

ÅRSREDOVISNING

2024-01-01 - 2024-12-31

för

Niam VII Stationsfastigheter Tumba AB

556190-7964

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma den 2025-05-12. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm, 2025-06-05



Erik Rydström

ank=20250618;2025061904472

Årsredovisning för
Niam VII Stationsfastigheter Tumba AB

556190-7964

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Rapport över förändring i eget kapital	6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-17
Underskrifter	18

Styrelsens säte: Stockholm
Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).
Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Niam VII Stationsfastigheter Tumba AB, 556190-7964, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Allmänt om verksamheten

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Niam VII Community Centers AB, org nr 559301-6750, som i sin tur är ett helägt dotterbolag till Niam VII Stationsfastigheter AB, org nr 559301-6917. Alla bolagen har säte i Stockholm.

Niam VII Stationsfastigheter AB ingår i en koncern där Niam Nordic VII AB, org nr 559396-7440, upprättar koncernredovisning.

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Tumba Centrum 1, Botkyrka.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året bedrivit verksamhet med oförändrad inriktning.

Finansiering

Finansieringen sker genom intern och externbelåning.

Investeringar

Under året genomförda investeringar avser investering på befintlig fastighet och uppgår till 24 062 tkr (13 683 tkr).

Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Hantering av bolagets väsentliga risker beskrivs i not 19.

Förväntad framtida utveckling

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 hyresgästfördelningen skulle förändras.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2024-12-31	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Nettoomsättning	65 222	60 469	55 088	63 077	58 053
Resultat efter finansiella poster	-4 710	-13 877	-26 255	-5 264	12 502
Balansomslutning	646 135	641 346	636 781	640 324	428 249
Soliditet %	38,5	37,1	10,6	13	41

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansomslutningen.

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 238 769 412, disponeras enligt följande:

	<i>Belopp i kr</i>
Balanserat resultat	243 737 746
Årets resultat	-4 968 334
	<hr/> 238 769 412
 Balanseras i ny räkning	 238 769 412
Summa	238 769 412

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

Niam VII Stationsfastigheter Tumba AB

556190-7964

3(18)

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Nettoomsättning	4	65 222 289	60 468 673
		<u>65 222 289</u>	<u>60 468 673</u>
Rörelsens kostnader			
Direkta fastighetskostnader	5	-30 451 708	-33 211 335
Administrationskostnader	5	-5 012 219	-4 583 880
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	10,11	-21 668 658	-21 337 041
Rörelseresultat		<u>8 089 704</u>	<u>1 336 417</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	6	47 212	12 593
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-12 847 126	-15 225 635
Resultat efter finansiella poster		<u>-4 710 210</u>	<u>-13 876 625</u>
Bokslutsdispositioner	8	-	12 030 184
Resultat före skatt		<u>-4 710 210</u>	<u>-1 846 441</u>
Skatt på årets resultat	9	-258 124	461 624
Årets resultat		<u>-4 968 334</u>	<u>-1 384 817</u>

ank=20250618;2025061904475

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	10	523 601 491	538 204 966
Byggnads- o markinventarier	11	38 183 303	40 405 316
Pågående arbeten avseende materiella anläggningstillgångar	12	34 861 116	15 642 565
		<u>596 645 910</u>	<u>594 252 847</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>596 645 910</u>	<u>594 252 847</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar	13	3 950 374	1 883 264
Fordringar hos koncernföretag		29 882 677	26 600 692
Övriga fordringar		2 738 891	5 966 254
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	2 640 918	2 027 146
		<u>39 212 860</u>	<u>36 477 356</u>
Kassa och bank		<u>10 276 106</u>	<u>10 616 047</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>49 488 966</u>	<u>47 093 403</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>646 134 876</u>	<u>641 346 250</u>

ank=20250618;2025061904476

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	15	9 200 000	9 200 000
Reservfond		929 729	929 729
		<u>10 129 729</u>	<u>10 129 729</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		243 737 746	229 122 563
Årets resultat		-4 968 334	-1 384 817
		<u>238 769 412</u>	<u>227 737 746</u>
Summa eget kapital		<u>248 899 141</u>	<u>237 867 475</u>
<i>Avsättningar</i>			
Avsättningar för övriga skatter		2 872 862	2 614 738
		<u>2 872 862</u>	<u>2 614 738</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	16	367 187 859	374 380 063
		<u>367 187 859</u>	<u>374 380 063</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	16	7 937 896	7 937 896
Förskott från kunder		180 099	286 849
Leverantörsskulder		30 879	3 309 973
Skulder till koncernföretag		3 281 985	111 457
Skatteskulder		104 073	100 711
Övriga kortfristiga skulder		4 203 428	4 146 439
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	11 436 654	10 590 649
		<u>27 175 014</u>	<u>26 483 974</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>646 134 876</u>	<u>641 346 250</u>

ank=20250618;2025061904477

Rapport över förändring i eget kapital

	<i>Aktiekapital</i>	<i>Uppskrivnings- fond</i>	<i>Balanserat Resultat</i>	<i>Årets Resultat</i>	<i>Summa eget kapital</i>
Ingående eget kapital					
2023-01-01	9 200 000	929 729	70 770 753	-13 495 680	67 404 802
Vinstdisposition enligt beslut på årsstämman:			-13 495 680	13 495 680	
Årets resultat				-1 384 817	-1 384 817
Aktieägartillskott, erhållna/lämnade			171 847 490		171 847 490
Utgående eget kapital					
2023-12-31	9 200 000	929 729	229 122 563	-1 384 817	237 867 475
Ingående eget kapital					
2024-01-01	9 200 000	929 729	229 122 563	-1 384 817	237 867 475
Vinstdisposition enligt beslut på årsstämman:			-1 384 817	1 384 817	
Årets resultat				-4 968 334	-4 968 334
Aktieägartillskott, erhållna/lämnade			16 000 000		16 000 000
Utgående eget kapital					
2024-12-31	9 200 000	929 729	243 737 746	-4 968 334	248 899 141

ank=20250618;2025061904478

Niam VII Stationsfastigheter Tumba AB

556190-7964

7(18)

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		8 089 704	1 336 417
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m			76 306
Avskrivningar och nedskrivningar		21 668 658	21 337 041
Erlagd ränta		-12 101 434	-15 225 635
Erhållen ränta		47 212	12 593
Betald inkomstskatt		3 362	-14 902
		<u>17 707 502</u>	<u>7 521 820</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		17 707 502	7 521 820
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av kund/hyresfordringar		-2 067 110	-265 453
Ökning(-)/Minskning (+) av kortfristiga fordringar		-668 394	271 727
Ökning(+)/Minskning (-) av leverantörsskulder		-3 279 094	-2 663 517
Ökning(+)/Minskning (-) av kortfristiga skulder		3 966 771	1 214 268
Kassaflöde från den löpande verksamheten		15 659 675	6 078 845
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-24 061 721	-13 598 215
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-24 061 721	-13 598 215
Finansieringsverksamheten			
Erhållna aktieägartillskott		16 000 000	14 000 000
Amortering av skuld		-7 937 895	-6 199 968
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		8 062 105	7 800 032
Årets kassaflöde		-339 941	280 662
Likvida medel vid årets början		10 616 047	10 335 385
Likvida medel vid årets slut		10 276 106	10 616 047

auk=20250618;2025061904479

Noter

Not 1 Grunder för upprättandet 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 RFR 2 - Redovisning för juridiska personer. Redovisningsprinciperna har tillämpats konsekvent på samtliga år i de finansiella rapporterna om inget annat anges.

Bolagets funktionella valuta och rapporteringsvaluta är svenska kronor.

Ändringarna i IAS 1 Utformning av finansiella rapporter tillämpas och endast väsentlig information om redovisningsprinciper presenteras.

Nya och ändrade standarder och tolkningar samt ändringar i RFR 2 2024

De nya ändrade IFRS standarder som har trätt i kraft och gäller för räkenskapsåret 2024 har inte medfört någon väsentlig skillnad för bolaget jämfört med nuvarande redovisningsprinciper.

Not 2 Redovisnings- och värderingsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Intäcksredovisning

Intäkter redovisas till det verkliga värdet av den ersättning som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för mervärdesskatt, rabatter och liknande avdrag.

Hysesintäkter

Företagets hyresintäkter består i huvudsak av leasingintäkter från operationella leasingavtal. Dessa intäcksredovisas i resultaträkningen linjärt över hyresperioden. Förskottsbetalda hyror redovisas som förutbetalda intäkter.

Intäkter från fastighetsförsäljning

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

Finansiella intäkter

Finansiella intäkter redovisas i den period de avser med tillämpning av effektivräntemetoden.

Effektivräntan är den ränta som diskonterar de uppskattade framtida in- och utbetalningarna under ett finansiellt instruments förväntade löptid till den finansiella tillgångens eller skuldens redovisade nettovärde.

Leasingavtal

Ett finansiellt leasingavtal är ett avtal enligt vilket de ekonomiska risker och fördelar som förknippas med ägandet av en tillgång i allt väsentligt överförs från leasegivaren till leasetagaren. Övriga leasingavtal klassificeras som operationella leasingavtal. Företaget innehar enbart operationella leasingavtal. Det har ej heller några leasingavtal där företaget utgör leasetagare.

IFRS 16 Leasingavtal

Bolaget använder undantaget gällande tillämpning av IFRS 16 Leasingavtal, vilket innebär att all leasing redovisas som kostnad linjärt över leasingperioden.

Utländsk valuta

Företagets redovisningsvaluta och funktionella valuta är svenska kronor (SEK).

Inkomstskatter

Periodens skattekostnad omfattar aktuell och uppskjuten skatt.

Niam VII Stationsfastigheter Tumba AB

556190-7964

9(18)

Aktuell skatt

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.

Aktuell inkomstskatt hänförlig till poster/transaktioner som redovisas i eget kapital redovisas i eget kapital och inte i resultaträkningen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt redovisas på balansdagen i enlighet med balansräkningsmetoden för temporära skillnader mellan tillgångars 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 och skulder

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 hänför sig till skatt debiterade av samma skattemyndighet där det finns en avsikt att reglera saldona genom nettobetalningar. Uppskjutna skatteskulder uppkommer framförallt på grund av skillnader mellan bokföringsmässiga avskrivningar och skattemässiga avskrivningar på förvaltningsfastigheter.

Lånekostnader

Låneutgifter utgörs av ränta och andra kostnader som uppstår när ett företag lånar pengar.

Låneutgifter som är hänförliga till finansiering av en tillgång och övriga kostnader periodiseras över lånets löptid.

Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter består av fastigheter (mark eller en byggnad) 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 uppkommer.

Avskrivning beräknas enligt följande:

Förvaltningsfastigheter
Hyresgästpassningar

50 år
Kontraktperioden

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar är fysiska tillgångar som används i företagets verksamhet och har en förväntad nyttjandeperiod överstigande ett år. Materiella anläggningstillgångar värderas till sina respektive anskaffningsvärden och skrivs av linjärt under sin uppskattade nyttjandeperiod. När materiella anläggningstillgångar redovisas tas hänsyn till tillgångens eventuella restvärden när de avskrivningsbara beloppet fastställs. Avskrivningen inleds när tillgången är färdig att tas i bruk.

Materiella anläggningstillgångar tas bort från balansräkningen när den avyttras eller om den inte kan förväntas tillföra några ekonomiska fördelar i framtiden antingen genom att den nyttjas eller att den säljs. Vinst och förlust beräknas som skillnaden mellan försäljningspriset och tillgångens redovisade värde. Vinst eller förlust redovisas i resultaträkningen i den redovisningsperiod då tillgången avyttras, såsom övrig kostnad eller övrig intäkt.

Avskrivning beräknas enligt följande:

Byggnads- och markinventarier

5 till 30år

Nedskrivningar

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.

Finansiella instrument - redovisning och värdering

Med hänsyn till sambandet mellan redovisning och beskattning har företaget i enlighet med RFR2 valt att inte tillämpa IAS 39 utan tillämpar en metod med utgångspunkt i anskaffningsvärde i enlighet med ÅRL.

Värdering av finansiella tillgångar

Vid första redovisningstillfället värderas finansiella tillgångar till anskaffningsvärde. Efter första redovisningstillfället värderas finansiella omsättningstillgångar enligt lägsta värdets principen till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet. Finansiella anläggningstillgångar värderas efter det första redovisningstillfället till upplupet anskaffningsvärde. Bedömning görs vid varje balansdag om det finns någon indikation på att de finansiella anläggningstillgångarna har minskat i värde. Bedömningar sker individuellt för varje finansiellt instrument.

Värdering av finansiella skulder

Vid första redovisningstillfället värderas finansiella skulder till anskaffningsvärde. Andra låneutgifter än ränta redovisas som en korrigering av lånets anskaffningsvärde och periodiseras som en del i lånets räntekostnader enligt effektivräntemetoden. Efter första redovisningstillfället värderas kortfristiga skulder till anskaffningsvärdet och långfristiga skulder värderas till upplupet anskaffningsvärde

Ränteswappar som effektivt säkrar kassaflödesrisk i räntebetalningar på skulder värderas till nettot av upplupen fordran på rörlig ränta och upplupen skuld avseende fast ränta och skillnaden redovisas i finansnetto.

Negativ marknadsvärde och ränteswap skuldförs som övrig långfristig skuld.

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.

Redovisning av koncernbidrag

Koncernbidrag redovisas i resultaträkningen tillsammans med tillhörande skatteeffekt.

Not 3 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 4 Operationella leasingåtaganden

Hysesavtalen i bolaget är ur ett redovisningsperspektiv att betrakta som operationella leasingavtal. Avtalade hyresintäkter visar hur stor del av kontraktsvärdet som förfaller inom respektive intervall. Kontraktsvärdet avser hyreskontraktens värde på årsbasis i Tkr.

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
<i>Framtida minimileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara operationella leasingavtal:</i>		
Avtalade hyresintäkter inom ett år	63 184	54 095
Avtalade hyresintäkter mellan ett och fem år	50 453	89 685
Avtalade hyresintäkter senare än fem år	31 760	31 811
Framtida leasingutgifter	145 397	175 591

Not 5 Arvode och kostnadsersättning till revisorer

Med revisionsuppdrag avses lagstadgad revision av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning samt revision och annan granskning utförd i enlighet med överenskommelse eller avtal.

Detta inkluderar övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Revisionsuppdrag, Ernst & Young	-73 356	-87 734
Summa	-73 356	-87 734

Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Ränteintäkter, övriga	45 895	12 497
Övriga finansiella intäkter	1 317	96
Summa	47 212	12 593

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Räntekostnader, bank	-12 091 670	-12 450 997
Räntekostnader koncernföretag	-	-2 019 261
Övriga räntekostnader	-755 456	-755 377
Summa	-12 847 126	-15 225 635

Not 8 Bokslutsdispositioner

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
-Lämnade koncernbidrag	-3 281 985	-
-Erhållna koncernbidrag	3 281 985	12 030 184
Summa	-	12 030 184

Not 9 Skatt på årets resultat

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Justeringar avseende tidigare år	-	76 306
Förändring av uppskjuten skatt på temporära skillnader	-258 124	385 318
	-258 124	461 624

Avstämning årets skattekostnad

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Avstämning av effektiv skattesats		
Redovisat resultat före skatt	-4 710 210	-1 846 440
Skatt beräknad med skattesats 20,6%	970 303	380 367
Skatteeffekt av:		
Ej avdragsgilla kostnader	-602 836	-877 373
Ej skattepliktiga intäkter	-669 932	2 574
Skillnader i skattemässiga och bokföringsmässiga avskrivningar	303 886	610 080
Skatteeffekt aktuell skattekostnad tidigare år	-	76 306
Skatteeffekt skattemässiga underskott	-1 421	-
Skatteeffekt förändring uppskjuten skatteskuld	-258 124	385 318
Skatt på ej avdragsgilla räntekostnader	-	-115 648
Redovisad skatt	-258 124	461 624

Not 10 Förvaltningsfastigheter

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
-Vid årets början	772 843 894	772 843 894
-Omklassificering från pågående projekt	239 087	-
Vid årets slut	773 082 981	772 843 894
Akkumulerade avskrivningar		
-Vid årets början	-234 638 928	-219 734 700
-Årets avskrivning	-14 842 562	-14 904 228
Vid årets slut	-249 481 490	-234 638 928
Redovisat värde vid årets slut	523 601 491	538 204 966

Upplysning om verkligt värde på förvaltningsfastigheter

Det verkliga värdet på förvaltningsfastigheterna uppgår till 718 Mkr (704 Mkr). Värdering utförs årligen av externa oberoende värderingsföretag per balansdagen. Till den externa värderingsfirman lämnar företaget uppgifter om gällande och kommande hyreskontrakt, löpande drift- och underhållskostnader samt bedömda investeringar.

Fastigheten besiktigas minst vart tredje år av extern part.

För att fastställa värdet har både kassaflödesmetoden och ortsprismetoden använts. Metoderna har använts för samtliga fastighetskategorier och fastigheternas värde har fastställts genom individuell värdering av respektive fastighet. Faktiska transaktioner på marknaden har beaktats vid samtliga värderingar.

I kassaflödesmetoden har bedömda betalningsströmmar under en fem- eller tioårsperiod redovisats. Restvärdet är beräknat utifrån det bedömda driftnettot år sex eller år elva, dividerat med marknadens direktavkastningskrav och diskonterat till nuvärde.

Niam VII Stationsfastigheter Tumba AB

556190-7964

13(18)

Vid användandet av ortsprismetoden har två delmetoder använts, dels normering av värdet för jämförbara fastigheter till värde i kronor per kvadratmeter uthyrbar yta (areametoden), dels normering till driftnettot (nettokapitaliseringsmetoden).

Av de indata som används vid fastighetsvärderingen utgör direktavkastningskrav, kalkylränta och vakansgrad de mest känsliga antagandena för värdering.

Följande värderingsantaganden har använts, direktavkastningskrav 6,77%, kalkylränta 8,82% och vakansgrad 15,15%.

Värdering har skett enligt nivå 3, IFRS 13.

Not 11 Byggnads- och markinventarier

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	125 635 493	123 712 409
-Justerad anskaffning	-	-85 140
-Omklassificering från pågående projekt	4 604 082	2 008 224
	<u>130 239 575</u>	<u>125 635 493</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-85 230 177	-78 797 364
-Årets avskrivning	-6 826 095	-6 432 813
	<u>-92 056 272</u>	<u>-85 230 177</u>
Redovisat värde vid årets slut	38 183 303	40 405 316

Not 12 Pågående arbeten avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	15 642 565	3 967 434
Omklassificering	-4 843 169	-2 008 224
Investeringar	24 061 720	13 683 355
Redovisat värde vid årets slut	34 861 116	15 642 565

Not 13 Kundfordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Kundfordringar	6 848 855	6 186 599
Årets reserv för osäkra fordringar	-2 898 481	-4 303 335
Summa	3 950 374	1 883 264

	Förfallna fordringar	Förfallna avsättningar gjorda	Förfallna fordringar- Inga avsättningar gjorda
<i>Åldersanalys av hyresfordringar och andra fordringar</i>			
2024-12-31			
Förfallna sedan mindre än 30 dagar	44 423	-	44 423
Förfallna sedan 31 - 60 dagar	245 338	-	245 338
Förfallna sedan 61 - 90 dagar	248 024	-	248 024
Förfallna sedan 91-180 dagar	1 150 965	-	1 150 965
Förfallna sedan mer än 181 dagar	5 145 551	-2 898 481	2 247 070
Summa förfallna fordringar	6 834 301	-2 898 481	3 935 820
Ej förfallna fordringar	14 554	-	14 554
Summa	6 848 855	-2 898 481	3 950 374

ank=20250618;2025061904485

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna intäkter	1 823 118	1 304 978
Övriga förutbetalda kostnader	817 800	722 168
Summa	2 640 918	2 027 146

Not 15 Aktiekapital

	2024-12-31	2023-12-31
Antal aktier	92 000 st	92 000 st
Emitterade och betalda:		
Vid årets början (kvotvärde 100 SEK)	9 200 000	9 200 000
Vid årets slut	9 200 000	9 200 000

Not 16 Räntebärande lån

Tabellen nedan visar företagets räntebärande lån. Skulden löper tills vidare och förfaller på anfordran.

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller inom ett år från balansdagen		
Banklån (rörlig ränta)	7 937 896	7 937 896
Skulder som förfaller inom fem år från balansdagen		
Banklån (rörlig ränta)	367 187 859	374 380 063
Summa långfristiga skulder	375 125 755	382 317 959

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	7 449 000	6 442 397
Upplupna driftskostnader	1 516 403	1 560 529
Övriga upplupna kostnader	2 471 251	2 587 723
Summa	11 436 654	10 590 649

Not 18 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. De områden där uppskattningar och antaganden är av stor betydelse för företaget och som kan komma att påverka resultat- och balansräkning om de ändras beskrivs nedan:

Värdering av förvaltningsfastigheter

Vid värdering av förvaltningsfastigheter kan bedömningar och antaganden påverka bolagets resultat och finansiella ställning. Värderingen kräver bedömning av och antaganden om det framtida kassaflödet samt fastställelse av diskonteringsfaktor (avkastningskrav).

Uppskjutna skattefordringar

Med beaktande av redovisningsreglerna redovisas uppskjuten skatt nominellt utan diskontering. Såväl aktuell som uppskjuten skatt har beräknats utifrån en nominell skattesats om 20,6 procent (20,6%). Den skatteberäkning som görs i samband med prissättning av fastighetstransaktioner resulterar normalt i betydligt lägre skatt.

Hantering av osäkra fordringar

Hyresfordringar redovisas inledningsvis till verkligt värde och därefter till det förväntade realiserbara värdet. En uppskattning för osäkra hyresfordringar som grundas på en objektiv utvärdering av alla utestående belopp görs vid årsslutet. Förluster hänförliga till osäkra hyresfordringar redovisas i resultaträkningen under omsättning.

Niam VII Stationsfastigheter Tumba AB

556190-7964

15(18)

Bedömning vid tillämpning av redovisningsprinciper

När företagsledningen tillämpar bolagets redovisningsprinciper görs olika bedömningar förutom sådana som innefattar uppskattningar, som kan ge betydande inverkan på det belopp som bolaget redovisar i de finansiella rapporterna.

Not 19 Finansiell riskhantering**Finansiell riskhantering**

Niam VII Stationsfastigheter Tumba AB är exponerat för ett antal finansiella risker som företaget hanterar inom ramen för den finanspolicy som godkänts av styrelsen. 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 derivat utgörs av lån. Därutöver har bolaget hyres- o kundfordringar och leverantörsskulder samt likvida medel som utgör finansiella instrument. De främsta riskerna som företaget är utsatt för är finansieringsrisk, kreditrisk och ränterisk.

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

	<i>Bokfört värde</i>	<i>Verkligt värde</i>
2024-12-31		
Tillgångar i balansräkningen		
Hyses- och kundfordringar	3 950 374	3 950 374
Övriga kortfristiga fordringar	2 738 891	2 738 891
Kassa och bank	10 276 106	10 276 106
Fordringar hos koncernföretag	29 882 677	29 882 677
Summa	46 848 048	46 848 048
Skulder i balansräkningen		
Upplåning	-376 057 870	-376 057 870
Skulder till koncernföretag	-3 281 985	-3 281 985
Leverantörsskulder	-30 879	-30 879
Summa	-379 370 734	-379 370 734
2023-12-31		
Tillgångar i balansräkningen		
Hyses- och kundfordringar	1 883 264	1 883 264
Övriga kortfristiga fordringar	5 966 254	5 966 254
Kassa och bank	10 616 047	10 616 047
Fordringar hos koncernföretag	26 600 692	26 600 692
Summa	45 066 257	45 066 257
Skulder i balansräkningen		
Upplåning	-383 995 767	-383 995 767
Skulder till koncernföretag	-111 457	-111 457
Leverantörsskulder	-3 309 973	-3 309 973
Summa	-387 417 197	-387 417 197

Värdering till verkligt värde

De olika nivåerna av verkligt värde definieras enligt följande:

Nivå 1 - Noterade priser (ojusterade) på aktiva marknader för identiska tillgångar eller skulder

Nivå 2 - Andra observerbara indata för tillgången eller skulder än noterade priser inkluderade i nivå 1, antingen direkt (dvs. som prisnoteringar) eller indirekt (dvs. härledda från prisnoteringar)

Nivå 3 - Indata för tillgången eller skulden som inte baseras på observerbara marknadsdata (dvs. icke observerbara indata)

Kortfristiga fordringar och skulder

För kortfristiga fordringar och skulder, så som kundfordringar och leverantörsskulder, med en livslängd på mindre än sex månader anses det redovisade värdet reflektera verkligt värde.

Niam VII Stationsfastigheter Tumba AB

556190-7964

16(18)

Skulder till kreditinstitut

I upplysnings syfte beräknas ett verkligt värde för räntebärande skulder genom en diskontering av framtida kassaflöden av kapitalbelopp och ränta diskonterade till aktuell marknadsränta. Räntebärande skulder återfinns i nivå 3 i värderinghierarkin.

Derivatinstrument

Verkligt värde för ränteswappar beräknas som nuvärdet av bedömda framtida kassaflöden baserat på observerbara avkastningskurvor.

Ränterisk

Fluktuationer i marknadsräntorna påverkar företagets räntekostnader. Företagets policy för ränterisker är utformad för att minska inverkan från ränteförändringar på redovisat resultat. Företaget använder ränteswappar i syfte att begränsa ränterisker i låneportföljen samt för att kunna påverka låneportföljens bindningstid.

Den räntebärande nettoskuldpositionen som löper med rörlig ränta, inbegriper kassa och banktillgodohavanden uppgick till 365 781 765 kr (373 379 721 kr).

Kundkreditrisk

Kreditrisk är risken att en motpart inte kan uppfylla ett åtagande under ett finansiellt instrument eller kundavtal, och leder till en finansiell förlust. Kreditrisk kan hanteras med förskottsbetalningar och bankgarantier. Ledningen anser att det inte existerar någon betydande koncentration av kreditrisk med någon enskild kund, motpart eller geografisk region för Niam VII Stationsfastigheter Tumba AB. Åldersanalyser av hyresfordringar framgår av not 13.

Finansieringsrisker avser risk för svårigheter att erhålla finansiering för verksamhet vid en given tidpunkt. I Niam VII Stationsfastigheter Tumba ABs finansieringspolicy anges att koncernens externa låneportfölj ska ha en löptidsstruktur som garanterar att bolaget inte exponeras för refinansieringsrisker.

Tabellen nedan visar avtalade återstående kontraktensliga löptider (odiskonterade värden) på de finansiella skulderna. Skulderna inkluderas i den period när återbetalning tidigast kan krävas.

2024-12-31	Redovisat värde	År 1	År 2-5	Efter år 5
Finansiella skulder				
Räntebärande skulder	376 057 870	7 937 896	31 751 584	336 368 390
Leverantörsskulder	30 879	30 879		-

Räntebärande skuld inkluderar både kortfristiga skulder och långfristiga skulder. Förväntat kassaflöde inkluderar ränta.

Riskhantering av eget kapital

Företagets kapitalstruktur ska hållas på en nivå som säkerställer möjligheten att driva verksamheten vidare för att skapa avkastning till aktieägarna och fördelar för andra intressenter, samtidigt som en optimal struktur upprätthålls för att minska kapitalkostnaderna.

För att upprätthålla eller anpassa kapitalstrukturen kan företaget, efter aktieägarnas godkännande när så är lämpligt, variera den utdelningen som aktieägarna, sätta ned aktiekapitalet för betalning till aktieägarna, emittera nya aktier och sälja tillgångar för att minska skuldsättningsgraden. Företaget analyserar löpande förhållande mellan skuldsättning och eget kapital och förhållandet mellan skuldsättning och eget kapital inklusive lån från aktieägarna utifrån uppsatta mål. Utfallen i nedanstående tabell ligger inom de mål som satts upp.

Tkr	2024-12-31	2023-12-31
Summa eget kapital	248 899 141	237 867 475

Not 20 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**Ställda säkerheter**

	2024-12-31	2023-12-31
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Avseende Skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	396 894 850	396 894 850
Summa ställda säkerheter	396 894 850	396 894 850

Not 21 Transaktioner med närstående

	2024-12-31	2023-12-31
Inköp och försäljning mellan koncernföretag		
Inköp	2 785 431	2 580 976

Inköp från koncernföretag avser managementkostnader fakturerade av moderbolaget.

Not 22 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

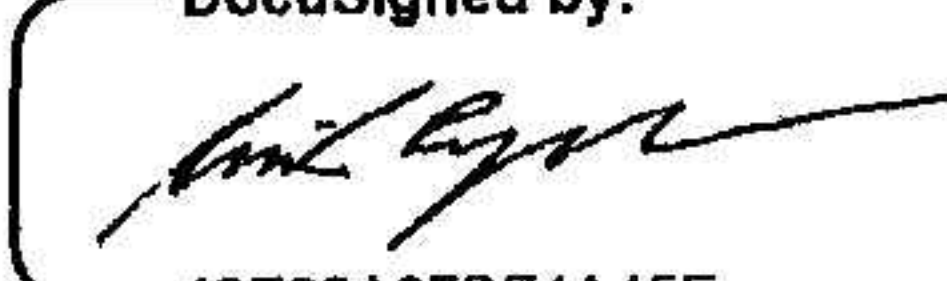
Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.


Niam VII Stationsfastigheter Tumba AB
556190-7964

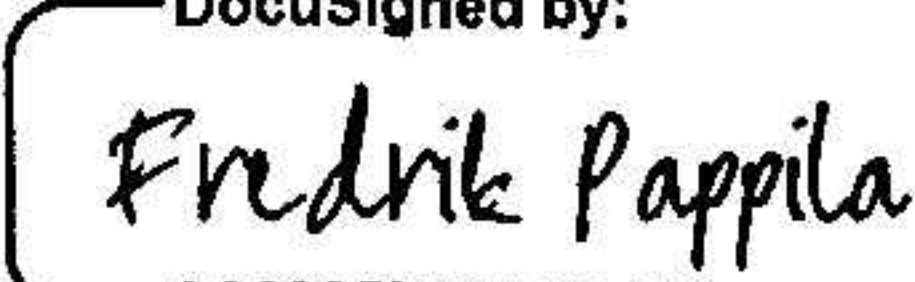
18(18)

Underskrifter

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

DocuSigned by:

42F92A97BE4A45F...
Erik Rydström
Ordförande

DocuSigned by:

59BFB418724E48D...
Hans Lissén
Styrelseledamot

DocuSigned by:

0C6965D474CB490...
Fredrik Pappila
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift
Ernst & Young AB

DocuSigned by:

A7F36D79583843D...
Fredric Hävrén
Auktoriserad revisor

ank=20250618;2025061904490

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Niam VII Stationsfastigheter Tumba AB, org.nr 556190-7964

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Niam VII Stationsfastigheter Tumba AB 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 VII Stationsfastigheter Tumba 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Niam VII Stationsfastigheter Tumba 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 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 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.

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 VII Stationsfastigheter Tumba 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Niam VII Stationsfastigheter Tumba 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 förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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 signatur

Ernst & Young AB

Fredric Hävrén
Auktoriserad revisor

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 15:06:44 UTC



amk=20250618;2025061904493

Penneo dokumentnyckel: VF5Z3-5BJVB-BCQMU-GPL9S-GDBKU-L9NNX

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.

Summery från docusign finns i årsredovisningen för 556829-3152

ank=20250618;2025061904494