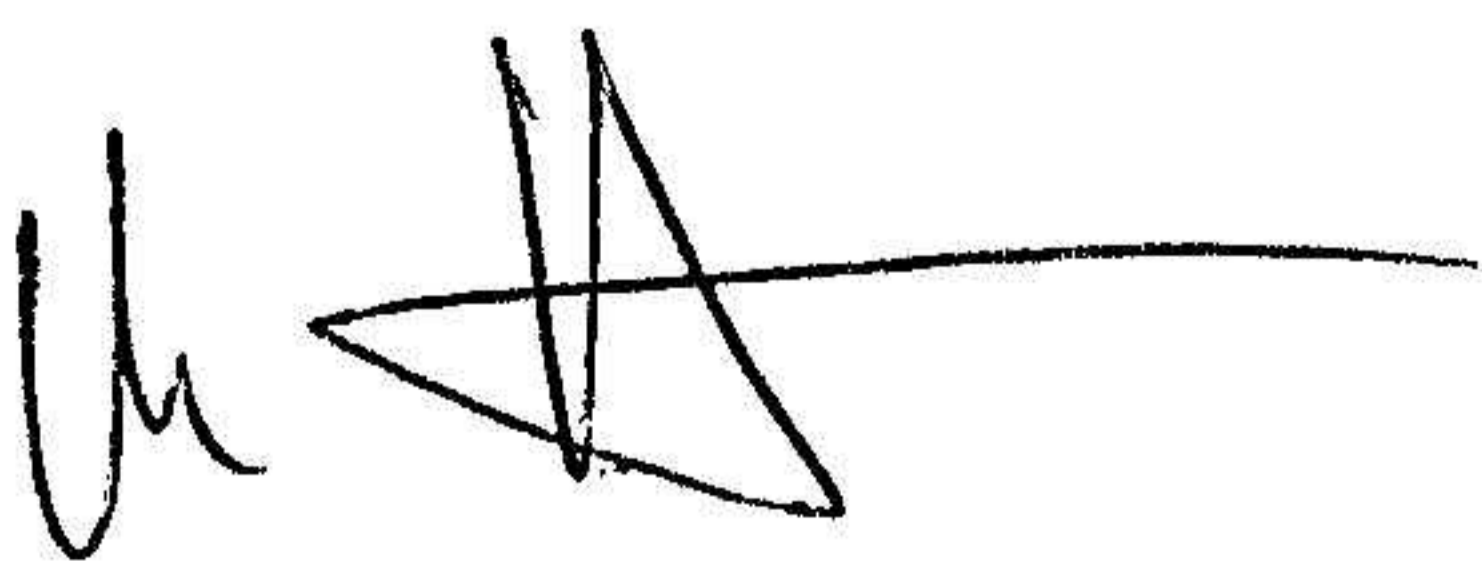


Årsredovisning
för
Niam VI Neapel 4 AB
559472-4782

Räkenskapsåret
2024-02-16 - 2024-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Niam VI Neapel 4 AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 21 maj 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.



Ola Kolmert

Årsredovisning

för

Niam VI Neapel 4 AB

559472-4782

Räkenskapsåret

2024-02-16 - 2024-12-31

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Niam VI Neapel 4 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-02-16 - 2024-12-31, vilket är företagets första verksamhetsår. Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Årsredovisningen är upprättad i SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i SEK. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Information om verksamheten

Bolagets verksamhet är att direkt eller indirekt äga och förvalta fastigheter och aktier samt därmed förenlig verksamhet.

Bolaget har ingen anställd personal. Löner och andra ersättningar har ej utgått.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt bolag till Niam VI Holding AB org. nr. 556993-6031, med säte i Stockholm. Moderföretaget i den koncern som bolaget ingår i och som upprättar koncernredovisning är Niam VI Holding AB (556993-6031) med säte i Stockholm.

| Flerårsöversikt (tSEK) | 2024 (11 mån) |
|-----------------------------------|------------------|
| Rörelseresultat | -1 |
| Resultat efter finansiella poster | -1 |
| Balansomslutning | 49 |
| Soliditet (%) | 100,0 |

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget bildades i februari 2024, ingen verksamhet har bedrivits i bolaget under 2024.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

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.

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Årets resultat | Totalt |
|--------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------|
| Bolagsbildning | 50 000 | | 50 000 |
| Årets resultat | | -1 000 | -1 000 |
| Belopp vid årets utgång | 50 000 | -1 000 | 49 000 |

Aktiekapitalet består av 50 000 st aktier med ett kvotvärde om 1 SEK.

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (SEK):

| | |
|--------------------------------------------|-------------------------|
| årets förlust | -1 000 |
| behandlas så att i ny räkning överföres | -1 000 -1 000 |

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

Resultaträkning

Not

2024-02-16
-2024-12-31
(11 mån)

| | |
|------------------------------------------|---------------|
| Rörelsens kostnader | |
| Övriga externa kostnader | -1 000 |
| Rörelseresultat | -1 000 |
| Resultat efter finansiella poster | -1 000 |
| Resultat före skatt | -1 000 |
| Årets resultat | -1 000 |

Balansräkning

Not

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

49 000

49 000

Summa omsättningstillgångar

49 000

SUMMA TILLGÅNGAR

49 000

Balansräkning

Not

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Årets resultat

-1 000

-1 000

Summa eget kapital

49 000

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

49 000

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Bolagets redovisningsvaluta är SEK. Belopp anges som SEK om inget annat anges. Fordringar och skulder i utländsk valuta värderas till balansdagens kurs. Transaktioner i annan valuta omräknas enligt transaktionsdagens avistakurs. Skillnaden mellan anskaffningsvärde och balansdagens värde har redovisats i resultaträkningen.

Värderingsprinciper

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

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Inkomstskatter

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen. Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning.

Fordringar och skulder nettoredovisas endast när det finns en legal rätt till kvittning. Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen om inte skatten är hänförlig till en händelse eller transaktion som redovisas direkt mot eget kapital. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Nyckeltalsdefinitioner

Rörelseresultat

Resultat efter avskrivningar men före finansiella intäkter och kostnader.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Niam VI Neapel 4 AB
Org.nr 559472-4782


7 (7)


Not 2 Ställda säkerheter


Bolaget har inte några ställda säkerheter eller eventalförpliktelser per balansdagen.

Not 3 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Stockholm den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

DocuSigned by:

Henrik Gerdin
Styrseordförande

DocuSigned by:

Ota Kömmerl
Styrelseledamot

DocuSigned by:

Hans Eisselkers
Styrelseledamot

ank=20250710;2025071402194

ank=20250710,2025071402195

Certificate Of Completion

Envelope Id: B69AD40A-5104-4855-8A59-EEADA03D6060 Status: Completed

Subject: Complete with Docusign: 559472-4758 Niam VI Rostock 2 AB för 20240212-20241231_250429.pdf, 5594...

Source Envelope:

Document Pages: 24

Signatures: 9

Envelope Originator:

Certificate Pages: 2

Initials: 0

Elisabeth Koch

AutoNav: Enabled

Stureplan 3, Box 7693

Envelopeld Stamping: Enabled

Stockholm, Stockholm 103 95

Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

elisabeth.koch@niam.com

IP Address: 10.111.40.7

Record Tracking

Status: Original
5/5/2025 9:45:40 AM

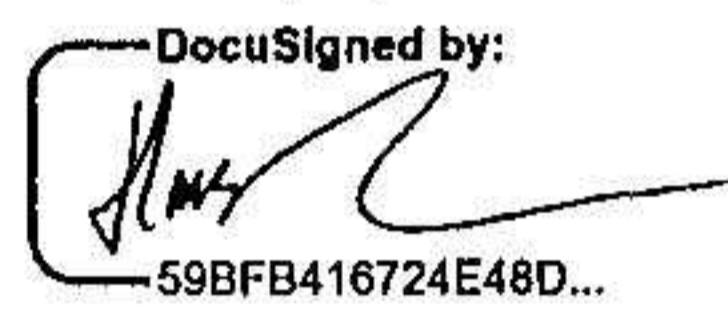
Holder: Elisabeth Koch
elisabeth.koch@niam.com

Location: DocuSign

Signer Events

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

Signature



Signature Adoption: Uploaded Signature Image
Using IP Address: 78.73.233.216

Timestamp

Sent: 5/5/2025 11:33:23 AM
Viewed: 5/5/2025 3:20:36 PM
Signed: 5/5/2025 3:21:07 PM

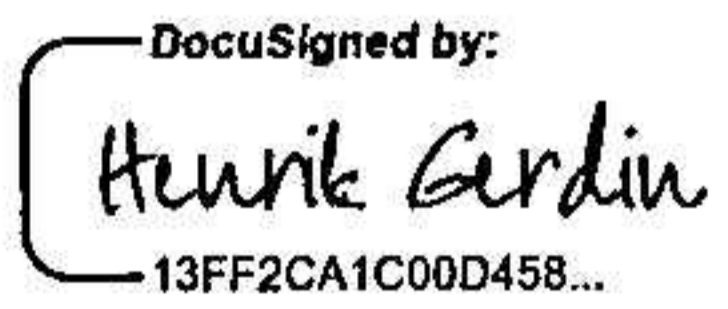
Authentication Details

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: d4190502-33fc-554b-97fe-a097d4026cfd
Country or Region of ID: SE
Result: Failed
Performed: 5/5/2025 3:18:50 PM

Identity Verification Details:
Workflow ID: b38909fa-b2f3-40af-8046-e000737ba89a
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: d4190502-33fc-554b-97fe-a097d4026cfd
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 5/5/2025 3:20:16 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: 37.122.145.121

Sent: 5/5/2025 11:33:22 AM
Viewed: 5/5/2025 2:30:43 PM
Signed: 5/5/2025 2:31:02 PM

Authentication Details

ank=20250710;2025071402196

Signer Events

Signature

Timestamp

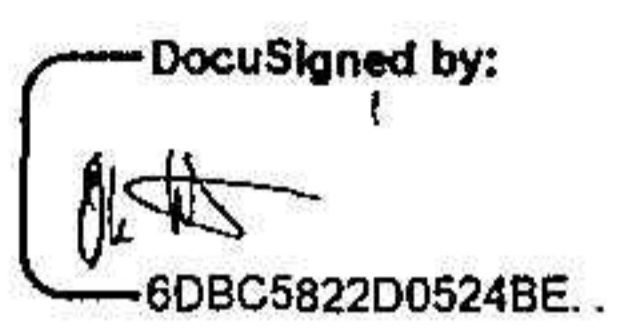
Identity Verification Details:

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: a7f43bfc-a983-55b7-9a61-629470288aa0
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 5/5/2025 2:30:31 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)



Sent: 5/5/2025 11:33:23 AM
Viewed: 5/5/2025 12:34:19 PM
Signed: 5/5/2025 12:34:29 PM

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: 5910b73b-66ec-5ca3-821e-daa671ffd793
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 5/5/2025 12:34:03 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via DocuSign

In Person Signer Events

Signature

Timestamp

Editor Delivery Events

Status

Timestamp

Agent Delivery Events

Status

Timestamp

Intermediary Delivery Events

Status

Timestamp

Certified Delivery Events

Status

Timestamp

Carbon Copy Events

Status

Timestamp

Witness Events

Signature

Timestamp

Notary Events

Signature

Timestamp

Envelope Summary Events

Status

Timestamps

Envelope Sent Hashed/Encrypted 5/5/2025 11:33:24 AM
Certified Delivered Security Checked 5/5/2025 12:34:19 PM
Signing Complete Security Checked 5/5/2025 12:34:29 PM
Completed Security Checked 5/5/2025 3:21:07 PM

Payment Events

Status

Timestamps

ank=20250710;2025071402197

Subject
Complete with Docusign: 559472-4758 Niam VI Rostock 2 AB för 20240212-20241231_250429.pdf, 5594...

Document
559472-4758 Niam VI Rostock 2 AB för 20240212-20241231_250429.pdf, 559472-4782 Niam VI Neapel 4 AB för 20240212-20241231_250429.pdf, 559472-4790 Niam VI Rostock 1 AB för 20240212-20241231_250429.pdf

Document Id
b69ad40a-5104-4855-8a59-eeada03d6060

Recipients
Henrik Gerdin, Ola Kolmert, Hans Lisserkers

Date Sent
5/5/2025 | 11:33:24 am

Date Created

Status Date
5/5/2025 | 03:21:07 pm

Location

Holder

Time Zone

| Time | User | Action | Activity | Status |
|------------------------|----------------|-------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| 5/5/2025 09:45:40 am | Elisabeth Koch | Registered | The envelope was created by Elisabeth Koch | Created |
| 5/5/2025 11:33:24 am | Elisabeth Koch | Sent Invitations | Elisabeth Koch sent an invitation to Henrik Gerdin [henrik.gerdin@niam.com] | Sent |
| 5/5/2025 11:33:24 am | Elisabeth Koch | Sent Invitations | Elisabeth Koch sent an invitation to Ola Kolmert [ola.kolmert@niam.com] | Sent |
| 5/5/2025 11:33:24 am | Elisabeth Koch | Sent Invitations | Elisabeth Koch sent an invitation to Hans Lisserkers [hans.lisserkers@niam.com] | Sent |
| 5/5/2025 11:33:44 am | Elisabeth Koch | Archive Delivered | Elisabeth Koch received a copy of the envelope archive | Sent |
| 5/5/2025 12:33:45 pm | Ola Kolmert | Opened | Ola Kolmert opened the envelope [documents:(559472-4758 Niam VI Rostock 2 AB för 20240212-20241231_250429.pdf; 559472-4782 Niam VI Neapel 4 AB för 20240212-20241231_250429.pdf; 559472-4790 Niam VI Rostock 1 AB för 20240212-20241231_250429.pdf)] | Sent |
| 5/5/2025 12:34:03 pm | Ola Kolmert | IDCheck Passed | Passed ID Check for Ola Kolmert | Sent |
| 5/5/2025 12:34:17 pm | Ola Kolmert | Opened | Ola Kolmert opened the envelope [documents:(559472-4758 Niam VI Rostock 2 AB för 20240212-20241231_250429.pdf; 559472-4782 Niam VI Neapel 4 AB för 20240212-20241231_250429.pdf; 559472-4790 Niam VI Rostock 1 AB för 20240212-20241231_250429.pdf)] | Sent |
| 5/5/2025 12:34:20 pm | Ola Kolmert | Viewed | Ola Kolmert viewed the envelope [documents:(559472-4758 Niam VI Rostock 2 AB för 20240212-20241231_250429.pdf; 559472-4782 Niam VI Neapel 4 AB för 20240212-20241231_250429.pdf; 559472-4790 Niam VI Rostock 1 AB för 20240212-20241231_250429.pdf)] | Sent |
| 5/5/2025 12:34:29 pm | Ola Kolmert | Signed | Ola Kolmert signed the envelope | Sent |

| Language | IP | Source |
|--------------|----------------|--------|
| English (uk) | 10.111.40.7 | api |
| English (uk) | 10.111.40.7 | api |
| English (uk) | 10.111.40.7 | api |
| English (uk) | 10.111.40.7 | api |
| English | 192.103.123.72 | web |
| English (us) | 37.122.145.121 | web |
| English | 10.112.81.9 | api |
| English (us) | 52.178.214.14 | web |
| En | 37.122.145.121 | web |
| En | 37.122.145.121 | web |

ank=20250710;2025071402198

| Time | User | Action | Activity | Status |
|------------------------|-----------------|----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| 5/5/2025 12:56:06 pm | Hans Lisserkers | Opened | Hans Lisserkers opened the envelope [documents:(559472-4758 Niam VI Rostock 2 AB för 20240212-20241231_250429.pdf; 559472-4782 Niam VI Neapel 4 AB för 20240212-20241231_250429.pdf; 559472-4790 Niam VI Rostock 1 AB för 20240212-20241231_250429.pdf)] | Sent |
| 5/5/2025 12:56:41 pm | Hans Lisserkers | Opened | Hans Lisserkers opened the envelope [documents:(559472-4758 Niam VI Rostock 2 AB för 20240212-20241231_250429.pdf; 559472-4782 Niam VI Neapel 4 AB för 20240212-20241231_250429.pdf; 559472-4790 Niam VI Rostock 1 AB för 20240212-20241231_250429.pdf)] | Sent |
| 5/5/2025 02:30:01 pm | Henrik Gerdin | Opened | Henrik Gerdin opened the envelope [documents:(559472-4758 Niam VI Rostock 2 AB för 20240212-20241231_250429.pdf; 559472-4782 Niam VI Neapel 4 AB för 20240212-20241231_250429.pdf; 559472-4790 Niam VI Rostock 1 AB för 20240212-20241231_250429.pdf)] | Sent |
| 5/5/2025 02:30:20 pm | Henrik Gerdin | Opened | Henrik Gerdin opened the envelope [documents:(559472-4758 Niam VI Rostock 2 AB för 20240212-20241231_250429.pdf; 559472-4782 Niam VI Neapel 4 AB för 20240212-20241231_250429.pdf; 559472-4790 Niam VI Rostock 1 AB för 20240212-20241231_250429.pdf)] | Sent |
| 5/5/2025 02:30:31 pm | Henrik Gerdin | IDCheck Passed | Passed ID Check for Henrik Gerdin | Sent |
| 5/5/2025 02:30:43 pm | Henrik Gerdin | Viewed | Henrik Gerdin viewed the envelope [documents:(559472-4758 Niam VI Rostock 2 AB för 20240212-20241231_250429.pdf; 559472-4782 Niam VI Neapel 4 AB för 20240212-20241231_250429.pdf; 559472-4790 Niam VI Rostock 1 AB för 20240212-20241231_250429.pdf)] | Sent |
| 5/5/2025 02:31:02 pm | Henrik Gerdin | Signed | Henrik Gerdin signed the envelope | Sent |
| 5/5/2025 03:17:56 pm | Hans Lisserkers | Opened | Hans Lisserkers opened the envelope [documents:(559472-4758 Niam VI Rostock 2 AB för 20240212-20241231_250429.pdf; 559472-4782 Niam VI Neapel 4 AB för 20240212-20241231_250429.pdf; 559472-4790 Niam VI Rostock 1 AB för 20240212-20241231_250429.pdf)] | Sent |
| 5/5/2025 03:18:10 pm | Hans Lisserkers | Opened | Hans Lisserkers opened the envelope [documents:(559472-4758 Niam VI Rostock 2 AB för 20240212-20241231_250429.pdf; 559472-4782 Niam VI Neapel 4 AB för 20240212-20241231_250429.pdf; 559472-4790 Niam VI Rostock 1 AB för 20240212-20241231_250429.pdf)] | Sent |
| 5/5/2025 03:18:50 pm | Hans Lisserkers | IDCheck Failed | Failed ID Check for Hans Lisserkers | Sent |

ank=20250710;2025071402199

| Language | IP | Source |
|--------------|----------------|--------|
| Svenska | 172.225.68.236 | web |
| English (us) | 52.169.105.115 | web |
| English (us) | 37.122.145.121 | web |
| English (us) | 48.209.223.38 | web |
| English | 10.112.81.9 | api |
| En | 37.122.145.121 | web |
| En | 37.122.145.121 | web |
| English (us) | 78.73.233.216 | web |
| English (us) | 72.145.76.29 | web |
| English | 10.111.81.137 | api |

ank=20250710;202507140200

| Time | User | Action | Activity | Status |
|------------------------|-----------------|-------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 5/5/2025 03:19:38 pm | Hans Lisserkers | Opened | Hans Lisserkers opened the envelope [documents:(559472-4758 Niam VI Rostock 2 AB för 20240212-20241231_250429.pdf; 559472-4782 Niam VI Neapel 4 AB för 20240212-20241231_250429.pdf; 559472-4790 Niam VI Rostock 1 AB för 20240212-20241231_250429.pdf)] | Sent |
| 5/5/2025 03:20:16 pm | Hans Lisserkers | IDCheck Passed | Passed ID Check for Hans Lisserkers | Sent |
| 5/5/2025 03:20:36 pm | Hans Lisserkers | Viewed | Hans Lisserkers viewed the envelope [documents:(559472-4758 Niam VI Rostock 2 AB för 20240212-20241231_250429.pdf; 559472-4782 Niam VI Neapel 4 AB för 20240212-20241231_250429.pdf; 559472-4790 Niam VI Rostock 1 AB för 20240212-20241231_250429.pdf)] | Delivered |
| 5/5/2025 03:21:07 pm | Hans Lisserkers | Signed | Hans Lisserkers signed the envelope | Completed |
| 5/5/2025 03:21:29 pm | Elisabeth Koch | Archive Delivered | Elisabeth Koch received a copy of the envelope archive | Completed |
| 5/5/2025 03:33:17 pm | Elisabeth Koch | Opened | Elisabeth Koch opened the envelope [documents:(559472-4758 Niam VI Rostock 2 AB för 20240212-20241231_250429.pdf; 559472-4782 Niam VI Neapel 4 AB för 20240212-20241231_250429.pdf; 559472-4790 Niam VI Rostock 1 AB för 20240212-20241231_250429.pdf)] | Completed |
| 5/5/2025 03:33:19 pm | Elisabeth Koch | Viewed | Elisabeth Koch viewed the envelope [documents:(559472-4758 Niam VI Rostock 2 AB för 20240212-20241231_250429.pdf; 559472-4782 Niam VI Neapel 4 AB för 20240212-20241231_250429.pdf; 559472-4790 Niam VI Rostock 1 AB för 20240212-20241231_250429.pdf)] | Completed |
| 5/5/2025 03:33:30 pm | Elisabeth Koch | Archive Delivered | Elisabeth Koch received a copy of the envelope archive | Completed |

ank=20250710,2025071402201

| Language | IP | Source |
|--------------|----------------|--------|
| English (us) | 78.73.233.216 | web |
| English | 10.112.81.9 | api |
| En | 78.73.233.216 | web |
| En | 78.73.233.216 | web |
| English | 192.103.123.71 | web |
| English (uk) | 83.185.36.149 | web |
| En | 83.185.36.149 | web |
| En | 83.185.36.149 | web |

ank=20250710;2025071402202