

2025060921142

# ÅRSREDOVISNING

2022-01-01 - 2022-12-31

för

**Niam VI Näsbyark Kommersiell 2 AB**  
**559137-8525**

Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Förändringar i eget kapital	6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8

... och jag har läst och godkänt denna kopia av årsre-  
dovisningen. Jag har jämfört denna kopia av årsre-  
dovisningen med originalen och godkänt att denna kopia av årsre-  
dovisningen och balansräkning lästs på ordi-  
när årsstämman den 12/5-2023  
Jag lovar jag att bolagsstämman beslutar  
om att godkänna vinsten/behandla förlusten i enlighet  
med förslaget i förvaltningsberättelsen.

 Henrik Ördin

2023-05-12

2025060921143

# ÅRSREDOVISNING

2022-01-01 - 2022-12-31

för

**Niam VI Näsbypark Kommersiell 2 AB**  
**559137-8525**

<b>Årsredovisningen omfattar:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Förändringar i eget kapital	6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8

Niam VI Näsbyark Kommersiell 2 AB  
559137-8525

## ÅRSREDOVISNING FÖR NIAM VI NÄSBYPARK KOMMERSIELL 2 AB

Styrelsen för Niam VI Näsbyark Kommersiell 2 AB avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger fastigheten Slottshallen 1 i Täby.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året bedrivit verksamhet med oförändrad riktning.

Rysslands invasion av Ukraina och Covid-19-pandemin har ej väsentligt påverkat bolagets verksamhet, ställning och resultat under räkenskapsåret.

#### Flerårsöversikt (tkr)

	2022	2021	2020	2019
<i>Resultaträkning i tkr</i>				
Hysesintäkter	5 353	580	1 114	1 126
Driftnetto	6 771	-2 048	-395	220
Resultat efter finansiella poster	4 415	-5 540	-9 475	70
<i>Balansräkning i tkr</i>				
Eget kapital	4 942	527	67	113
Balansomslutning	61 722	49 668	23 853	23 294

#### Förväntningar avseende den framtida utvecklingen

Niams uppfattning är att Rysslands invasion av Ukraina inte har någon direkt påverkan på den nordiska fastighetsmarknaden. Kriget i Ukraina, i kombination med den inbyggda inflexibiliteten i logistikkedjan, har dock en tydlig påverkan på inflationen. Både räntor och byggkostnader stiger och har orsakat en diskrepans mellan köparnas och säljarnas förväntningar, men denna förväntas gradvis minska under det kommande året. Hyresmarknaden fortsätter ligga kvar med hög efterfrågan, med oförändrade eller till och med ökade hyresnivåer, i de nordiska marknaderna.

En följd av pandemin är ett ökat distans- och hybridarbete inom vissa sektorer, vars potentiella påverkan på intäkter och tillgångsvärden bevakas kontinuerligt, men bedöms ej ha påverkat bolaget väsentligen före eller efter balansdagen.

**Niam VI Näsbyark Kommersiell 2 AB**  
559137-8525

#### Information om risker och osäkerhetsfaktorer

Bolagets verksamhet, resultat och ställning påverkas av ett antal riskfaktorer och grundar sig i vissa fall, särskilt gällande fastighetsvärderingar, på bedömningar. Riskerna som påverkar resultat och kassaflöde är främst hänförliga till kreditrisk samt förändringen i hyresnivå, uthyrningsgrad, allmän kostnadsutveckling, räntenivåer och likviditeten på fastighetsmarknaden. Koncernens riskhantering är centraliserad till Niam Holding AB och en beskrivning av riskhanteringen finns i det bolagets årsredovisning.

#### Förslag till vinstdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

balanserad vinst	476 821
årets vinst	4 415 462
	<u>4 892 283</u>

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

<u>4 892 283</u>
<u><u>4 892 283</u></u>

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

2025060921145

**Niam VI Näsbyark Kommersiell 2 AB**  
559137-8525

**RESULTATRÄKNING**

Belopp i tkr

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Fastighetsförvaltning</b>			
Hyresintäkter	4	5 353	580
Övriga rörelseintäkter		3 379	-
Fastighetskostnader	5	-1 961	-2 628
<b>Driftnetto</b>		<b>6 771</b>	<b>-2 048</b>
Avskrivningar	6	-2 356	-113
Övrig rörelsekostnad		-	-3 379
<b>Rörelseresultat</b>		<b>4 415</b>	<b>-5 540</b>
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	1	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-1	-
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>4 415</b>	<b>-5 540</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>4 415</b>	<b>-5 540</b>
Skatt på årets resultat	9	-	-
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>4 415</b>	<b>-5 540</b>

**RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT**

Belopp i tkr

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Årets resultat		4 415	-5 540
Övrigt totalresultat		-	-
<b>ÅRETS TOTALRESULTAT</b>		<b>4 415</b>	<b>-5 540</b>

2023060921146

Niam VI Näsbyark Kommersiell 2 AB  
559137-8525

## BALANSRÄKNING

Not

2022-12-31

2021-12-31

Belopp i tkr

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### Materiella anläggningstillgångar

Förvaltningsfastigheter	10	52 366	11 826
Pågående nyanläggningar	11	-	29 568

<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>52 366</b>	<b>41 394</b>
---	--	---------------	---------------

#### Summa anläggningstillgångar

		<b>52 366</b>	<b>41 394</b>
--	--	---------------	---------------

#### Omsättningstillgångar

##### Kortfristiga fordringar

Aktuella skattefordringar		86	1 992
Övriga fordringar		8	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 834	499

<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 928</b>	<b>2 491</b>
--------------------------------------	--	--------------	--------------

#### Kassa och bank

		6 428	5 783
--	--	-------	-------

#### Summa omsättningstillgångar

		<b>9 356</b>	<b>8 274</b>
--	--	--------------	--------------

### SUMMA TILLGÅNGAR

		<b>61 722</b>	<b>49 668</b>
--	--	---------------	---------------

2025060921147

Niam VI Näsbyark Kommersiell 2 AB  
559137-8525

## BALANSRÄKNING

Belopp i tkr

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50	50
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50</b>	<b>50</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserad vinst		477	6 017
Årets resultat		4 415	-5 540
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>4 892</b>	<b>477</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>4 942</b>	<b>527</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	12		
Skulder till koncernföretag		15 303	15 303
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>15 303</b>	<b>15 303</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		75	193
Skulder till koncernföretag		37 982	32 900
Övriga skulder		-	13
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	3 420	732
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>41 477</b>	<b>33 838</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>61 722</b>	<b>49 668</b>

2023060921148

Niam VI Näsbyark Kommersiell 2 AB  
559137-8525

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

Belopp i tkr

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Totalt eget kapital
<b>Ingående eget kapital 2021-01-01</b>	<b>50</b>	<b>-</b>	<b>17</b>	<b>67</b>
Erhållet aktieägartillskott			6 000	6 000
Årets resultat			-5 540	-5 540
Övrigt totalresultat			-	0
<b>Utgående eget kapital 2021-12-31</b>	<b>50</b>	<b>0</b>	<b>477</b>	<b>527</b>
<b>Ingående eget kapital 2022-01-01</b>	<b>50</b>	<b>-</b>	<b>477</b>	<b>527</b>
Årets resultat			4 415	4 415
Övrigt totalresultat			-	0
<b>Utgående eget kapital 2022-12-31</b>	<b>50</b>	<b>0</b>	<b>4 892</b>	<b>4 942</b>

2025060921149

Niam VI Näsbyark Kommersiell 2 AB  
559137-8525

## KASSAFLÖDESANALYS

Belopp i tkr

Not 2022-01-01 2021-01-01  
2022-12-31 2021-12-31

### Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	4 415	-5 540
Av- och nedskrivningar av anläggningstillgångar	2 356	113
<b>Rörelseresultat exklusive av- och nedskrivningar</b>	<b>6 771</b>	<b>-5 427</b>
Erhållen ränta	1	-
Erlagd ränta	-1	-
Betald inkomstskatt	1 906	-1 992

### Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

**8 677** **-7 419**

### Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-2 343	8 044
Ökning av rörelseskulder	7 639	25 355

### Kassaflöde från den löpande verksamheten

**13 973** **25 980**

### Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-13 328	-20 658
--	---------	---------

### Kassaflöde från investeringsverksamheten

**-13 328** **-20 658**

### Finansieringsverksamheten

### Kassaflöde från finansieringsverksamheten

**0** **0**

### Årets kassaflöde

**645** **5 322**

### Likvida medel vid årets början

**5 783** **461**

### Likvida medel vid årets slut

**6 428** **5 783**

2023060921150

Niam VI Näsbyark Kommersiell 2 AB  
559137-8525

---

## NOTER

---

### Not 1 Allmän information

Niam VI Näsbyark Kommersiell 2 AB, org nr 559137-8525, med säte i Stockholm är ett helägt dotterbolag till Niam Fond VI BL AB, org nr 556786-3336, med säte i Stockholm, Sverige.

Moderbolag i den minsta koncernen som Niam VI Näsbyark Kommersiell 2 AB är dotterbolag till och där koncernredovisning upprättas är Niam VI Holding AB, org nr 556993-6031, med säte i Stockholm.

### Not 2 Väsentliga redovisningsprinciper

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

#### **Nya redovisningsprinciper och kommande förändringar**

Nya och ändrade IFRS med framtida tillämpning förväntas inte få någon väsentlig effekt på företagets finansiella rapporter.

Följande värderings- och omräkningsprinciper är tillämpade i årsredovisningen:

#### **Värderingsgrunder tillämpade vid upprättande av bolagets finansiella rapporter**

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

#### **Funktionell valuta samt redovisningsvaluta**

Bolagets funktionella valuta är svenska kronor, SEK, och utgör rapporteringsvaluta för bolaget. Om inget annat anges redovisas alla siffror i tusentals SEK. Bolaget genomför för närvarande inte några transaktioner i utländsk valuta. Varken valutakursdifferenser och/eller omräkningsdifferenser redovisas i Rapport över totalresultat.

#### **Intäkter**

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

För fastighetshandel gäller, såväl för fastighets- som bolagsyttring, att avyttringen redovisas och resultatavräknas när det bedöms som sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodoräknas, vilket oftast är vid till- respektive frånträdesdagen.

**Niam VI Näsbyark Kommersiell 2 AB**  
559137-8525

**Personal**

Bolaget har varken under innevarande räkenskapsår eller föregående räkenskapsår haft några anställda varför några löner eller ersättningar ej har utbetalts.

**Skatter**

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekt redovisas i eget kapital. Aktuell skatt är skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år. Hit hör även justering av aktuell skatt hänförlig till tidigare perioder.

Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. Beloppen beräknas baserade på hur de temporära skillnaderna förväntas bli utjämnade och med tillämpning av de skattesatser och skatteregler som är beslutade eller aviserade per balansdagen.

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

Obeskattade reserver samt bokslutsdispositioner redovisas inklusive uppskjuten skatt.

**Koncernbidrag och aktieägartillskott**

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

**Materiella anläggningstillgångar**

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

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

**Avskrivningsprinciper för materiella anläggningstillgångar**

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

Byggnader 100 år

Förvaltningsfastigheter innehas i syfte att generera hyresintäkter eller värdestegring eller en kombination av dessa. Fastigheter som används i den egna verksamheten klassificeras som rörelsefastigheter. Fastigheter som köpts in uteslutande för att säljas inom en snar framtid eller för att förädlas före försäljningen klassificeras som fastigheter som innehas för försäljning.

**Niam VI Näsbyark Kommersiell 2 AB**  
559137-8525

**Nedskrivningar**

Redovisade värden för bolagets tillgångar prövas vid varje balansdag för att bedöma om det finns indikation på nedskrivningsbehov. Om sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde som det högsta av nyttjandevärdet och nettoförsäljningsvärdet. Nedskrivning görs om återvinningsvärdet understiger det redovisade värdet. En nedskrivning återförs endast om tillgångens redovisade värde efter återföring inte överstiger det redovisade värde som tillgången skulle haft om nedskrivning inte skett.

**Fordringar**

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

**Likvida medel**

Likvida medel består av kassamedel samt omedelbart tillgängliga tillgodohavanden hos banker och motsvarande institut.

**Eget kapital**

*Aktiekapital*

I posten aktiekapital ingår det registerade aktiekapitalet. Antalet aktier uppgår till 50 000 st och kvotvärdet är 1 kr per aktie.

*Reservfond*

Reservfonden utgör en del av bundet eget kapital och får endast användas för täckning av förlust, ökning av aktiekapitalet genom fond-/nyemission eller återbetalning till aktieägarna.

*Balanserat resultat*

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

**Andra finansiella skulder**

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

**Niam VI Näsbypark Kommersiell 2 AB**

559137-8525

**Finansiella instrument**

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

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar bland annat tillgångarna likvida medel och bland skulderna leverantörsskulder samt övriga skulder.

Finansiella instrument redovisas till upplupet anskaffningsvärde. Upplupet anskaffningsvärde beräknas med hjälp av effektivräntemetoden, där direkt hänförliga kostnader och intäkter periodiseras över kontraktets löptid med hjälp av effektivräntan. Effektivränta är den ränta som ger instrumentets anskaffningsvärde som resultat vid nuvärdeberäkning av framtida kassaflöden.

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast när det föreligger en legal rätt att kvitta beloppen samt att det föreligger avsikt att reglera posterna med ett nettobelopp eller att samtidigt realisera tillgången och reglera skulden.

**Kassaflödesanalys**

Indirekt metod tillämpas vid upprättande av kassaflödesanalys. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medför in- eller utbetalningar.

**Not 3 Kritiska bedömningar och uppskattningar**

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

Inom området värdering av förvaltningsfastigheter kan bedömningar och antaganden ge en betydande påverkan på koncernens resultat och finansiella ställning. Värderingen kräver bedömning av och antaganden om det framtida kassaflödet samt fastställelse av diskonteringsfaktor (avkastningskrav). Information om detta samt de antaganden och bedömningar som har gjorts framgår av Not 10 Förvaltningsfastigheter.

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

2023060921154

**Niam VI Näsbyark Kommersiell 2 AB**  
559137-8525

**Not 4 Avtalade framtida hyresintäkter**

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

	2022-12-31	2021-12-31
Avtalade hyresintäkter inom ett år	5 241	1 309
Avtalade hyresintäkter mellan ett och fem år	20 766	5 097
Avtalade hyresintäkter senare än fem år	21 181	5 970
<b>Summa</b>	<b>47 188</b>	<b>12 376</b>

**Not 5 Fastighetskostnader**

	2022	2021
Drift- och underhållskostnader	-1 362	-2 146
Administrationskostnader	-599	-482
<b>Summa</b>	<b>-1 961</b>	<b>-2 628</b>

**Not 6 Av- och nedskrivningar**

	2022	2021
Avskrivningar förvaltningsfastigheter	-2 356	-113
<b>Summa</b>	<b>-2 356</b>	<b>-113</b>

**Not 7 Ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2022	2021
Ränteintäkter, övriga	1	-
<b>Summa</b>	<b>1</b>	<b>0</b>

**Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2022	2021
Räntekostnader, övriga	-1	-
<b>Summa</b>	<b>-1</b>	<b>0</b>

**Niam VI Näsbyark Kommersiell 2 AB**  
559137-8525

**Not 9 Avstämning av effektiv skatt**

	2022		2021	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Resultat före skatt		4 415		-5 540
Skatt enligt gällande skattesats	20,6%	-909	20,6%	1 141
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader och ej bokförda intäkter	-15,7%	693	-12,6%	-696
Skatteeffekt temporära skillnader på fastigheter	3,6%	-158	1,1%	60
Skatteeffekt underskottsavdrag	-8,5%	374	-9,1%	-505
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>0,0%</b>	<b>0</b>	<b>0,0%</b>	<b>0</b>

**Not 10 Förvaltningsfastigheter**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	21 179	21 179
Aktiveringar	42 896	-
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>64 075</b>	<b>21 179</b>
Ingående avskrivningar enligt plan	-423	-310
Årets avskrivningar enligt plan	-2 356	-113
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>-2 779</b>	<b>-423</b>
Ingående nedskrivningar	-8 930	-8 930
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-8 930</b>	<b>-8 930</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>52 366</b>	<b>11 826</b>

Det verkliga värdet på förvaltningsfastigheten uppgår till 85 485 tkr (79 230). Värderingen kategoriseras som nivå 3 i den så kallade verkligt värde hierarkin vilket innebär att värderingen bygger på icke observerbar indata.

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

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

**Niam VI Näsbypark Kommersiell 2 AB**  
559137-8525

2023060921157

**Värderingsantaganden**

Värdetidpunkt	31 december 2022
Inflationsantagande (%)	2-4
Kalkylperiod, år	10
Direktavkastning (%)	5,75
Kalkylränta (%)	7,95
Långsiktig vakans (%)	5,0
Hysesantagande	Årlig hyresintäkt på befintliga avtal samt av värderingsinstitutets uppskattad marknadshyra och uthyrningstakt.
Drift- och underhållskostnader	Anpassat utifrån utfall för fastigheten och värderingsinstitutets erfarenhet av likartade projekt.

Det förekommer inga begränsningar i rätten att sälja någon av förvaltningsfastigheterna eller att disponera hyresintäkterna och ersättning vid avyttring.

**Not 11 Pågående nyanläggningar**

	2022-12-31	2021-12-31
Redovisat värde vid årets början	29 568	8 910
Aktiveringar	-42 896	-
Investeringar	13 328	20 658
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>29 568</b>

**Not 12 Långfristiga skulder**

Förfallotider för långfristiga lån:	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen	15 303	15 303
Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	-	-
<b>Summa</b>	<b>15 303</b>	<b>15 303</b>

Niam VI Näsbyark Kommersiell 2 AB  
559137-8525

**Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	1 434	-
Upplupna projektkostnader	651	659
Övriga poster	1 335	73
<b>Summa</b>	<b>3 420</b>	<b>732</b>

**Not 14 Finansiella instrument**

Niam VI Näsbyark Kommersiell 2 AB är exponerat för ett antal finansiella risker. Bolaget följer Niam AB:s finanspolicy då bolaget administreras av Niam AB och Amblin AB. Det övergripande målet är att ha en kostnadseffektiv finansiering inom företaget och hantera de finansiella riskerna genom att utnyttja finansiella instrument. Företagets främsta finansiella skulder förutom lån utgörs av räntederivat. Därutöver har bolaget hyresfordringar och leverantörsskulder samt likvida medel som utgör finansiella instrument. De främsta finansiella riskerna som företaget är utsatt för är refinansieringsrisk och ränterisk.

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

2022-12-31	Låne- och kundfordringar	Tillgångar värderade till verligt värde via årets resultat	Summa	Verkligt värde
<b>Finansiella tillgångar</b>				
Övriga kortfristiga fordringar	8	-	8	8
Likvida medel	6 428	-	6 428	6 428
<b>Summa</b>	<b>6 436</b>	<b>0</b>	<b>6 436</b>	<b>6 436</b>

2022-12-31	Övriga finansiella skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde	Skulder värderade till verligt värde via årets resultat	Summa	Verkligt värde
<b>Finansiella skulder</b>				
Skulder till koncernföretag	53 285	-	53 285	53 285
Leverantörsskulder	75	-	75	75
Övriga kortfristiga skulder	-	-	0	0
<b>Summa</b>	<b>53 360</b>	<b>0</b>	<b>53 360</b>	<b>53 360</b>

**Niam VI Näsbyark Kommersiell 2 AB**

559137-8525

2021-12-31	Låne- och kundfordringar	Tillgångar värderade till verkligt värde via årets resultat	Summa	Verkligt värde
<b>Finansiella tillgångar</b>				
Övriga kortfristiga fordringar	-	-	0	0
Likvida medel	5 783	-	5 783	5 783
<b>Summa</b>	<b>5 783</b>	<b>0</b>	<b>5 783</b>	<b>5 783</b>

2021-12-31	Övriga finansiella skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde	Skulder värderade till verkligt värde via årets resultat	Summa	Verkligt värde
<b>Finansiella skulder</b>				
Skulder till koncernföretag	48 203	-	48 203	48 203
Leverantörsskulder	193	-	193	193
Övriga kortfristiga skulder	13	-	13	13
<b>Summa</b>	<b>48 409</b>	<b>0</b>	<b>48 409</b>	<b>48 409</b>

**Ränterisk**

Niam VI Näsbyark Kommersiell 2 AB finansieras av ett externt lån samt eget kapital. Räntekostnaden, som påförs kvartalsvis, uppgår till långgivarens vid varje tidpunkt genomsnittliga upplåningskostnad.

Bolaget är indirekt utsatt för följande finansiella risker:

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

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

**Likviditets och refinansieringsrisk**

Likviditetsrisk definieras som risken för extra kostnader eller andra negativa effekter på grund av otillräcklig kortsiktig likviditet. Målet för den koncern som Niam VI Näsbyark Kommersiell 2 AB tillhör är att dela ut allt kapital som inte behövs av de enskilda tillgångarna, avvikelser får dock göras med hänsyn till särskilda omständigheter. En anledning kan vara att det behövs en likviditetsreserv för framtida investeringar eller extra

Refinansieringsrisk definieras som risken i samband med refinansiering av utestående lån. Målet för den koncern som Niam VI Näsbyark Kommersiell 2 AB tillhör är att upprätta en stark och konkurrenskraftig bas av finansiella institutioner gällande finansiering. För att få de bästa marknadsvillkoren och för att undvika beroendet av en motpart, bör all refinansiering inledas i ett tidigt skede och, om möjligt, med flera potentiella långgivare. All refinansiering bör också anpassas för att passa den specifika tillgången och den förväntade återstående tiden av innehavet, kostnad för förtida låneåterbetalning etc. Koncernen är medveten om refinansieringsrisken, men ser ingen omedelbar risk för låneavtalen i de nuvarande portföljerna.

**Niam VI Näsbyark Kommersiell 2 AB**

559137-8525

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

Redovisat värde 2022-12-31	Förväntat kassaflöde					
	Finansiella skulder	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5
Räntebärande skulder	15 303	-	-	-	-	15 303
Leverantörsskulder	75	75	-	-	-	-
Kortfristiga skulder till koncernföretag	37 982	37 982	-	-	-	-
<b>Summa</b>	<b>53 360</b>	<b>38 057</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>15 303</b>

Redovisat värde 2021-12-31	Förväntat kassaflöde					
	Finansiella skulder	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5
Räntebärande skulder	15 303	-	-	-	-	15 303
Leverantörsskulder	193	193	-	-	-	-
Kortfristiga skulder till koncernföretag	32 900	32 900	-	-	-	-
Övriga kortfristiga skulder	13	13	-	-	-	-
<b>Summa</b>	<b>48 409</b>	<b>33 106</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>15 303</b>

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

Bolaget saknar finansiella skulder som förväntas förfalla senare än 5 år efter bokslutsdagen.

**Not 15 Transaktioner med närstående**

Av totala inköp och försäljning föreligger inga transaktioner med andra företag inom hela den koncern som bolaget tillhör.

**Not 16 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har skett efter balansdagen.

Niam VI Näsbyark Kommersiell 2 AB  
559137-8525

**Not 17 Disposition av vinst eller förlust**

---

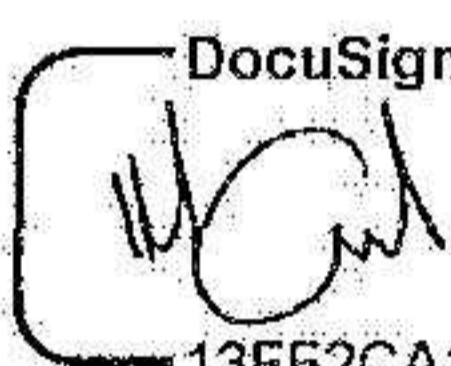
Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

balanserad vinst	476 821
årets vinst	4 415 462
	<hr/>
	<b>4 892 283</b>
	<hr/> <hr/>

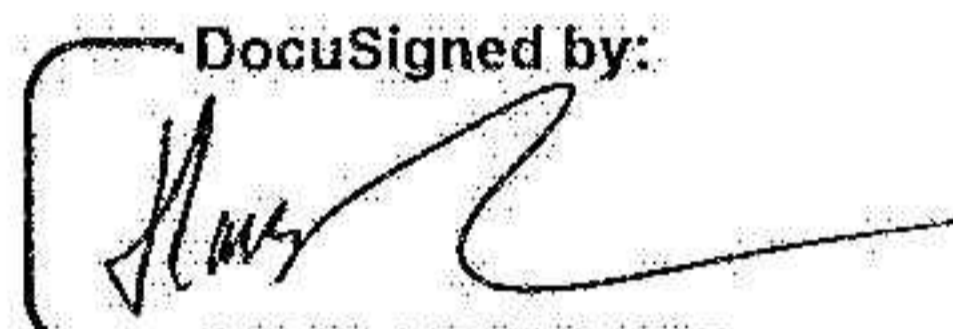
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel disponeras så att  
i ny räkning balanseras

	4 892 283
	<hr/>
	<b>4 892 283</b>
	<hr/> <hr/>

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

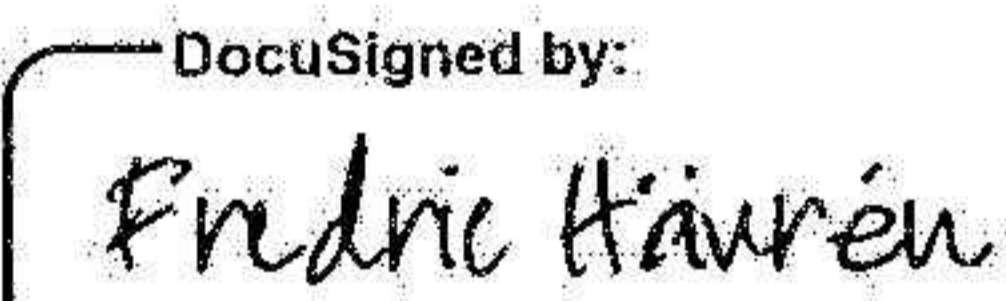
DocuSigned by:  
  
13FF2CA1C00D458...  
Henrik Gerdin  
Ordförande

DocuSigned by:  
  
6DBC5822D0524BE...  
Ola Kolmert

DocuSigned by:  
  
59BFB416724E48D...  
Hans Lisserkers

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

Ernst & Young AB

DocuSigned by:  
  
A7F36D79583843D...  
Fredric Hävrén  
Auktoriserad revisor

2023060921161



2025060921162

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Niam VI Näsbypark Kommersiell 2 AB, org.nr 559137-8525

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Niam VI Näsbypark Kommersiell 2 AB för år 2022-01-01 - 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Niam VI Näsbypark Kommersiell 2 ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Näsbypark Kommersiell 2 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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



2023060921165

## 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 Näsbypark Kommersiell 2 AB för år 2022-01-01 - 2022-12-31 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 VI Näsbypark Kommersiell 2 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 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 revisionsd 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 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 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 Hävrén

A7F36D79583843D...

Fredric Hävrén

Auktoriserad revisor

2023060921164

**Certificate Of Completion**

Envelope Id: 5023F7E428D042CAA36EFF27749D08E9  
Subject: Complete with DocuSign: Fond VI Årsredovisningar Näsbypark-bolagen  
Source Envelope:  
Document Pages: 117 Signatures: 50  
Certificate Pages: 6 Initials: 0  
AutoNav: Enabled  
Envelopeld Stamping: Enabled  
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

Status: Completed

Envelope Originator:  
Madeleine Petersson  
Stureplan 3, Box 7693  
Stockholm, Stockholm 103 95  
madeleine.petersson@niam.com  
IP Address: 217.151.193.46

**Record Tracking**

Status: Original Holder: Madeleine Petersson  
5/5/2023 5:03:35 PM madeleine.petersson@niam.com

Location: DocuSign

**Signer Events**

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

**Signature Completed**

Using IP Address: 188.149.219.14

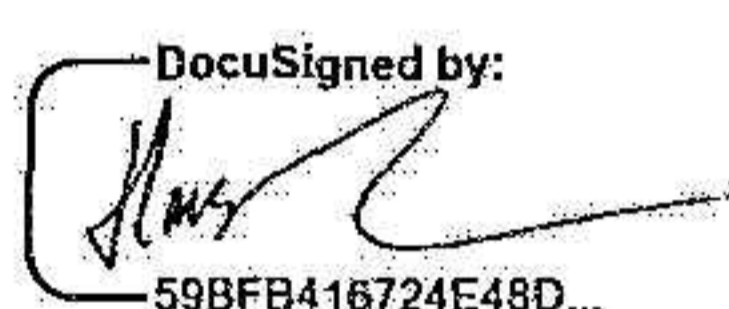
**Timestamp**

Sent: 5/5/2023 5:36:23 PM  
Viewed: 5/5/2023 5:38:09 PM  
Signed: 5/5/2023 5:40:13 PM

**Electronic Record and Signature Disclosure:**

Accepted: 5/5/2023 5:38:09 PM  
ID: 24a26eb2-1391-4030-8f0c-37a7f172fe5f

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: 83.187.167.159  
Signed using mobile

Sent: 5/5/2023 5:40:23 PM  
Viewed: 5/5/2023 5:42:16 PM  
Signed: 5/5/2023 5:45:28 PM

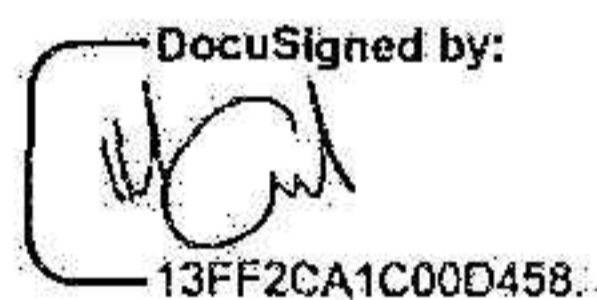
**Authentication Details**

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: 7c1486fb-2472-59e2-b39a-d55b70767277  
Country or Region of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 5/5/2023 5:41:56 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: Uploaded Signature Image  
Using IP Address: 83.185.45.173  
Signed using mobile

Sent: 5/5/2023 5:40:24 PM  
Viewed: 5/5/2023 6:01:10 PM  
Signed: 5/5/2023 6:01:53 PM

**Authentication Details**

2023060921165

**Signer Events**

**Signature**

**Timestamp**

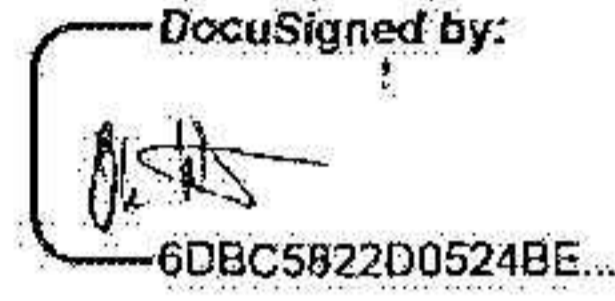
**Identity Verification Details:**

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: 9adc0f8b-518c-53af-8ae3-d180d71d4e75  
Country or Region of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 5/5/2023 6:00:53 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: 5/5/2023 5:40:25 PM  
Viewed: 5/5/2023 6:57:46 PM  
Signed: 5/5/2023 6:59:01 PM

Signature Adoption: Uploaded Signature Image  
Using IP Address: 90.129.219.64  
Signed using mobile

**Authentication Details**

**Identity Verification Details:**

Workflow ID: b38909fa-b2f3-40af-8046-e000737ba89a  
Workflow Name: DocuSign ID Verification  
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.  
Identification Method: Electronic ID  
Type of Electronic ID: BankID Sweden  
Transaction Unique ID: 6cec2501-ab2a-59ea-95af-966aab34305f  
Country or Region of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 5/5/2023 6:57:29 PM

**Electronic Record and Signature Disclosure:**

Not Offered via DocuSign

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



Sent: 5/5/2023 6:59:12 PM  
Viewed: 5/5/2023 7:57:24 PM  
Signed: 5/5/2023 7:58:02 PM

Signature Adoption: Pre-selected Style  
Using IP Address: 94.255.240.75

**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: c8daa8aa-7724-5682-82cc-9ad83ff5bc4e  
Country or Region of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 5/5/2023 7:57:08 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**