

**Niam Core-Plus III Solåsen Holding AB**  
**Org nr 559377-0869**

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2023

Styrelsen avger följande årsredovisning.

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

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

Undertecknad styrelseledamot i Niam Core-Plus III Solåsen Holding AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överrensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på årsstämma den 2024-05-17.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm den 2024-05-17

  
Victor Wettergren

## Förvaltningsberättelse

### Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består i att äga, finansiera och förvalta fastigheter via andelar i fastighetsförvaltande dotterbolag. Bolagets dotterbolag Niam Core-Plus III Solåsen AB (fd Solåsen Köpcentrum AB), org nr 556665-8828, äger och förvaltar fastigheterna Överblicken 2, Överblicken 6 och Överblicken 9 i Jönköpings kommun. Bolaget administreras av NIAM AB och Newsec Property Asset Management Sweden AB. Bolaget har inte haft några anställda och några löner eller ersättningar har inte betalats ut.

Bolaget ägs av Niam Core-Plus III Luxembourg S.à.r.l (org. nr. B 247 104, säte Luxembourg) som i sin tur ägs av Niam Nordic Core-Plus III (org.nr B 244 510, säte Luxembourg).

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året bedrivit verksamhet med oförändrad riktning.

Extern värdering av fastigheten Överblicken 2, 6 och 9 i dotterbolaget Niam CP III Solåsen AB, påvisade en nedgång i det verkliga värdet på fastigheten.

Som en konsekvens av denna värdenedgång identifierades ett nedskrivningsbehov avseende aktierna i Niam CP III Solåsen AB och en nedskrivning har redovisats med 63 027 KSEK.

### Finansiering och likviditet

Bolaget har finansierats genom ett aktieägartillskott från moderbolaget om 65 200 tkr.

### Förväntad framtida utveckling och väsentliga riskfaktorer

Den mest väsentliga risken som påverkar bolaget är kopplad till värdering av fastigheterna, som ägs av dotterbolaget. Makroekonomiska faktorer och andra marknadsfaktorer har en väsentlig påverkan på fastighetvärdet och innebär en osäkerhet.

Det finansiella målet med verksamheten är att optimera fastighetsförvaltningen i dotterbolaget för att kunna generera en stabil och långsiktig avkastning.

Räkenskaperna är upprättade baserat på antagande om bolagets fortlevnad, då inga väsentliga osäkerheter anses föreligga rörande händelser eller förutsättningar som skulle utgöra ett hot mot detta. Många företag har infört hybridarbete och Niam följer utvecklingen inom kommersiella fastigheter noga och är beredd att vidta åtgärder om hyresgästd fördelningen skulle förändras.

### Flerårsöversikt

		<u>2023</u>	<u>2022</u>
Nettoomsättning	tkr	0	0
Rörelseresultat	tkr	-71	-69
Resultat efter finansiella poster	tkr	-63 097	-69
Balansomslutning	tkr	2 198	65 056
Eget kapital	tkr	2 198	65 056

### Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel: (kronor)

Balanserat resultat	65 131 034
Årets resultat	-62 957 571
<b>Totalt</b>	<u>2 173 463</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande

Balanseras i ny räkning	<u>2 173 463</u>
<b>Totalt</b>	<u>2 173 463</u>

Bolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

2024052721264

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-04-25 -2022-12-31</b>
Övriga rörelseintäkter		-	-
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-71	-69
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		-71	-69
<b>Rörelseresultat</b>		-71	-69
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	6	-63 027	-
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-	-
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		-63 026	0
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-63 097	-69
Bokslutsdispositioner	7	139	-
<b>Årets förlust</b>		<u>-62 958</u>	<u>-69</u>

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

2024052721265

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Andelar i koncernföretag	9	1 998	65 025
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>1 998</u>	<u>65 025</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Fordringar hos koncernföretag	11	139	-
<u>Kassa och bank</u>		<u>61</u>	<u>31</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>200</u>	<u>31</u>
<b>Summa tillgångar</b>		<u>2 198</u>	<u>65 056</u>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Aktiekapital		25	25
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserad vinst eller förlust		65 131	65 100
Årets förlust		-62 958	-69
		<u>2 173</u>	<u>65 031</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>2 198</u>	<u>65 056</u>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<u>2 198</u>	<u>65 056</u>

2024052721266

## Förändringar i eget kapital

	<u>Aktie- kapital</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>	<u>Summa eget kapital</u>
<b>Vid bolagets registrering 2022-04-25</b>	<b>25</b>			<b>25</b>
Erhållet aktieägartillskott		65 100		65 100
Årets resultat 2023	—	—	-69	-69
<b>Utgående eget kapital 2022-12-31</b>	<b>25</b>	<b>65 100</b>	<b>-69</b>	<b>65 056</b>
<b>Ingående eget kapital 2023-01-01</b>	<b>25</b>	<b>65 100</b>	<b>-69</b>	<b>65 056</b>
Disposition enligt årsstämma		-69	69	-
Erhållet aktieägartillskott		100		100
Årets resultat 2023	—	—	-62 958	-62 958
<b>Utgående eget kapital 2023-12-31</b>	<b>25</b>	<b>65 131</b>	<b>-62 958</b>	<b>2 198</b>

Aktiekapitalet var 2023-12-31 fördelat på 25 000 aktier, kvotvärde 1 kr.  
Erhållet aktieägartillskott uppgår till 65 200 tkr och är villkorat.

2024052721267

2024052721268

<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-04-25 -2022-12-31</b>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	-71	-69
<b>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm</b>		
Erhållen ränta	1	-
	-	-
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten exkl.rörelsekapital</b>	-70	-69
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	-139	-
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder	139	-
	-	-
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	-70	-69
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Investeringar i dotterbolag	-	-65 025
	-	-
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	0	-65 025
Erhållet aktieägartillskott	100	65 100
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Bildande av bolaget	-	25
	-	-
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	100	65 125
<b>Årets kassaflöde</b>	30	31
<b>Likvida medel vid årets början</b>	31	-
	-	-
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<u>61</u>	<u>31</u>

## Noter

### Not 1 Företagsinformation

Namn: Niam Core-Plus III Solåsen Holding AB

Org nummer: 559377-0869

Bolagets säte: Stockholm

Huvudsaklig verksamhet:

Bolaget äger och förvaltar andelarna i dotterbolaget Niam Core-Plus III Solåsen AB (fd Solåsen Köpcentrum AB).

### Koncernförhållanden

Bolaget är dotterbolag till Niam Core-Plus III Luxembourg S.å.r.l (org. nr. B 247 104, säte Luxembourg) som ägs av Niam Nordic Core-Plus III (org.nr B 244 510, säte Luxembourg).

### Not 2 Grunder för upprättande av årsredovisningen

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

De finansiella rapporterna har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och RFR2 - Redovisning för juridiska personer. Bolaget tillämpar frivilligt RFR2 i enlighet med reglerna i BFNR 2012:3 då bolaget är ett dotterbolag till Niam Core-Plus III Luxembourg S.å.r.l (org. nr. B 247 104) som ägs av Niam Nordic Core-Plus III (org.nr B 244 510) 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, 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.

*Intäkter från fastighetsförsäljning*

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

**Inkomstskatter**

Periodens skattekostnad omfattar aktuell och uppskjuten skatt.

*Aktuell inkomstskatt*

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

*Uppskjuten inkomstskatt*

Uppskjuten skatt redovisas på balansdagen i enlighet med balansräkningsmetoden för temporära skillnader mellan 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 realiserats eller regleras.

**Uppskjutna skattefordringar**

Uppskjutna skattefordringar redovisas endast i den omfattning 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 hänför sig till skatt debiterade av samma skattemyndighet där det finns en avsikt att reglera saldonerna genom nettobetalningar.

**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.

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

## **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. Antalet aktier uppgår till 25 000 st.

## Balanserat resultat

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

## Kassaflödesanalys

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

### Not 5 Skatt på årets resultat

	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>	2022-04-25 <u>-2022-12-31</u>
<b>Redovisad skatt i resultaträkningen</b>		
Skatt på årets resultat	— <u>0</u>	— <u>0</u>
Redovisat resultat före skatt	-70	-69
Redovisad skattekostnad	<u>0</u>	<u>0</u>

Under året har ingen uppskjuten skatt redovisats i eget kapital.

Uppskjutna skattefordringar redovisas för skattemässiga underskottsavdrag i den utsträckning som det är sannolikt att de kan tillgodogöras genom framtida beskattningsbara vinster.

### Not 6 Resultat från andelar i koncernföretag

	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>	2022-04-25 <u>-2022-12-31</u>
Nedskrivningar	63 027 <u>        </u>	— <u>        </u>
Summa	<u>63 027</u>	<u>0</u>

**Not 7 Bokslutsdispositioner**

	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>	2022-04-25 <u>-2022-12-31</u>
Mottagna koncernbidrag	139	-
Summa	<u>139</u>	<u>0</u>

**Not 8 Finansiell riskhantering**

Niam Core-Plus III Solåsen Holding 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. Bolaget har koncerninterna skulder och fordringar, samt likvida medel som utgör finansiella instrument.

2024052721273

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

2024052721274

<u>31 dec 2022</u>	<u>Låne- och Hyresfordringar</u>	Tillgångar värderade till verkligt värde via Årets resultat	<u>Summa</u>
<b>Tillgångar i balansräkningen</b>			
Övriga fordringar	-	-	-
Likvida medel	31	-	31
<b>Summa</b>	<b>31</b>	<b>0</b>	<b>31</b>

<u>31 dec 2022</u>	<u>Övr. finansiella skulder värderade till uppl. anskaffningsv.</u>	Skulder värderade till verkligt värde via Årets resultat	<u>Summa</u>
<b>Skulder i balansräkningen</b>			
Leverantörsskulder och andra skulder	-	-	-
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<u>31 dec 2023</u>	<u>Låne- och Hyresfordringar</u>	Tillgångar värderade till verkligt värde via Årets resultat	<u>Summa</u>
<b>Tillgångar i balansräkningen</b>			
Övriga fordringar	-	-	-
Likvida medel	61	-	61
<b>Summa</b>	<b>61</b>	<b>0</b>	<b>61</b>

<u>31 dec 2023</u>	<u>Övr. finansiella skulder värderade till uppl. anskaffningsv.</u>	Skulder värderade till verkligt värde via Årets resultat	<u>Summa</u>
<b>Skulder i balansräkningen</b>			
Leverantörsskulder och andra skulder	-	-	-
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### **Ränterisk**

Niam Core-Plus III Solåsen Holding AB finansieras av eget kapital. Bolaget bedöms därmed inte direkt exponerat för ränterisk.

Bolaget är dock indirekt via koncernföretag utsatt för följande andra finansiella risker:

- kreditförsörjningsrisk, risken att inte ha tillgång till finansiering av sin verksamhet
- motpartsrisk, risken att motparten inte kan fullgöra sina åtaganden.

Niam Core-Plus III koncernens finansiella riskhantering, som syftar till att motverka ovanstående risker, är centraliserad till moderbolaget Niam Core-Plus III Luxembourg S.à.r.l.

### **De finansiella tillgångarnas kreditkvalitet**

Kreditkvaliteten för finansiella tillgångar som varken förfallit till betalning eller är i behov av nedskrivning är högst begränsad.

### **Likviditetsrisk**

Likviditetsrisk definieras som risken för extra kostnader eller andra negativa effekter på grund av otillräcklig kortsiktig likviditet. Målet för den koncern som Niam Core-Plus III Solåsen Holding 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 amorteringar.

**Not 9 Andelar i koncernföretag**

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-04-25</u> <u>-2022-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	65 025	-
Förvärv	-	65 025
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	65 025	65 025
Ingående nedskrivningar	-	-
Årets nedskrivningar	-63 027	-
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-63 027	0
Utgående redovisat värde	<u>1 998</u>	<u>65 025</u>

<u>Moderbolaget</u>	<u>Kapital- andel %</u>	<u>Rösträtts- andel %</u>	<u>Antal aktier</u>	<u>Bokfört värde 23-12-31</u>
Niam Core-Plus III Solåsen AB	100	100	1 000	<u>1 998</u>
Summa				<u>1 998</u>

<u>Dotterföretag</u>	<u>Org nr</u>	<u>Säte</u>	<u>Eget kapital</u>	<u>Årets resultat</u>
Niam Core-Plus III Solåsen AB	556665-8828	Stockholm	47 433	-9 409

**Not 10 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Aktier i dotterföretag	1 998	65 025
Eventalförpliktelser	-	-
Summa ställda säkerheter	<u>1 998</u>	<u>65 025</u>

**Not 11 Transaktioner med närstående**

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
De transaktioner med närstående som förekommit är främst finansiella tjänster i form av aktieägarlån, tillskott och koncernbidrag samt räntor som förmedlats från närstående till bolaget.		
<b>Under året erhållna aktieägartillskott</b>		
Ingående balans	65 100	-
Niam Core-Plus III Luxembourg S.à.r.l	<u>100</u>	<u>65 100</u>
Summa	<u>65 200</u>	<u>65 100</u>

**Övriga fordringar och skulder till koncernföretag**


<u>Kortfristiga fordringar koncernföretag</u>		
Niam Core-Plus III Solåsen AB	<u>139</u>	-
Utgående balans	<u>139</u>	-

Under 2023 (sep - dec 2022) har bolaget köpt tjänster från Newsec Property Asset Management Sweden AB för 39 (12) tkr.


**Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har skett efter balansdagen.

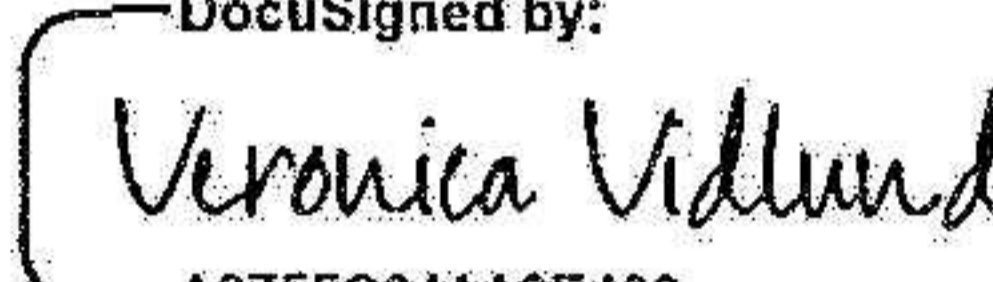
Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

DocuSigned by:  
  
47DAF29F547047C...

Victor Wettergren  
Styrelseordförande

DocuSigned by:  
  
0C13E1B1871C462...

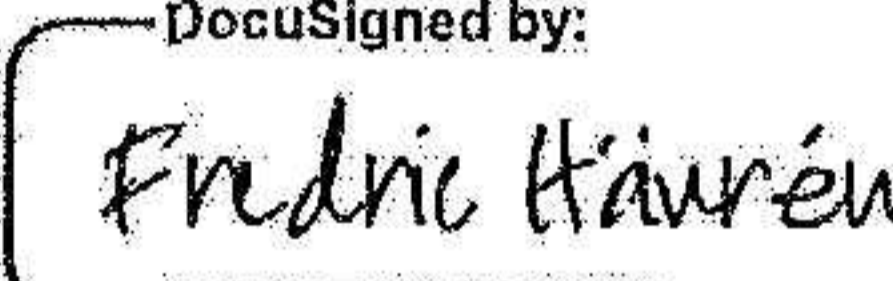
Marie Mattiasson  
Ledamot

DocuSigned by:  
  
A8755C04AA9E488...

Veronica Vidlund  
Ledamot

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

Ernst & Young AB

DocuSigned by:  
  
A7F36D79583843D...

Fredric Hävrén  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



2024052721281

Certificate Of Completion

Envelope Id: 0698B513D9CB4C889B1532E5B48C063E Status: Completed
Subject: Complete with DocuSign: AR Niam Core-Plus III Soläsen Holding AB 2023.pdf, AR Niam Core-Plus II...
Source Envelope:
Document Pages: 47 Signatures: 10 Envelope Originator:
Certificate Pages: 6 Initials: 0 Lovisa Nordsten
AutoNav: Enabled Stureplan 3, Box 7693
EnvelopeId Stamping: Enabled Stockholm, Stockholm 103 95
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna lovisa.nordsten@niam.com
IP Address: 217.151.193.46

Record Tracking

Status: Original Holder: Lovisa Nordsten Location: DocuSign
5/15/2024 4:07:01 PM lovisa.nordsten@niam.com

Signer Events

Ardita Rroshi
Ardita.Rroshi1@se.ey.com
Security Level: Email, Account Authentication (None)

Signature

Completed
Using IP Address: 147.161.188.106

Timestamp

Sent: 5/16/2024 10:37:12 AM
Viewed: 5/16/2024 11:01:00 AM
Signed: 5/16/2024 11:10:23 AM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 5/16/2024 11:01:00 AM
ID: 491af1b4-6f40-4f7a-85cf-b3e877736132

Marie Mattiasson
marie.mattiasson@niam.com
Business Controller
Niam AB
Security Level: Email, Account Authentication (None)

DocuSigned by:
Marie Mattiasson
CC13E1B1871C462...

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 85.24.148.55

Sent: 5/16/2024 11:10:25 AM
Viewed: 5/16/2024 12:08:52 PM
Signed: 5/16/2024 12:09:05 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: fc966cdc-a129-55ff-a913-baadf546b592
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 5/16/2024 12:08:34 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via DocuSign

Veronica Vidlund
veronica.vidlund@niam.com
Senior Controller
Niam AB
Security Level: Email, Account Authentication (None)

DocuSigned by:
Veronica Vidlund
A8755C04AA9E488...

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

Sent: 5/16/2024 11:10:25 AM
Viewed: 5/16/2024 11:17:04 AM
Signed: 5/16/2024 11:17:38 AM

Authentication Details



2024052721283

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
<b>Envelope Summary Events</b>	<b>Status</b>	<b>Timestamps</b>
Envelope Sent	Hashed/Encrypted	5/16/2024 10:37:12 AM
Certified Delivered	Security Checked	5/16/2024 10:33:03 PM
Signing Complete	Security Checked	5/16/2024 10:33:15 PM
Completed	Security Checked	5/16/2024 10:33:15 PM
<b>Payment Events</b>	<b>Status</b>	<b>Timestamps</b>
<b>Electronic Record and Signature Disclosure</b>		



2024052721279

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Niam Core-Plus III Solåsen Holding AB, org.nr 559377-0869

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Niam Core-Plus III Solåsen Holding 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 Core-Plus III Solåsen Holding ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Niam Core-Plus III Solåsen Holding 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.



Building a better  
working world

2024052721280

## 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 Core-Plus III Solåsen Holding 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 Core-Plus III Solåsen Holding 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.

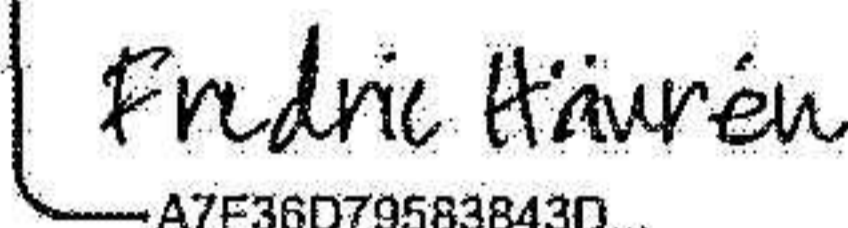
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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:  
  
 A7F36D79583843D...  
 Fredric Hävrén  
 Auktoriserad revisor

2024052721284

## **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](mailto: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](mailto: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](mailto:madeleine.saverus.haggqvist@niam.com) and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

**To withdraw your consent with Niam AB**

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

- i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;
- ii. send us an email to [madeleine.saverus.haggqvist@niam.com](mailto: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.