

Using IP Address: 147.161.188.91

Timestamp
Sent: 4/29/2024 1:45:58 PM
Viewed: 4/29/2024 1:57:00 PM
Signed: 4/29/2024 1:59:05 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Accepted: 4/29/2024 1:57:00 PM
ID: 8540a3c0-90a8-4396-a1cb-8d10e9463cf6

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



Signature Adoption: Uploaded Signature Image
Using IP Address: 90.224.165.141
Signed using mobile

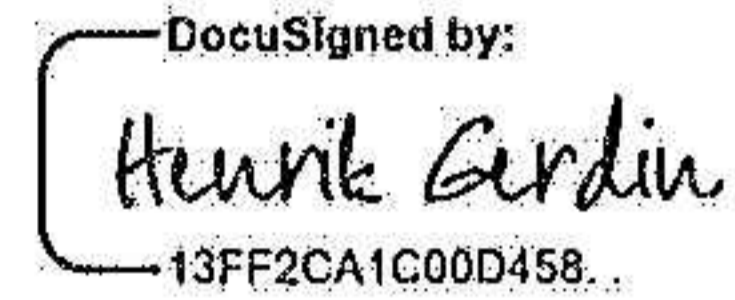
Sent: 4/29/2024 1:59:07 PM
Viewed: 4/29/2024 5:20:53 PM
Signed: 4/29/2024 5:21:38 PM

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: 40ae3b24-b99b-52b0-bc16-319df4cf6cfa
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 4/29/2024 5:20:41 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)



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

Sent: 4/29/2024 1:59:08 PM
Viewed: 4/29/2024 2:03:16 PM
Signed: 4/29/2024 2:03:25 PM

Authentication Details

2024060539878

Signer Events

Signature

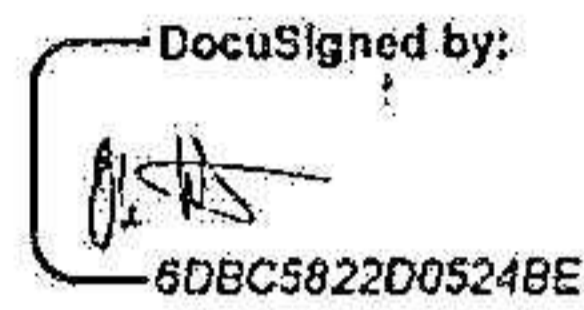
Timestamp

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: 2a849028-8fe4-5bfe-91cc-12f7f57fcc33
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 4/29/2024 2:03:03 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Not Offered via DocuSign

Ola Kolmert
ola.kolmert@niam.com
Project Developer
Niam AB
Security Level: Email, Account Authentication
(None)



Signature Adoption: Uploaded Signature Image
Using IP Address: 217.151.193.46

Sent: 4/29/2024 1:59:09 PM
Viewed: 4/29/2024 3:16:00 PM
Signed: 4/29/2024 3:16:06 PM

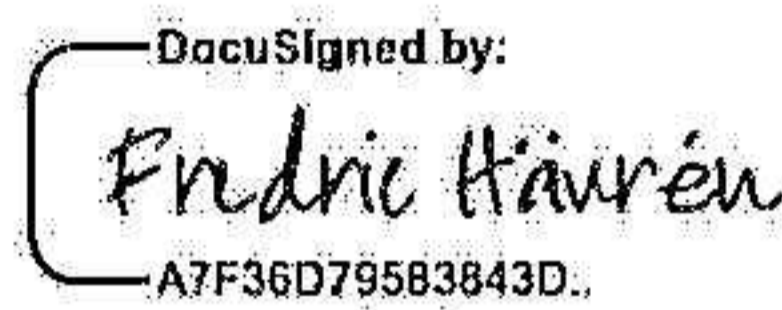
Authentication Details

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: 6e2ce88f-5e05-53aa-8a04-5f83f6d13b6a
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 4/29/2024 3:15:50 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Not Offered via DocuSign

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



Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 147.161.188.114

Sent: 4/29/2024 5:21:40 PM
Viewed: 4/29/2024 8:48:28 PM
Signed: 4/29/2024 8:48:38 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: cc82b6a2-1de4-5fa1-b5a6-4355b5396d54
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 4/29/2024 8:48:13 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

2024060539879

Certified Delivery Events

Status

Timestamp

Carbon Copy Events

Status

Timestamp

Jinah Patricia Padilla
jinah.patricia.padilla@se.ey.com
Security Level: Email, Account Authentication
(None)
Electronic Record and Signature Disclosure:
Accepted: 4/23/2024 9:00:03 AM
ID: fed98b41-78d4-47b2-88c3-74da506bf5b6

COPIED

Sent: 4/29/2024 8:48:40 PM

Witness Events

Signature

Timestamp

Notary Events

Signature

Timestamp

Envelope Summary Events

Status

Timestamps

Envelope Sent Hashed/Encrypted
Certified Delivered Security Checked
Signing Complete Security Checked
Completed Security Checked

4/29/2024 1:45:58 PM
4/29/2024 8:48:28 PM
4/29/2024 8:48:38 PM
4/29/2024 8:48:40 PM

Payment Events

Status

Timestamps

Electronic Record and Signature Disclosure

2024060539880

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.