

ÅRSREDOVISNING

för

Niam VIII Logistik Borås AB

Org.nr. 556964-5244

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	9

Undertecknad styrelseledamot i Niam VIII Logistik Borås AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den *5/6 - 2024*.
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm *2024-06-05*


Madeleine Petersson

ÅRSREDOVISNING

för

Niam VIII Logistik Borås AB

Org.nr. 556964-5244

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	9

Niam VIII Logistik Borås AB

Org.nr. 556964-5244

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten**Allmänt om verksamheten**

Bolaget äger och förvaltar Vindrosen 8 i Borås kommun. Fastigheten är uthyrd till DHL koncernen som har tecknat ett långsiktigt hyresavtal.

Företagets säte är Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget förvärvades i slutet av året av Niam VIII Bor AB, org.nr 559438-5444. I samband med förvärvet togs nya externa lån upp i bolaget. En ansökan är inskickad om nedströms fusion mellan moderbolaget och bolaget.

Under året har en valutaswap påverkat resultatet positivt om cirka 20,7 MSEK.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	29 518 445	27 738 503	27 112 942	27 012 706
Resultat efter finansiella poster	32 838 199	29 026 037	17 091 758	-1 042 278
Soliditet (%)	39,10	45,98	42,54	43,03

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	144 820 212	20 062 554	164 882 766
Erhållna aktieägartillskott		9 193 523		9 193 523
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:		20 062 554	-20 062 554	0
Utdelning till aktieägare		-74 339 714		-74 339 714
Årets resultat			26 094 846	26 094 846
Belopp vid årets utgång	50 000	99 736 575	26 094 846	125 831 421

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	99 736 575
Årets resultat	26 094 846
	125 831 421

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	125 831 421
	125 831 421

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Niam VIII Logistik Borås AB

Org.nr. 556964-5244

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		29 518 445	27 738 503
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		29 518 445	27 738 503
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-4 539 759	-5 361 764
Övriga externa kostnader		-1 057 203	-667 221
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-4 244 337	-3 733 740
Summa rörelsekostnader		-9 841 299	-9 762 725
Rörelseresultat		19 677 146	17 975 778
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		22 223 698	17 453 839
Räntekostnader och liknande resultatposter		-9 062 645	-6 403 580
Summa finansiella poster		13 161 053	11 050 259
Resultat efter finansiella poster		32 838 199	29 026 037
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		2 800 000	-5 500 000
Förändring av överavskrivningar		-3 500 000	0
Summa bokslutsdispositioner		-700 000	-5 500 000
Resultat före skatt		32 138 199	23 526 037
Skatter	4		
Skatt på årets resultat		-6 043 353	-3 463 483
Årets resultat		26 094 846	20 062 554

2024062401022

Niam VIII Logistik Borås AB

Org.nr. 556964-5244

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

	Not	2023-12-31	2022-12-31
Byggnader och mark	5	327 804 021	327 040 959
Inventarier, verktyg och installationer	6	9 901 108	10 449 665
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	1 529 488	764 995
Summa materiella anläggningstillgångar		339 234 617	338 255 619

Summa anläggningstillgångar

339 234 617 338 255 619

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar		6 008	1 978
Övriga fordringar		1 514 325	945 609
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		350 806	264 866
Summa kortfristiga fordringar		1 871 139	1 212 453

Kassa och bank

Kassa och bank		3 903 931	37 646 456
Summa kassa och bank		3 903 931	37 646 456

Summa omsättningstillgångar

5 775 070 38 858 909

SUMMA TILLGÅNGAR

345 009 687 377 114 528

2024062401023

Niam VIII Logistik Borås AB

Org.nr. 556964-5244

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

99 736 575

144 820 212

Årets resultat

26 094 846

20 062 554

Summa fritt eget kapital

125 831 421

164 882 766

Summa eget kapital

125 881 421

164 932 766

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

7 900 000

10 700 000

Ackumulerade överavskrivningar

3 500 000

0

Summa obeskattade reserver

11 400 000

10 700 000

Långfristiga skulder

8

Övriga skulder till kreditinstitut

200 365 134

157 810 000

Skulder till koncernföretag

0

41 027 688

Summa långfristiga skulder

200 365 134

198 837 688

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

2 094 723

616 449

Skatteskulder

3 538 366

666 869

Övriga skulder

17 370

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 712 673

1 360 756

Summa kortfristiga skulder

7 363 132

2 644 074

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**345 009 687****377 114 528**

2024062401024

Niam VIII Logistik Borås AB

Org.nr. 556964-5244

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader

100

Maskiner och andra tekniska anläggningar

5

Inventarier, verktyg och installationer

20

Noter till resultaträkningen**Not 2 Ränteintäkter och liknande resultatposter****2023****2022**

Realiserad FXSWAP

20 742 906

14 692 165

Övriga ränteintäkter

229 007

6 641

Värdeförändring FXSWAP

0

904 714

Valutakursvinst

1 251 785

1 850 319

22 223 698

17 453 839

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter**2023****2022**

Räntekostnader koncernföretag (tidigare ägare)

1 308 326

1 435 968

Räntekostnader kreditinstitut

5 750 668

4 967 612

Finansieringskostnader

2 003 651

0

9 062 645

6 403 580

Not 4 Skatter**2023****2022**

Till följd av att bolaget yrkar högre taxeringsmässiga värdeminskningssavdrag än de bokförda planavskrivningarna på byggnader har bolaget ett skattemässigt resultat som skiljer sig från det bokförda.

Det skall noteras att det finns en skillnad mellan fastighetens bokförda värde och dess skattemässiga restvärde. Beträffande fastighetens restvärde hänvisas till not 5.

Niam VIII Logistik Borås AB

Org.nr. 556964-5244

NOTER**Noter till balansräkningen**

Not 5 Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	372 704 865	372 704 865
Inköp	4 458 842	0
Utgående anskaffningsvärden	377 163 707	372 704 865
Ingående avskrivningar	-45 663 906	-41 972 550
Årets avskrivningar	-3 695 780	-3 691 356
Utgående avskrivningar	-49 359 686	-45 663 906
Redovisat värde	327 804 021	327 040 959
Skattemässigt restvärde inkl. inventarier	113 311 354	120 587 349
<i>Taxeringsvärden</i>		
Mark	27 000 000	27 000 000
Byggnader	239 200 000	239 200 000
	266 200 000	266 200 000

Fastighetsbeteckning; Borås Vindrosen 8 / Lokalyta 54 749 kvm.

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	32 782 185	22 658 627
Inköp	0	10 123 558
Utgående anskaffningsvärden	32 782 185	32 782 185
Ingående avskrivningar	-22 332 520	-22 290 136
Årets avskrivningar	-548 557	-42 384
Utgående avskrivningar	-22 881 077	-22 332 520
Redovisat värde	9 901 108	10 449 665

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	764 995	0
Inköp	764 493	764 995
Utgående anskaffningsvärden	1 529 488	764 995
Redovisat värde	1 529 488	764 995

Niam VIII Logistik Borås AB

Org.nr. 556964-5244

NOTER

Not 8	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Förfaller mellan 2 och 5 år	200 365 134	198 837 688
		200 365 134	198 837 688

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

Övriga noter

Not 9	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar SEK	340 400 000	195 000 000
	Fastighetsinteckningar EUR	0	2 363 361
	Bankmedel EUR	0	3 096 463

Not 10 **Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har skett efter årets utgång.

Not 11 **Koncernförhållanden**

Bolaget är helägt dotterbolag till Niam VIII Bor AB, Org. nr 559438-5444, säte Stockholm.

Not 12 **Definition av nyckeltal**

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

2024062401027

Niam VIII Logistik Borås AB

Org.nr. 556964-5244

NOTER

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

DocuSigned by:

Henrik Gerdin

13FF2CA1C00D458...
Henrik Gerdin

DocuSigned by:

Madeleine Petersson

AE1EFD52FA4F415...
Madeleine Petersson

DocuSigned by:

Alexandra Martinelle

COCEF073509E474...
Alexandra Martinelle

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

Ernst & Young AB

DocuSigned by:

Frederic Hävrén

A7F36D79583843D
Frederic Hävrén

Auktoriserad revisor

Madeleine Petersson
Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Building a better
working world

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Niam VIII Logistik Borås AB, org.nr 556964-5244

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Niam VIII Logistik Borås 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 VIII Logistik Borås ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Niam VIII Logistik Borås AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred 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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Niam VIII Logistik Borås 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Niam VIII Logistik Borås AB enligt god revisorsd i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

DocuSigned by:

Fredric Hävrén

A7F36D79583843D

Fredric Hävrén

Auktoriserad revisor


Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

2024062401031

Certificate Of Completion

Envelope Id: 24E0D253FCAE4AF58699246416E920A2 Status: Completed
Subject: Complete with Docusign: 23 ÅR Niam VIII Logistik Borås AB 2023 FINAL.pdf, 23 ÅR Niam VIII Logis...
Source Envelope:
Document Pages: 33 Signatures: 15 Envelope Originator:
Certificate Pages: 6 Initials: 0 Madeleine Petersson
AutoNav: Enabled Stureplan 3, Box 7693
Envelopeld Stamping: Enabled Stockholm, Stockholm 103 95
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna madeleine.petersson@niam.com
IP Address: 217.151.193.46

Record Tracking

Status: Original Holder: Madeleine Petersson Location: DocuSign
6/5/2024 9:45:33 AM madeleine.petersson@niam.com

Signer Events

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

Signature Completed

Using IP Address: 80.216.185.169

Timestamp

Sent: 6/5/2024 9:54:16 AM
Viewed: 6/5/2024 10:31:56 AM
Signed: 6/5/2024 11:05:04 AM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Accepted: 6/5/2024 10:31:56 AM
ID: b8187c37-70ae-4e12-b597-a5e786a036fb

Madeleine Petersson
madeleine.petersson@niam.com
Controller
Niam AB
Security Level: Email, Account Authentication (None)

DocuSigned by:
Madeleine Petersson
AE1EFD52FA4F415

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

Sent: 6/5/2024 11:05:06 AM
Viewed: 6/5/2024 11:08:46 AM
Signed: 6/5/2024 11:08:53 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: ecd8e355-21af-5827-a10c-43a3ea315068
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 6/5/2024 11:08:34 AM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Not Offered via DocuSign

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

DocuSigned by:
Alexandra Martinelle
C0CEF073509E474

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

Sent: 6/5/2024 11:08:56 AM
Viewed: 6/5/2024 11:18:59 AM
Signed: 6/5/2024 11:19:34 AM

Authentication Details

Fotokopiens överensstämmelse med originalet intygas:

2024062401032

Signer Events

Signature

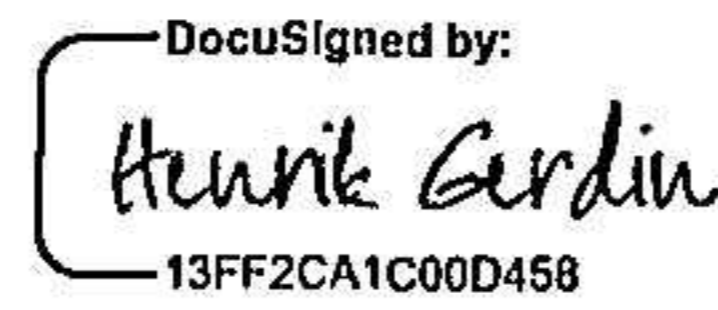
Timestamp

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: 8cb99ccd-8dd1-574c-8eea-eadc60b85c89
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 6/5/2024 11:18:45 AM

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: 6/5/2024 11:08:56 AM
Viewed: 6/5/2024 12:18:43 PM
Signed: 6/5/2024 12:18:54 PM

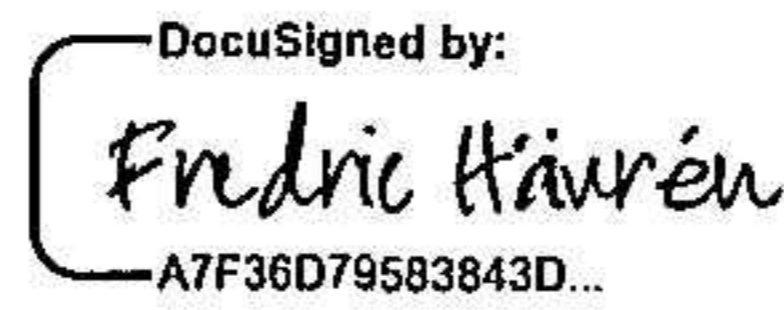
Authentication Details

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: a85cd425-9fea-569a-bb83-a58f667ea0eb
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 6/5/2024 12:18:30 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: 94.255.243.97

Sent: 6/5/2024 12:18:57 PM
Viewed: 6/5/2024 12:20:41 PM
Signed: 6/5/2024 12:20:58 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: 918804cc-f00c-5a54-b7b2-927b20b0c453
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 6/5/2024 12:20:26 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


Fotokopians överensstämmelse
med originalet irtygas:

2024062401033

Certified Delivery Events	Status	Timestamp
Carbon Copy Events	Status	Timestamp
Witness Events	Signature	Timestamp
Notary Events	Signature	Timestamp
Envelope Summary Events	Status	Timestamps
Envelope Sent	Hashed/Encrypted	6/5/2024 9:54:16 AM
Certified Delivered	Security Checked	6/5/2024 12:20:41 PM
Signing Complete	Security Checked	6/5/2024 12:20:58 PM
Completed	Security Checked	6/5/2024 12:20:58 PM
Payment Events	Status	Timestamps
Electronic Record and Signature Disclosure		

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:

2024062401036

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.

2024062401037

Subject
Complete with DocuSign: 23 ÅR Niam VIII Logistik Borås AB 2023 FINAL.pdf, 23 ÅR Niam VIII Logis...

Document
23 ÅR Niam VIII Logistik Borås AB 2023 FINAL.pdf, 2023 RB Niam_VIII_Logistik_Borås_AB.pdf, 23 ÅR Niam VIII Logistik Halmstad AB FINAL.pdf, 2023 RB Niam_VIII_Logistik_Halmstad_AB.pdf, 23 ÅR Niam VIII Logistik Ljungby AB FINAL.pdf, 2023 RB Niam_VIII_Logistik_Ljungby_AB.pdf

Document Id
24e0d253-fcae-4af5-8699-246416e920a2

Recipients
Elsa Henrysson, Madeleine Petersson, Alexandra Martinelle, Henrik Gerdin, Fredric Hävrén

Date Sent
6/5/2024 | 09:54:16 am

Date Created

Status Date
6/5/2024 | 12:20:58 pm

Location

Holder

Time Zone

Page 1 of 8

Time	User	Action	Activity	Status
6/5/2024 09:45:33 am	Madeleine Petersson	Registered	The envelope was created by Madeleine Petersson	Created
6/5/2024 09:54:16 am	Madeleine Petersson	Sent Invitations	Madeleine Petersson sent an invitation to Elsa Henrysson [Elsa.Henrysson@se.ey.com]	Sent
6/5/2024 10:31:46 am	Elsa Henrysson	Opened	Elsa Henrysson opened the envelope [documents:(23 ÅR Niam VIII Logistik Borås AB 2023 FINAL.pdf; 2023 RB Niam_VIII_Logistik_Borås_AB.pdf; 23 ÅR Niam VIII Logistik Halmstad AB FINAL.pdf; 2023 RB Niam_VIII_Logistik_Halmstad_AB.pdf; 23 ÅR Niam VIII Logistik Ljungby AB FINAL.pdf; 2023 RB Niam_VIII_Logistik_Ljungby_AB.pdf)]	Sent
6/5/2024 10:31:56 am	Elsa Henrysson	Viewed	Elsa Henrysson viewed the envelope [documents:(23 ÅR Niam VIII Logistik Borås AB 2023 FINAL.pdf; 2023 RB Niam_VIII_Logistik_Borås_AB.pdf; 23 ÅR Niam VIII Logistik Halmstad AB FINAL.pdf; 2023 RB Niam_VIII_Logistik_Halmstad_AB.pdf; 23 ÅR Niam VIII Logistik Ljungby AB FINAL.pdf; 2023 RB Niam_VIII_Logistik_Ljungby_AB.pdf)]	Sent
6/5/2024 11:04:53 am	Elsa Henrysson	Opened	Elsa Henrysson opened the envelope [documents:(23 ÅR Niam VIII Logistik Borås AB 2023 FINAL.pdf; 2023 RB Niam_VIII_Logistik_Borås_AB.pdf; 23 ÅR Niam VIII Logistik Halmstad AB FINAL.pdf; 2023 RB Niam_VIII_Logistik_Halmstad_AB.pdf; 23 ÅR Niam VIII Logistik Ljungby AB FINAL.pdf; 2023 RB Niam_VIII_Logistik_Ljungby_AB.pdf)]	Sent
6/5/2024 11:04:58 am	Elsa Henrysson	Viewed	Elsa Henrysson viewed the envelope [documents:(23 ÅR Niam VIII Logistik Borås AB 2023 FINAL.pdf; 2023 RB Niam_VIII_Logistik_Borås_AB.pdf; 23 ÅR Niam VIII Logistik Halmstad AB FINAL.pdf; 2023 RB Niam_VIII_Logistik_Halmstad_AB.pdf; 23 ÅR Niam VIII Logistik Ljungby AB FINAL.pdf; 2023 RB Niam_VIII_Logistik_Ljungby_AB.pdf)]	Sent
6/5/2024 11:05:05 am	Elsa Henrysson	Approved	Elsa Henrysson approved:Approve a630deb5-617c-4eb3-b243-c3894c653691	Sent
6/5/2024 11:05:04 am	Elsa Henrysson	Signed	Elsa Henrysson signed the envelope	Sent
6/5/2024 11:05:07 am	Madeleine Petersson	Sent Invitations	Madeleine Petersson sent an invitation to Madeleine Petersson [madeleine.petersson@niam.com]	Sent
6/5/2024 11:08:09 am	Madeleine Petersson	Opened	Madeleine Petersson opened the envelope [documents:(23 ÅR Niam VIII Logistik Borås AB 2023 FINAL.pdf; 2023 RB Niam_VIII_Logistik_Borås_AB.pdf; 23 ÅR Niam VIII Logistik Halmstad AB FINAL.pdf; 2023 RB Niam_VIII_Logistik_Halmstad_AB.pdf; 23 ÅR Niam VIII Logistik Ljungby AB FINAL.pdf; 2023 RB Niam_VIII_Logistik_Ljungby_AB.pdf)]	Sent

2024062401038

Language	IP	Source
English (us)	217.151.193.46	api
English (us)	217.151.193.46	api
English (us)	80.216.185.169	web
En	80.216.185.169	web
English (us)	80.216.185.169	web
En	80.216.185.169	web
En	80.216.185.169	web
En	80.216.185.169	web
En	80.216.185.169	web
English (us)	217.151.193.46	web

Time	User	Action	Activity	Status
6/5/2024 11:08:34 am	Madeleine Petersson	IDCheck Passed	Passed ID Check for Madeleine Petersson	Sent
6/5/2024 11:08:46 am	Madeleine Petersson	Viewed	Madeleine Petersson viewed the envelope [documents:(23 ÅR Niam VIII Logistik Borås AB 2023 FINAL.pdf; 2023 RB Niam_VIII_Logistik_Borås_AB.pdf; 23 ÅR Niam VIII Logistik Halmstad AB FINAL.pdf; 2023 RB Niam_VIII_Logistik_Halmstad_AB.pdf; 23 ÅR Niam VIII Logistik Ljungby AB FINAL.pdf; 2023 RB Niam_VIII_Logistik_Ljungby_AB.pdf)]	Sent
6/5/2024 11:08:53 am	Madeleine Petersson	Signed	Madeleine Petersson signed the envelope	Sent
6/5/2024 11:08:57 am	Madeleine Petersson	Sent Invitations	Madeleine Petersson sent an invitation to Alexandra Martinelle [alexandra.martinelle@niam.com]	Sent
6/5/2024 11:08:57 am	Madeleine Petersson	Sent Invitations	Madeleine Petersson sent an invitation to Henrik Gerdin [henrik.gerdin@niam.com]	Sent
6/5/2024 11:18:22 am	Alexandra Martinelle	Opened	Alexandra Martinelle opened the envelope [documents:(23 ÅR Niam VIII Logistik Borås AB 2023 FINAL.pdf; 2023 RB Niam_VIII_Logistik_Borås_AB.pdf; 23 ÅR Niam VIII Logistik Halmstad AB FINAL.pdf; 2023 RB Niam_VIII_Logistik_Halmstad_AB.pdf; 23 ÅR Niam VIII Logistik Ljungby AB FINAL.pdf; 2023 RB Niam_VIII_Logistik_Ljungby_AB.pdf)]	Sent
6/5/2024 11:18:45 am	Alexandra Martinelle	IDCheck Passed	Passed ID Check for Alexandra Martinelle	Sent
6/5/2024 11:18:59 am	Alexandra Martinelle	Viewed In-Session	Alexandra Martinelle viewed the envelope in a session hosted by Niam AB [documents:(23 ÅR Niam VIII Logistik Borås AB 2023 FINAL.pdf; 2023 RB Niam_VIII_Logistik_Borås_AB.pdf; 23 ÅR Niam VIII Logistik Halmstad AB FINAL.pdf; 2023 RB Niam_VIII_Logistik_Halmstad_AB.pdf; 23 ÅR Niam VIII Logistik Ljungby AB FINAL.pdf; 2023 RB Niam_VIII_Logistik_Ljungby_AB.pdf)]	Sent
6/5/2024 11:19:34 am	Alexandra Martinelle	Signed	Alexandra Martinelle signed the envelope	Sent
6/5/2024 12:18:04 pm	Henrik Gerdin	Opened	Henrik Gerdin opened the envelope [documents:(23 ÅR Niam VIII Logistik Borås AB 2023 FINAL.pdf; 2023 RB Niam_VIII_Logistik_Borås_AB.pdf; 23 ÅR Niam VIII Logistik Halmstad AB FINAL.pdf; 2023 RB Niam_VIII_Logistik_Halmstad_AB.pdf; 23 ÅR Niam VIII Logistik Ljungby AB FINAL.pdf; 2023 RB Niam_VIII_Logistik_Ljungby_AB.pdf)]	Sent

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

2024062401040

Time	User	Action	Activity	Status
6/5/2024 12:18:30 pm	Henrik Gerdin	IDCheck Passed	Passed ID Check for Henrik Gerdin	Sent
6/5/2024 12:18:44 pm	Henrik Gerdin	Viewed	Henrik Gerdin viewed the envelope [documents:(23 ÅR Niam VIII Logistik Borås AB 2023 FINAL.pdf; 2023 RB Niam_VIII_Logistik_Borås_AB.pdf; 23 ÅR Niam VIII Logistik Halmstad AB FINAL.pdf; 2023 RB Niam_VIII_Logistik_Halmstad_AB.pdf; 23 ÅR Niam VIII Logistik Ljungby AB FINAL.pdf; 2023 RB Niam_VIII_Logistik_Ljungby_AB.pdf)]	Sent
6/5/2024 12:18:54 pm	Henrik Gerdin	Signed	Henrik Gerdin signed the envelope	Sent
6/5/2024 12:18:58 pm	Madeleine Petersson	Sent Invitations	Madeleine Petersson sent an invitation to Fredric Hävrén [fredric.havren@se.ey.com]	Sent
6/5/2024 12:19:52 pm	Fredric Hävrén	Opened	Fredric Hävrén opened the envelope [documents:(23 ÅR Niam VIII Logistik Borås AB 2023 FINAL.pdf; 2023 RB Niam_VIII_Logistik_Borås_AB.pdf; 23 ÅR Niam VIII Logistik Halmstad AB FINAL.pdf; 2023 RB Niam_VIII_Logistik_Halmstad_AB.pdf; 23 ÅR Niam VIII Logistik Ljungby AB FINAL.pdf; 2023 RB Niam_VIII_Logistik_Ljungby_AB.pdf)]	Sent
6/5/2024 12:20:26 pm	Fredric Hävrén	IDCheck Passed	Passed ID Check for Fredric Hävrén	Sent
6/5/2024 12:20:42 pm	Fredric Hävrén	Viewed	Fredric Hävrén viewed the envelope [documents:(23 ÅR Niam VIII Logistik Borås AB 2023 FINAL.pdf; 2023 RB Niam_VIII_Logistik_Borås_AB.pdf; 23 ÅR Niam VIII Logistik Halmstad AB FINAL.pdf; 2023 RB Niam_VIII_Logistik_Halmstad_AB.pdf; 23 ÅR Niam VIII Logistik Ljungby AB FINAL.pdf; 2023 RB Niam_VIII_Logistik_Ljungby_AB.pdf)]	Delivered
6/5/2024 12:20:58 pm	Fredric Hävrén	Signed	Fredric Hävrén signed the envelope	Completed
6/5/2024 12:25:16 pm	Elsa Henrysson	Opened	Elsa Henrysson opened the envelope [documents:(23 ÅR Niam VIII Logistik Borås AB 2023 FINAL.pdf; 2023 RB Niam_VIII_Logistik_Borås_AB.pdf; 23 ÅR Niam VIII Logistik Halmstad AB FINAL.pdf; 2023 RB Niam_VIII_Logistik_Halmstad_AB.pdf; 23 ÅR Niam VIII Logistik Ljungby AB FINAL.pdf; 2023 RB Niam_VIII_Logistik_Ljungby_AB.pdf)]	Completed
6/5/2024 12:25:18 pm	Elsa Henrysson	Viewed	Elsa Henrysson viewed the envelope [documents:(23 ÅR Niam VIII Logistik Borås AB 2023 FINAL.pdf; 2023 RB Niam_VIII_Logistik_Borås_AB.pdf; 23 ÅR Niam VIII Logistik Halmstad AB FINAL.pdf; 2023 RB Niam_VIII_Logistik_Halmstad_AB.pdf; 23 ÅR Niam VIII Logistik Ljungby AB FINAL.pdf; 2023 RB Niam_VIII_Logistik_Ljungby_AB.pdf)]	Completed

2024062401041

Language	IP	Source
English	10.112.48.7	api
En	217.151.193.46	web
En	217.151.193.46	web
En	217.151.193.46	web
English (us)	94.255.243.97	web
English	10.112.48.7	api
En	94.255.243.97	web
En	94.255.243.97	web
English (us)	80.216.185.169	web
En	80.216.185.169	web

2024062401042

Time	User	Action	Activity	Status
6/5/2024 12:25:31 pm	Elsa Henrysson	Archive Delivered	Elsa Henrysson received a copy of the envelope archive	Completed
6/5/2024 12:45:02 pm	Madeleine Petersson	Archive Delivered	Madeleine Petersson received a copy of the envelope archive	Completed

2024062401043

Language	IP	Source
En	80.216.185.169	web
English (us)	217.151.193.46	web

2024062401044