

Niam VIII Barkarbystaden Fastighets 2 AB
Org nr 559255-2136

Årsredovisning för räkenskapsåret 2024

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning (tkr)	4
- balansräkning (tkr)	5
- förändringar i eget kapital (tkr)	7
- kassaflödesanalys	8
- noter	9

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusental kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Undertecknad styrelseledamot/VD i Niam VIII Barkarbystaden Fastighets 2 AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överrensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på årsstämma den 2025-06-12.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm den 2025-06-26



Namnförtydligande:

Pernilla Näjd

2025072302375

Niam VIII Barkarbystaden Fastighets 2 AB
Org nr 559255-2136

Årsredovisning för räkenskapsåret 2024

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning (tkr)	4
- balansräkning (tkr)	5
- förändringar i eget kapital (tkr)	7
- kassaflödesanalys	8
- noter	9

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusental kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Niam VIII Barkarbystaden Fastighets 2 AB
559255-2136

2(23)

2025072302376

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Bolaget ägs av Niam VIII Barkarbystaden AB (org. nr 559488-8090).

Bolagets verksamhet består i att äga och förvalta fastigheter. Företaget äger och förvaltar fastigheten Barkarby Järfälla 2:62.

Några anställda finns inte och inga löner eller andra ersättningar har utbetalats. Bolaget administreras av Niam AB och Newsec Property Asset Management Sweden AB.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Den 12 december 2024 sålde Botrygg Holding 7 AB (org. nr 559211-3574) bolaget till Citycon Shopping Centers AB (org. nr 556683-9063). Senare samma dag förvärvade Niam VIII Barkarbystaden AB bolaget av Citycon Shopping Centers AB.

I samband med ägarbytet bytte bolaget namn ifrån Botrygg H74 AB.

Fastigheten består av 97 hyreslägenheter samt garage och parkeringsplatser. Inflyttning skedde i juli 2024, och under våren 2025 kommer lokaler på bottenplan att färdigställas.

Bolaget tillämpar regelverket RFR2 från och med 2024. Detta har dock inte föranlett några justeringar i föregående års siffror.

Finansiering och likviditet

Bolaget finansieras med koncerninterna lån om 294 mkr samt eget kapital om 82 mkr.

Förväntad framtida utveckling och väsentliga riskfaktorer

Den mest väsentliga risken som påverkar bolaget är kopplad till värdering av fastigheten. Makroekonomiska faktorer och andra marknadsfaktorer har en väsentlig påverkan på fastighetsvärdet och innebär en osäkerhet.

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.

Niam VIII Barkarbystaden Fastighets 2 AB
559255-2136

3(23)

2025072302377

Flerårsjämförelse

		<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Nettoomsättning	tkr	2 010	-	-	-	-
Rörelseresultat	tkr	72	-	-	-	-
Resultat efter finansiella poster	tkr	-785	-	-	-	-
Balansomslutning	tkr	385 762	96 401	50	50	50
Eget kapital	tkr	82 170	50	50	50	50

Förslag till vinstdisposition

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel: (kronor)

Balanserade vinstmedel		85 858 594
Årets resultat		-3 738 745
	kronor	<u>82 119 849</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande

Balanseras i ny räkning		<u>82 119 849</u>
	kronor	<u>82 119 849</u>

Niam VIII Barkarbystaden Fastighets 2 AB
559255-2136

4(23)

2025072302378

Resultaträkning (Tkr)	Not	2024	2023
Hysesintäkter	5, 6	2 010	-
		<u>2 010</u>	<u>0</u>
Rörelsens kostnader			
Direkta fastighetskostnader	7	-683	-
Administrationskostnader	8	-41	-
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 214	-
		<u>-1 938</u>	<u>0</u>
Summa rörelsens kostnader			
		72	0
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	9	3	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-860	-
		<u>-857</u>	<u>0</u>
Summa resultat från finansiella poster			
		-785	0
Resultat efter finansiella poster			
Bokslutsdispositioner	11	-78	-
		<u>-863</u>	<u>0</u>
Resultat före skatt			
Skatt på årets resultat	12	-2 876	-
		<u>-3 739</u>	<u>0</u>
Årets förlust			

Rapport över totalresultatet har inte upprättats, då det saknas transaktioner som ska redovisas i övrigt totalresultat. Årets resultat överensstämmer med totalresultatet för bolaget.

Niam VIII Barkarbystaden Fastighets 2 AB
559255-2136

5(23)

2025072302379

Balansräkning (Tkr)	Not	2024-12-31	2023-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Förvaltningsfastigheter	13	379 107	-
Inventarier, verktyg och installationer	14	270	-
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	15	-	96 351
		<u>379 377</u>	<u>96 351</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>379 377</u>	<u>96 351</u>
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Hysesfordringar		285	-
Fordringar hos koncernföretag	24	5 123	50
Aktuella skattefordringar		5	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	75	-
		<u>5 488</u>	<u>50</u>
<u>Kassa och bank</u>		897	-
Summa omsättningstillgångar		<u>6 385</u>	<u>50</u>
Summa tillgångar		<u>385 762</u>	<u>96 401</u>

Niam VIII Barkarbystaden Fastighets 2 AB
559255-2136

6(23)

2025072302380

Balansräkning (Tkr)	Not	2024-12-31	2023-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	18		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Aktiekapital		50	50
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserad vinst eller förlust		85 859	-
Årets förlust		-3 739	-
		<u>82 120</u>	<u>0</u>
Summa eget kapital		<u>82 170</u>	<u>50</u>
Obeskattade reserver	19	78	-
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	12	2 876	-
Summa avsättningar		<u>2 876</u>	<u>0</u>
Långfristiga skulder	20		
Skulder till koncernföretag		294 238	-
Summa långfristiga skulder		<u>294 238</u>	<u>0</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		89	-
Skulder till koncernföretag	24	-	96 351
Övriga skulder		42	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	21	6 269	-
Summa kortfristiga skulder		<u>6 400</u>	<u>96 351</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>385 762</u>	<u>96 401</u>

Niam VIII Barkarbystaden Fastighets 2 AB
559255-2136

7(23)

2025072302381

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	<u>Aktie- kapital</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>	<u>Summa eget kapital</u>
Ingående eget kapital 2023-01-01	50	-	-	50
Disposition enligt årsstämman				
-Balanseras i ny räkning		-	-	-
Årets resultat	—	—	—	—
Utgående eget kapital 2023-12-31	50	0	0	50
Ingående eget kapital 2024-01-01	50	-	-	50
Disposition enligt årsstämman				
-Balanseras i ny räkning		-	-	-
Aktieägartillskott		85 859	-	85 859
Årets resultat	—	—	<u>-3 739</u>	<u>-3 739</u>
Utgående eget kapital 2024-12-31	50	85 859	-3 739	82 170

Aktiekapitalet var 2024-12-31, fördelat på 500 aktier, kvotvärde 100 kr.
Ackumulerade aktieägartillskott uppgår till 85 859 tkr.

Niam VIII Barkarbystaden Fastighets 2 AB
559255-2136

8(23)

2025072302382

Kassaflödesanalys	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	72	-
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm		
Avskrivningar	1 214	-
Erhållen ränta	3	-
	<u> </u>	<u> </u>
Kassaflöde från löpande verksamheten exkl. rörelsekapital	1 289	0
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	-6 299	-
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder	6 400	-
	<u> </u>	<u> </u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 390	0
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-284 239	-96 351
	<u> </u>	<u> </u>
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-284 239	-96 351
Finansieringsverksamheten		
Erhållna aktieägartillskott	85 859	-
Tillkommande skulder till koncernföretag	197 887	96 351
	<u> </u>	<u> </u>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	283 746	96 351
Årets kassaflöde	897	0
Likvida medel vid årets början	-	-
	<u> </u>	<u> </u>
Likvida medel vid årets slut	<u>897</u>	<u>0</u>

Niam VIII Barkarbystaden Fastighets 2 AB
559255-2136

9(23)

2025072302383

Noter

Not 1 Företagsinformation

Namn: Niam VIII Barkarbystaden Fastighets 2 AB

Org nummer: 559255-2136

Bolagets säte: Stockholm

Huvudsaklig verksamhet: Bolaget äger och förvaltar fastigheten Barkarby Järfälla 2:62.

Koncernförhållanden

Bolaget ägs till 100% av Niam VIII Barkarbystaden AB (org.nr 559488-8090), som i sin tur ägs till 100% av Niam VIII Residentials Assets AB (org.nr 559500-5652). Högsta koncernmoder i den svenska koncernen är Niam Nordic VIII AB (org.nr 559342-2735).

Not 2 Grunder för upprättande av årsredovisning

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

Niam VIII Barkarbystaden Fastighets 2 AB har under året bytt till att redovisa enligt Rådet för finansiell rapporterings rekommendation RFR2 - Rådet för juridiska personer. Övergången har inte medfört någon retroaktiv omräkning av posterna i de finansiella rapporterna. Övergången innebär att upplysningskraven i de finansiella rapporterna har ökat och att klassificerings- och rubriceringsskillnader har anpassats för jämförelseåret för att få bättre jämförbarhet.

Bolagets finansiella rapporter har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och RFR2 - Redovisning för juridiska personer. Bolaget tillämpar frivilligt RFR2 i enlighet med reglerna i BFNAR 2012:3 då bolaget är ett dotterbolag till Niam VIII Barkarbystaden AB (org. nr 559488-8090). Högsta koncernmoder i den svenska koncernen är Niam Nordic VIII AB (org.nr 559342-2735) som tillämpar IFRS i sin koncernredovisning.

Not 3 Väsentliga redovisningsbedömningar, uppskattningar och antaganden

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

Niam VIII Barkarbystaden Fastighets 2 AB
559255-2136

10(23)

2025072302384

nedskrivningsbehov för fastigheter samt gränsdragning mellan investeringar och underhåll.

Not 4 Sammanfattning av viktiga redovisningsprinciper

Intäktsredovisning

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

Hyresintäkter

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

Inkomstskatter

Periodens skattekostnad omfattar aktuell och uppskjuten skatt.

Aktuell inkomstskatt

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

Uppskjuten inkomstskatt

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

Uppskjutna skattefordringar

Uppskjutna skattefordringar redovisas endast i den omfattning att det är sannolikt att framtida överskott kommer att finnas tillgängliga, mot vilka de temporära skillnaderna kommer att kunna utnyttjas. Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder kvittas när det finns en legal kvittningsrätt för aktuella skattefordringar och skatteskulder och när de uppskjutna skattefordringarna och skatteskulderna hänförs till skatt debiterade av samma skattemyndighet där det finns en avsikt att reglera saldona genom nettobetalningar.

Niam VIII Barkarbystaden Fastighets 2 AB
559255-2136

11(23)

2025072302385

Lånekostnader

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

Förvaltningsfastigheter

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

<i>Avskrivningar beräknas enligt följande:</i>	<i>Antal år:</i>
Förvaltningsfastigheter	50 år
Markanläggningar	5 år
Byggnadsinventarie	20 år
Markinventarie	20 år
Hyresgäst Anpassningar	Kontraktstidens längd

Nedskrivning

Tillgångar som löpande skrivs av skall nedskrivningstestas närhelst händelser eller förändringar i förhållanden indikerar att det redovisade värdet kanske inte är återvinningsbart. En nedskrivning görs med det belopp varmed tillgångens redovisade värde överstiger dess återvinningsvärde. Återvinningsvärdet är det högre av tillgångens verkliga värde minskat med försäljningskostnader och dess nyttjandevärde. För att pröva eventuellt nedskrivnings- eller återföringsbehov, stäms vid varje årsskifte, eller oftare om indikation på större värdeförändringar finns, varje fastighets bokförda värde av mot extern värdering av fastighetens marknadsvärde.

Leasing

Bolaget utgör leasegivare för hyresavtal avseende av bolaget ägd fastighet. Hyresavtalen är att betrakta som operationella leasingavtal där i allt väsentligt alla risker och fördelar som förknippas med ägandet faller på uthyraren. Leasingavgifter vid operationella leasingavtal intäktsförs linjärt över leasingperioden. I de fall hyreskontrakten under viss tid skulle medge en reducerad hyra som motsvarar av en vid annan tidpunkt högre hyra, periodiseras denna under kontraktets löptid. Bolaget innehar inga leasingavtal där bolaget utgör leasetagare.

Niam VIII Barkarbystaden Fastighets 2 AB
559255-2136

12(23)

2025072302386

Finansiella instrument - redovisning och värdering

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

Fordringar

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

Likvida medel

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

Skulder

Skulder redovisas till upplupet anskaffningsvärde, med tillämpning av effektivräntemetoden.

Redovisat koncernbidrag

Koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition.

Aktiekapital

I posten aktiekapital ingår det registrerade aktiekapitalet.

Balanserat resultat

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

Kassaflödesanalys

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

Niam VIII Barkarbystaden Fastighets 2 AB
559255-2136

13(23)

2025072302387

Not 5 Intäkternas fördelning

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
I nettoomsättningen ingår intäkter från:		
Hysesintäkter	2 010	-
Summa	<u>2 010</u>	<u>0</u>

Not 6 Operationella leasingavtal - Företaget som hyresvärd

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Förfaller till betalning inom ett år	7 335	-
Förfaller till betalning senare än ett men inom 5 år	13 935	-
Förfaller till betalning senare än fem år	11 133	-
	<u>32 403</u>	<u>0</u>

En del av de framtida leasingavgifterna enligt operationella leasingavtal förfaller till betalning inom ett år. Detta beror på att vissa av avtalen avser lägenheter med löpande kontrakt och en uppsägningstid på tre månader. Därmed är bolagets framtida förpliktelser begränsade, och åtaganden sträcker sig endast så länge som uppsägningstiden löper.

Bolaget har även operationella leasingavtal avseende lokaler, vilka löper över längre tidsperioder. Dessa avtal har fasta löptider och innebär framtida betalningsåtaganden som sträcker sig över flera år. Leasingavgifterna för dessa kontrakt redovisas i enlighet med avtalsvillkoren och fördelas över respektive avtals löptid.

Niam VIII Barkarbystaden Fastighets 2 AB
559255-2136

14(23)

2025072302388

Not 7 Direkta fastighetskostnader

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Drift	-581	-
Underhåll	-102	-
Summa	<u>-683</u>	<u>0</u>

Not 8 Ersättning till revisorerna

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<u>Ernst & Young AB</u>		
Revisionsuppdraget	-25	-
Skatterådgivning	-16	-
Summa	<u>-41</u>	<u>0</u>

Med revisionsuppdraget avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning och övriga granskningsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra.

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Ränteintäkter, övriga	3	-
Summa	<u>3</u>	<u>0</u>

Niam VIII Barkarbystaden Fastighets 2 AB
559255-2136

15(23)

2025072302389

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Räntekostnader, koncernföretag	-831	-
Avskrivning finansieringskostnader	-29	-
	<u> </u>	<u> </u>
Summa	<u>-860</u>	<u>0</u>

Not 11 Bokslutsdispositioner

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Skillnad mellan bokförda avskrivningar och avskrivningar enligt plan	-78	-
	<u> </u>	<u> </u>
Summa	<u>-78</u>	<u>0</u>

Not 12 Skatt på årets resultat

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Redovisad skatt i resultaträkningen		
Aktuell skatt	-	-
Förändring uppskjuten skatt, temporära skillnader	-2 876	-
	<u> </u>	<u> </u>
Skatt på årets resultat	<u>-2 876</u>	<u>0</u>

Niam VIII Barkarbystaden Fastighets 2 AB
559255-2136

16(23)

2025072302390

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Redovisat resultat före skatt	-863	-
Skatt beräknad enligt gällande skattesats 20,6 %	177	-
Skatteeffekt av ej skattpliktiga poster	2 196	-
Skatteeffekt av generell ränteavdragsbegränsning	-2 295	-
Skatteeffekt av omvärdering underskottsdrag	-753	-
Skatteeffekt av omvärdering temporära skillnader	-2 201	-
	<hr/>	<hr/>
Redovisad skattekostnad	<u>-2 876</u>	<u>0</u>
Väsentliga temporära skillnader		
<i>Uppskjuten skatteskuld</i>		
Materiella anläggningstillgångar	-2 876	-
	<hr/>	<hr/>
Summa	<u>-2 876</u>	<u>0</u>

Not 13 Förvaltningsfastigheter

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	-	-
Omklassificeringar	380 316	-
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	380 316	0
	<hr/>	<hr/>
Årets avskrivningar	-1 209	-
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 209	0
	<hr/>	<hr/>
Utgående restvärde enligt plan	<u>379 107</u>	<u>0</u>
Bokfört värde byggnader i Sverige	349 553	-
Bokfört värde mark i Sverige	29 554	-

Niam VIII Barkarbystaden Fastighets 2 AB
559255-2136

17(23)

2025072302391

Not 14 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	-	-
Årets förändringar	-	-
Inköp	274	-
	<u> </u>	<u> </u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	274	0
	<u> </u>	<u> </u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-	-
Avskrivningar	-4	-
	<u> </u>	<u> </u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4	0
	<u> </u>	<u> </u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>270</u>	<u>0</u>

Not 15 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Ingående nedlagda kostnader	96 351	-
Under året nedlagda kostnader	283 965	96 351
Omklassificeringar	-380 316	-
	<u> </u>	<u> </u>
Utgående nedlagda kostnader	<u>0</u>	<u>96 351</u>

Uppllysning om verkligt värde på förvaltningsfastigheter

Det verkliga värdet på förvaltningsfastigheten för Niam VIII Barkarby Fastighets 2 AB uppgår till 390 000 tkr.

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

Värderingsmetoden följer de internationellt vedertagna inom RICS (Royal Institute of Chartered Surveyors). Värderingen har utförts genom analys fastighetens status, hyres- och marknadssituation. Till huvudmetod för värderingen har s.k. kassaflödeskalkyl använts. Ett kalkylmässigt framtida driftnetto har beräknats. Vid denna beräkning tas hänsyn till uppvisade driftdata och värderarens uppfattning om framtida utveckling. Detta genom en simulering av en försäljning.

Niam VIII Barkarbystaden Fastighets 2 AB
559255-2136

18(23)

2025072302392

<i>Värderingsantaganden</i>	
Värdetidpunkt	11 september 2024
Inflationsantagande 2025, %	2,0
Inflationsantagande 2026-2035, %	2,0
Kalkylperiod, år	10
Direktavkastning, %	4,0
Kalkylränta, kassaflöde, %	6,0
Kalkylränta, restvärde, %	4,0

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Upplupna intäkter avseende el och varmvatten	75	-
	<u>75</u>	<u>0</u>

Not 17 Finansiell riskhantering

Niam VIII Barkarbystaden Fastighets 2 AB är exponerat för ett antal finansiella risker. Bolaget följer Niam AB:s finanspolicy då bolaget administreras av Niam AB och Newsec Property Asset Management Sweden AB. Det övergripande målet är att ha en kostnadseffektiv finansiering inom företaget. Företagets finansiella skulder utgörs av lån. De främsta riskerna som företaget är utsatt för är finansieringsrisk och ränterisk.

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

<u>31 december 2024</u>	<u>Låne- och</u> <u>Hyresfordringar</u>	<u>Tillgångar</u> <u>värderade till</u> <u>verkligt värde</u> <u>via Årets</u> <u>resultat</u>	<u>Summa</u>
Tillgångar i balansräkningen			
Hyresfordringar	285	-	285
Fordringar hos koncernföretag	5 123	-	5 123
Aktuella Skattefordringar	5	-	5
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	75	-	75
Likvida medel	897	-	897
Summa	6 385	0	6 385

Niam VIII Barkarbystaden Fastighets 2 AB
559255-2136

19(23)

2025072302393

<u>31 december 2024</u>	Övr. finansiella skulder värderade till uppl. anskaffningsv.	Skulder värderade till verkligt värde via Årets resultat	<u>Summa</u>
Skulder i balansräkningen			
Skulder till koncernföretag	294 238	-	294 238
Leverantörsskulder och andra skulder	6 400	-	6 400
Summa	300 638	0	300 638

<u>31 december 2023</u>	Låne- och Hyresfordringar	Tillgångar värderade till verkligt värde via Årets resultat	<u>Summa</u>
Tillgångar i balansräkningen			
Fordringar hos koncernföretag	50	-	50
Summa	50	0	50

<u>31 december 2023</u>	Övr. finansiella skulder värderade till uppl. anskaffningsv.	Skulder värderade till verkligt värde via Årets resultat	<u>Summa</u>
Skulder i balansräkningen			
Skulder till koncernföretag	96 351	-	96 351
Summa	96 351	0	96 351

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 motparten inte kan fullgöra sina åtaganden

Niam VIII Barkarbystaden Fastighets 2 AB finansieras av koncerninterna lån samt eget kapital. En del av det interna lånet motsvarar ett externt lån upptaget i moderbolaget. Det externa lånet löper med rörlig ränta och är säkrat med en ränteswap.

Niam VIII Barkarbystaden Fastighets 2 AB
559255-2136

20(23)

2025072302394

Likviditet och refinansieringsrisk

Likviditetsrisk definieras som risken för extra kostnader eller andra negativa effekter på grund av otillräcklig kortsiktig likviditet. Refinansieringsrisk definieras som risken i samband med refinansiering av utestående lån. Målet för den koncern som Niam VIII Barkarbystaden Fastighets 2 AB tillhör på bokslutsdagen är att upprätthålla 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 långivare. All refinansiering bör också anpassas för att passa den specifika tillgången och den förväntade tiden av innehavet, kostnad för förtida låneåterbetalning etc. Koncernen är medveten om refinansieringsrisken, men ser ingen omedelbar risk för låneavtalen i de nuvarande portföljerna.

Not 18 Aktiekapital

Aktiekapitalet består av 500 st aktier med kvotvärde 100 kr.

Not 19 Obeskattade reserver

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Akkumulerad skillnad mellan bokförda avskrivningar och avskrivningar enligt plan	78	-
Summa	<u>78</u>	<u>0</u>

Niam VIII Barkarbystaden Fastighets 2 AB
559255-2136

21(23)

2025072302395

Not 20 Räntebärande lån

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Förfallotider		
<u>Den del av långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen</u>		
Skulder till koncernföretag	295 905	-
Finansieringskostnader	-1 667	-
	<u>294 238</u>	<u>0</u>
Summa	<u>294 238</u>	<u>0</u>

Förfallotider för långfristiga lån är enligt följande:

31 december 2034	<u>294 238</u>	<u>0</u>
------------------	----------------	----------

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Förutbetalda hyresintäkter	676	-
Övriga poster	5 593	-
	<u>6 269</u>	<u>0</u>
Summa	<u>6 269</u>	<u>0</u>

Not 22 Ställda säkerheter

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
För egna avsättningar och skulder		
Avseende skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	202 774	-
	<u>202 774</u>	<u>0</u>
Summa ställda säkerheter	<u>202 774</u>	<u>0</u>

Niam VIII Barkarbystaden Fastighets 2 AB
559255-2136

22(23)

2025072302396

Not 23 Eventualförpliktelser

Bolaget har inga eventualförpliktelser.

Not 24 Transaktioner med närstående och koncernföretag

2024

2023

De transaktioner med närstående och koncernbolag som förekommit är främst finansiella tjänster i form av aktieägarlån och räntor som förmedlats från närstående till bolaget.

Transaktioner med närstående

Under 2024 har bolaget köpt tjänster från Newsec Property Asset Management Sweden AB för 65 tkr (0) tkr.

Övriga skulder och fordringar koncernföretag

Långfristiga skulder till koncernföretag

Ingående balans	-	-
Niam VIII Barkarbystaden AB	<u>-295 905</u>	<u>-</u>
Utgående balans	-295 905	0

Under året har Niam VIII Barkarbystaden Fastighets 2 AB bytt ägare. I samband med detta har koncernlån upptagits om totalt 295 905 tkr. De nya lånen löper med marknadsmässiga villkor tom 2034 och är utställda av Niam VIII Barkarbystaden AB. 202 774 tkr motsvarar det externa lån som Niam VIII Barkarbystaden AB upptagit i Nordea och den interna räntan i bolaget motsvarar den externa räntan på det externa lånet.

Kortfristiga fordringar och skulder till koncernföretag

Ingående balans	-96 301	50
Botrygg Holding 7 AB	96 301	-96 351
Niam VIII Barkarbystaden AB	<u>5 123</u>	<u>-</u>
Utgående balans	5 123	-96 301

Niam VIII Barkarbystaden Fastighets 2 AB
559255-2136

23(23)

2025072302397

Not 25 Väsentliga händelser efter balansdagen

Inga väsentliga händelser har skett efter balansdagen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

DocuSigned by:
Henrik Gerdin
13FF2CA4C00D468...
Henrik Gerdin
Styrelseordförande

DocuSigned by:
Pernilla Nojd
BCABP5728AE04A7...
Pernilla Nojd
Ledamot

DocuSigned by:
Oscar Hagglund
14DD3B358EB24D2...
Oscar Hagglund
Ledamot

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

Ernst & Young AB

DocuSigned by:
Fredric Hävrén
A7E36D785828432...
Fredric Hävrén
Auktoriserad revisor

2025072302398

Certificate Of Completion

Envelope Id: FD8A6A71-B605-49EF-9CFD-74349876526F Status: Completed
 Subject: Complete with Docusign: Årsredovisning 2024-12-31 Niam VIII Residentials Assets AB 559500-5652....
 Source Envelope:
 Document Pages: 63 Signatures: 16
 Certificate Pages: 6 Initials: 0
 AutoNav: Enabled
 Envelopeld Stamping: Enabled
 Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

Envelope Originator:
 Pernilla Nöjd
 Stureplan 3, Box 7693
 Stockholm, Stockholm 103 95
 pernilla.nojd@niam.com
 IP Address: 10.111.40.7

Record Tracking

Status: Original Holder: Pernilla Nöjd Location: DocuSign
 4/28/2025 10:25:46 AM pernilla.nojd@niam.com

Signer Events

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

Signature

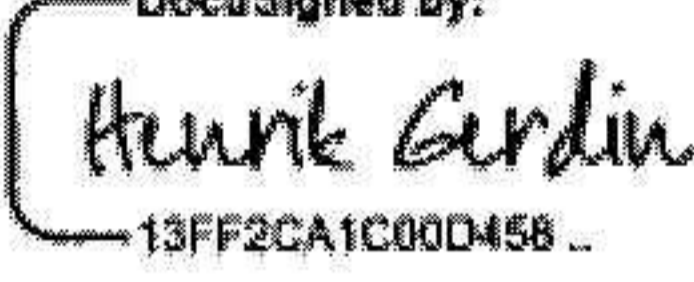
Completed
 Using IP Address: 188.149.212.27

Timestamp

Sent: 4/28/2025 10:32:07 AM
 Viewed: 4/28/2025 10:40:02 AM
 Signed: 4/28/2025 12:48:20 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:
 Accepted: 4/28/2025 10:40:02 AM
 ID: 77d7e01c-f26d-4687-bb53-1e874e8e564d

Henrik Gerdin
 henrik.gerdin@niam.com
 Fund Manager
 Niam AB
 Security Level: Email, Account Authentication (None)

DocuSigned by:

 13FF2CA1C00D458...
 Signature Adoption: Pre-selected Style
 Using IP Address: 37.122.145.121

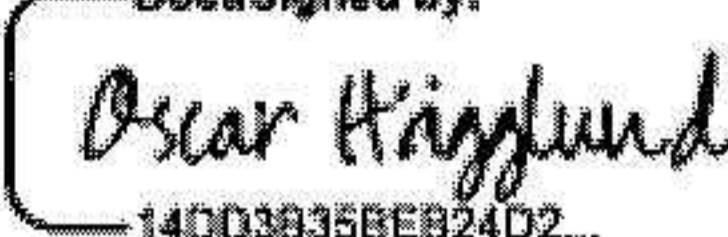
Sent: 4/28/2025 12:48:23 PM
 Resent: 4/28/2025 3:41:42 PM
 Viewed: 4/28/2025 4:29:08 PM
 Signed: 4/28/2025 4:29:24 PM

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: e0bd3bd0-bfc6-5f10-adea-cf8087970e3b
 Country or Region of ID: SE
 Result: Passed
 Performed: 4/28/2025 4:28:51 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:
 Not Offered via Docusign

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

DocuSigned by:

 14DD3B358EB24D2...
 Signature Adoption: Pre-selected Style
 Using IP Address: 37.122.145.121

Sent: 4/28/2025 12:48:23 PM
 Viewed: 4/28/2025 2:59:11 PM
 Signed: 4/28/2025 2:59:28 PM

Authentication Details

2025072302399

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: 7ddb2379-855e-5694-9021-0487e904545d
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 4/28/2025 2:58:58 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via DocuSign

Pernilla Nöjd
pernilla.nojd@niam.com
Group Financial Controller
Niam AB
Security Level: Email, Account Authentication
(None)

DocuSigned by:
Pernilla Nöjd
BCABD5728AF04A7...

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 87.251.203.21

Sent: 4/28/2025 12:48:24 PM
Viewed: 4/28/2025 12:58:09 PM
Signed: 4/28/2025 12:58:32 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: 838e819c-f107-5d3a-8257-956df07735d8
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 4/28/2025 12:57:49 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: 838e819c-f107-5d3a-8257-956df07735d8
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 4/28/2025 3:03:54 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: 838e819c-f107-5d3a-8257-956df07735d8
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 4/28/2025 4:43:24 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via DocuSign

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

DocuSigned by:
Fredric Hävrén
A7F36D79583843D...

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 213.115.65.128

Sent: 4/28/2025 4:29:28 PM
Viewed: 4/28/2025 4:41:54 PM
Signed: 4/28/2025 4:42:11 PM

Authentication Details

2025072302400

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: 5afa4c50-43e0-595d-9cbe-24c25a164861
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 4/28/2025 4:41:38 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 3/16/2023 4:10:54 PM
ID: f93a6fc4-2099-490c-b4b1-fe7b5277094e

In Person Signer Events

Signature

Timestamp

Editor Delivery Events

Status

Timestamp

Agent Delivery Events

Status

Timestamp

Intermediary Delivery Events

Status

Timestamp

Certified Delivery Events

Status

Timestamp

Carbon Copy Events

Status

Timestamp

Witness Events

Signature

Timestamp

Notary Events

Signature

Timestamp

Envelope Summary Events

Status

Timestamps

Envelope Sent

Hashed/Encrypted

4/28/2025 10:32:07 AM

Certified Delivered

Security Checked

4/28/2025 4:41:54 PM

Signing Complete

Security Checked

4/28/2025 4:42:11 PM

Completed

Security Checked

4/28/2025 4:42:11 PM

Payment Events

Status

Timestamps

Electronic Record and Signature Disclosure



Building a better
working world

2025072302416

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Niam VIII Barkarbystaden Fastighets 2 AB, org.nr 559255-2136

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Niam VIII Barkarbystaden Fastighets 2 AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Niam VIII Barkarbystaden Fastighets 2 ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Niam VIII Barkarbystaden Fastighets 2 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

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

Revisorns ansvar

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

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



Building a better
working world

2025072302417

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 Barkarbystaden Fastighets 2 AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Niam VIII Barkarbystaden Fastighets 2 AB enligt god revisions sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisions sed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av 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 signatur

Ernst & Young AB

Fredric Hävrén
Auktoriserad revisor

2025072302418

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Fredric Hävrén

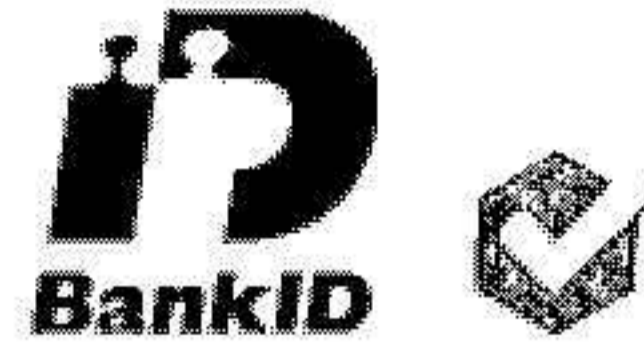
Auktoriserad revisor

På uppdrag av: Ernst & Young AB

Serienummer: 6d50d5ca29a2f2[...]b5a9868d49b12

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-04-28 14:43:11 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

Penneo dokumentnyckel: XZ82M-RU1U1-TXROE-90JK4-7ELWU-V8GJ2