

Årsredovisning för
Niam V Co-Investment AB
556833-1192

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-6
Noter	7-10
Underskrifter	11

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i EURO. Uppgifter inom parantes avser föregående år.

Jag intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på ordinarie bolagsstämma den 30/5-2023.
Tillika intygar jag att bolagsstämman beslutat disponera vinsten/behandla förlusten i enlighet med förslaget i förvaltningsberättelsen.



Erik Rydström

2023-05-30

Årsredovisning för
Niam V Co-Investment AB
556833-1192

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-6
Noter	7-10
Underskrifter	11

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i EURO. Uppgifter inom parantes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Niam V Co-Investment AB, med säte i Stockholm, avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Information om verksamheten

Bolagets verksamhet består i att för aktieägarnas räkning investera i Niam Nordic V.

Bolaget har ingen anställd personal. Löner och andra ersättningar har ej utgått.

Bolagets redovisningsvaluta är EURO.

Ägarförhållanden

Stronghold Invest AB, org nr. 556713-9067 äger per 31 december 2020 78% av rösterna och kapitalet. Resterande del ägs av Rapp Holding Group AB, org nr. 556680-8688.

Niam V Co-Investment AB ingår i en koncern där Stronghold Invest AB, org nr 556713-9067 är moderbolag och upprättar koncernredovisning.

Flerårsjämförelse

Belopp i Euro

Bolagets ekonomiska utveckling i sammandrag.

	2022	2021	2020	2019
Rörelseresultat	-9 276	-11 346	-13 115	-22 286
Resultat efter finansiella poster	-1 099 124	2 591 664	-16 533	-25 338
Balansomslutning	54 781	4 305 398	3 547 244	4 071 699

Viktigt förhållanden och väsentliga händelser

Bolaget har under året bedrivit verksamhet med oförändrad riktning.

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

Förväntad framtida utveckling

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

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

Niam V Co-Investment AB
556833-1192

2(11)

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:

balanserat resultat	1 140 957
årets resultat	-1 099 124
	<hr/>
	41 833

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att

balanseras i ny räkning	41 833
	<hr/>
	41 833

ank=20230609;2023061203758

Resultaträkning

<i>Belopp i Euro</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Nettoomsättning		-	-
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-9 276	-11 346
Rörelseresultat		-9 276	-11 346
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	2	-1 103 434	2 562 427
Ränteintäkter och liknande resultatposter	3	25 510	105 876
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-11 924	-65 293
Resultat efter finansiella poster		-1 099 124	2 591 664
Resultat före skatt		-1 099 124	2 591 664
Årets resultat		-1 099 124	2 591 664

ank=20230609;2023061203759

Balansräkning

<i>Belopp i Euro</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	16 983	41
Andra långfristiga fordringar	6	-	1 176 449
		<u>16 983</u>	<u>1 176 490</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>16 983</u>	<u>1 176 490</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		-	2 562 482
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		-	562 295
		<u>-</u>	<u>3 124 777</u>
Kassa och bank		<u>37 798</u>	<u>4 131</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>37 798</u>	<u>3 128 908</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>54 781</u>	<u>4 305 398</u>

ank=20230609;2023061203760

Balansräkning

<i>Belopp i Euro</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		5 500	5 500
		5 500	5 500
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		1 140 957	1 508 203
Årets resultat		-1 099 124	2 591 664
		41 833	4 099 867
Summa eget kapital		47 333	4 105 367
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag		1 688	143 837
Övriga kortfristiga skulder		-	40 388
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		5 760	15 806
		7 448	200 031
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		54 781	4 305 398

ank=20230609;2023061203761

Förändring i eget kapital

	<i>Aktie kapital</i>	<i>Övrigt fritt eget kapital</i>	<i>Summa eget kapital</i>
Eget kapital 2020-12-31	5 500	1 508 203	1 513 703
Årets resultat		2 591 664	2 591 664
Eget kapital 2021-12-31	5 500	4 099 867	4 105 367
Återbetalning av aktieägartillskott		-1 970 945	-1 970 945
Utdelning till aktieägarna		-987 965	-987 965
Årets resultat		-1 099 124	-1 099 124
Eget kapital 2022-12-31	5 500	41 833	47 333

Aktiekapitalet består av 500 aktier med ett kvotvärde om 11 EUR.

Aktieägarna har tidigare år lämnat aktieägartillskott till bolaget som uppgår till 2 485 902 EUR (2 485 902 EUR).

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Niam V Co-Investment ABs årsredovisning har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Utländska valutor

Niam V Co-Investment ABs redovisningsvaluta är i EURO. Monetära tillgångs- och skuldposter i utländsk valuta värderas till balansdagens kurs. Transaktioner i utländsk valuta omräknas enligt transaktionsdagens avistakurs. Skillnaden mellan anskaffningsvärde och balansdagens värde har redovisats i resultaträkningen.

Utdelningsintäkter

Utdelning redovisas när rätten att erhålla utdelning är säkerställd. Ränteintäkter redovisas i den period de avser.

Likvida medel

Likvida medel inkluderar kassamedel och disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt andra kortfristiga likvida placeringar som lätt kan omvandlas till kontanter och är föremål för en obetydlig risk för värdefluktuationer. För att klassificeras som likvida medel får löptiden inte överskriva tre månader från tidpunkten för förvärvet.

Inkomstskatter

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen. Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning. Fordringar och skulder netto redovisas endast när det finns en legal rätt till kvittning. Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen om inte skatten är hänförlig till en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital. På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Finansiella instrument

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar värdepapper, kundfordringar och övriga fordringar, kortfristiga placeringar, leverantörsskulder, och låneskulder. Instrumenten redovisas i balansräkningen när Niam V Co-Investment AB blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och koncernen har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelseerna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Kundfordringar och övriga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i

balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

Nedskrivningsprövning av finansiell anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedömer Niam V Co-Investment AB om det finns någon indikation på nedskrivningsbehov i någon utav de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående. Nedskrivning redovisas i resultaträkningsposten Resultat från andelar i koncernbolag. Nedskrivningsbehovet prövas individuellt för aktier och andelar och övriga enskilda finansiella anläggningstillgångar som är väsentliga. Exempel på indikationer på nedskrivningsbehov är negativa ekonomiska omständigheter eller ogynnsamma förändringar av branschvillkor i företag vars aktier Niam V Co-Investment AB investerat i. Om nedskrivning av aktier sker, fastställs nedskrivningsbeloppet som skillnaden mellan det redovisade värdet och det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nuvärdet av framtida kassaflöden (som baseras på företagsledningens bästa uppskattning).

Avsättningar

Företaget gör en avsättning när det finns en legal eller informell förpliktelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras. Företaget nuvärdesberäknar förpliktelser som väntas regleras efter mer än tolv månader. Den ökningen av avsättningen som beror på att tid förflyter redovisas som räntekostnad.

Eget kapital

Eget kapital delas in i bundet och fritt eget kapital, i enlighet med ÅRLs indelning.

Obeskattade reserver

Obeskattade reserver redovisas med bruttobelopp i balansräkningen, inklusive den uppskjutna skatteskuld som är hänförlig till reserverna.

Bokslutsdispositioner

Förändringar av obeskattade reserver redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen. Koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Aktier och andelar i dotterföretag

Aktier och andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott och koncernbidrag läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer. Utdelning från dotterföretag redovisas som intäkt.

Ränta

Intäkt redovisas när de ekonomiska fördelarna som är förknippade med transaktionen sannolikt kommer att tillfalla företaget samt när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Ränta redovisas som intäkt enligt effektivräntemetoden.

Not 2 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Utdelning från näringsbetingade andelar	14 267	-
Nedskrivning av näringsbetingade andelar	-1 117 701	-
Realisationsresultat vid försäljning av näringsbetingade andelar	-	2 562 427
Summa	-1 103 434	2 562 427

Not 3 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Kursdifferenser	148	-
Ränteintäkter koncernföretag	25 362	105 876
Summa	25 510	105 876

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Kurddifferenser	-23	-55
Räntekostnader koncernföretag	-6 125	-64 570
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter	-5 776	-668
Summa	-11 924	-65 293

Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022	2021
Ingående anskaffningsvärde	41	1 896 669
Aktieägartillskott	1 134 643	-1 896 628
Nedskrivning aktier i dotterbolag	-1 117 701	-
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	16 983	41

	Kapital- Rösträtts- andel % andel %	Antal aktier	Bokfört värde 2022-12-31	Bokfört värde 2021-12-31
Niam V Holding AB, org nr 556833-3446, säte i Stockholm			16 983	41
Summa			16 983	41

Not 6 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 176 449	1 176 449
-Reglerade fordringar	-1 176 449	-
Redovisat värde vid årets slut	-	1 176 449

Niam V Co-Investment AB

556833-1192

10(11)

Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

Rysslands invasion av Ukraina har ej haft en väsentlig påverkan på bolagets verksamhet efter balansdagen.

ank=20230609;2023061203766

Niam V Co-Investment AB

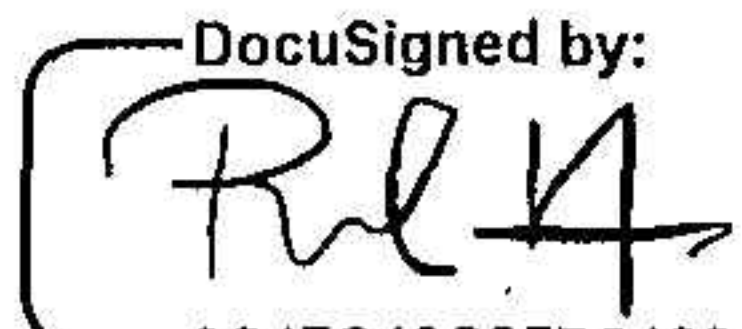
556833-1192

11(11)

Underskrifter

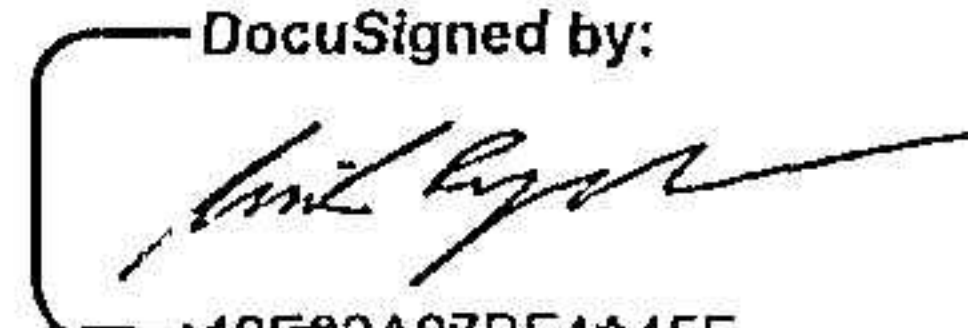
Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas årsstämman för fastställelse.

Stockholm, den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

DocuSigned by:

0C47G46C35D9429
Rikard Henriksson
Styrelseordförande

DocuSigned by:

0B1566E538904EB
Joakim Söderlund
Styrelseledamot

DocuSigned by:

42F9A07BF4A45F...
Erik Rydström
Styrelseledamot och verkställande direktör

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

Deloitte AB

DocuSigned by:

316695F734D14A6
Josefine Karlsson
Auktoriserad revisor

ank=20230609;2023061203767

encl=20250609;2023061203768

Certificate Of Completion

Envelope Id: B3B4FF02A74F417E83B10F665C1396C6
Subject: Complete with DocuSign: Niam V Co-Investment AB - ÅR 2022.pdf
Source Envelope:
Document Pages: 12 Signatures: 4
Certificate Pages: 5 Initials: 0
AutoNav: Enabled
Envelopeld Stamping: Enabled
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

Status: Completed

Envelope Originator:
Elisabeth Koch
Stureplan 3, Box 7693
Stockholm, Stockholm 103 95
elisabeth.koch@niam.com
IP Address: 217.151.193.46

Record Tracking

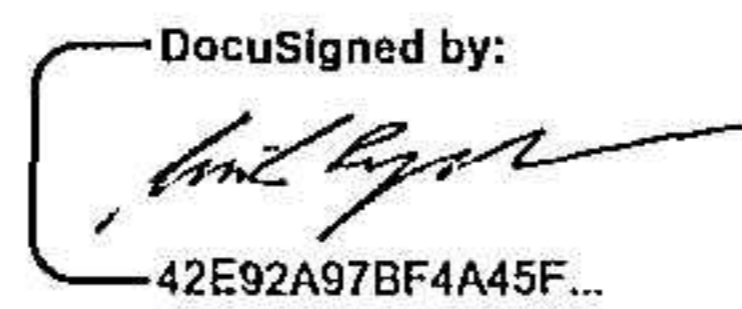
Status: Original Holder: Elisabeth Koch
5/23/2023 1:47:37 PM elisabeth.koch@niam.com

Location: DocuSign

Signer Events

Erik Rydström
erik.rydstrom@niam.com
Fund Manager
Niam AB
Security Level: Email, Account Authentication
(None)

Signature



Signature Adoption: Uploaded Signature Image
Using IP Address: 83.187.173.187
Signed using mobile

Timestamp

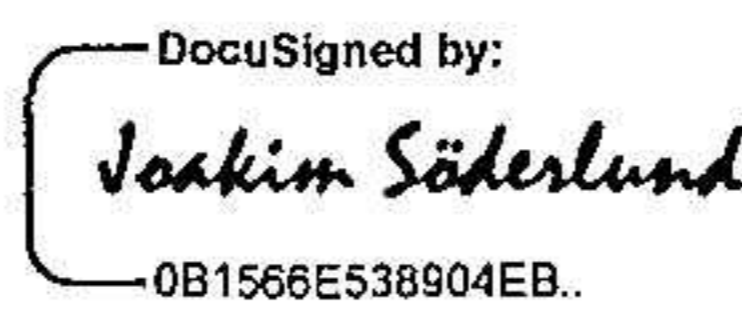
Sent: 5/23/2023 1:52:57 PM
Viewed: 5/23/2023 3:22:54 PM
Signed: 5/23/2023 3:23:14 PM

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: 5bd6639b-cf3c-5711-bd89-97ee5c07d45f
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 5/23/2023 3:22:34 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Not Offered via DocuSign

Joakim Söderlund
joakim.soderlund@niam.com
Niam AB
Security Level: Email, Account Authentication
(None)

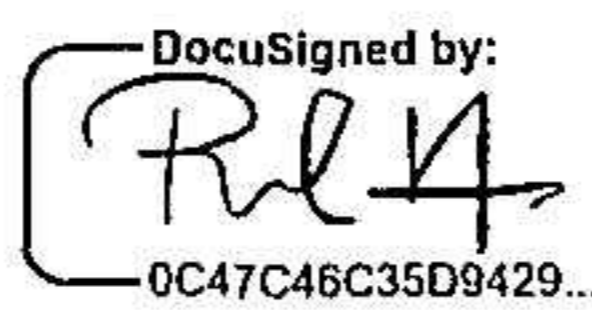


Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 217.151.193.46

Sent: 5/23/2023 1:52:57 PM
Viewed: 5/23/2023 2:11:27 PM
Signed: 5/23/2023 2:13:47 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Not Offered via DocuSign

Rikard Henriksson
rikard.henriksson@niam.com
Managing Partner
Niam AB
Security Level: Email, Account Authentication
(None)



Signature Adoption: Uploaded Signature Image
Using IP Address: 83.187.189.122
Signed using mobile

Sent: 5/23/2023 1:52:58 PM
Viewed: 5/23/2023 1:56:22 PM
Signed: 5/23/2023 1:56:32 PM

Authentication Details

amk=20230609;2023061203769

Signer Events	Signature	Timestamp
<p>Identity Verification Details:</p> <ul style="list-style-type: none"> 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: 908bee29-b8a8-5c0a-a6ed-7d6f0539c6f8 Country or Region of ID: SE Result: Passed Performed: 5/23/2023 1:56:09 PM <p>Electronic Record and Signature Disclosure: Not Offered via DocuSign</p> <p>Josefine Karlsson joskarlsson@deloitte.se Security Level: Email, Account Authentication (None)</p>	<p>DocuSigned by: <i>Josefine Karlsson</i> 316595F734D14A6...</p> <p>Signature Adoption: Pre-selected Style Using IP Address: 163.116.168.114</p>	<p>Sent: 5/23/2023 3:23:16 PM Viewed: 5/23/2023 11:07:21 PM Signed: 5/23/2023 11:08:19 PM</p>

Authentication Details
<p>Identity Verification Details:</p> <ul style="list-style-type: none"> 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: edd04400-f718-502b-9a71-4e63a9a788b7 Country or Region of ID: SE Result: Passed Performed: 5/23/2023 11:07:08 PM <p>Electronic Record and Signature Disclosure: Accepted: 5/23/2023 11:07:21 PM ID: 517ac1b0-a4c1-4340-972d-4c4b4a9e44b0</p>

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	5/23/2023 1:52:58 PM
Certified Delivered	Security Checked	5/23/2023 11:07:21 PM
Signing Complete	Security Checked	5/23/2023 11:08:19 PM
Completed	Security Checked	5/23/2023 11:08:19 PM
Payment Events	Status	Timestamps
Electronic Record and Signature Disclosure		

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, Niam AB (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact Niam AB:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To contact us by email send messages to: madeleine.saverus.haggqvist@niam.com

To advise Niam AB of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at madeleine.saverus.haggqvist@niam.com and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from Niam AB

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to madeleine.saverus.haggqvist@niam.com and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with Niam AB

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

- i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;
- ii. send us an email to madeleine.saverus.haggqvist@niam.com and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: <https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify Niam AB as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by Niam AB during the course of your relationship with Niam AB.

Subject
Complete with DocuSign: Niam V Co-
investment AB - ÅR 2022.pdf

Document
Niam V Co-Investment AB - ÅR
2022.pdf

Document Id
b3b4ff02-a74f-417e-83b1-
0f665c1396c6

Recipients
Erik Rydström, Joakim Söderlund,
Rikard Henriksson, Josefine Karlsson

Date Sent
5/23/2023 | 01:52:58 pm

Date Created

Status Date
5/23/2023 | 11:08:19 pm

Location

Folder

Time Zone

Page 1 of 1

Time	User	Action	Activity	Status
5/23/2023 01:47:37 pm	Elisabeth Koch	Registered	The envelope was created by Elisabeth Koch	Created
5/23/2023 01:52:59 pm	Elisabeth Koch	Sent Invitations	Elisabeth Koch sent an invitation to Erik Rydström [erik.rydstrom@niam.com]	Sent
5/23/2023 01:52:59 pm	Elisabeth Koch	Sent Invitations	Elisabeth Koch sent an invitation to Joakim Söderlund [joakim.soderlund@niam.com]	Sent
5/23/2023 01:52:59 pm	Elisabeth Koch	Sent Invitations	Elisabeth Koch sent an invitation to Rikard Henriksson [rikard.henriksson@niam.com]	Sent
5/23/2023 01:55:49 pm	Rikard Henriksson	Opened	Rikard Henriksson opened the envelope [documents:(Niam V Co-Investment AB - ÅR 2022.pdf)]	Sent
5/23/2023 01:56:09 pm	Rikard Henriksson	IDCheck Passed	Passed ID Check for Rikard Henriksson	Sent
5/23/2023 01:56:23 pm	Rikard Henriksson	Viewed	Rikard Henriksson viewed the envelope [documents:(Niam V Co-Investment AB - ÅR 2022.pdf)]	Sent
5/23/2023 01:56:32 pm	Rikard Henriksson	Signed	Rikard Henriksson signed the envelope on mobile	Sent
5/23/2023 02:11:19 pm	Joakim Söderlund	Opened	Joakim Söderlund opened the envelope [documents:(Niam V Co-Investment AB - ÅR 2022.pdf)]	Sent
5/23/2023 02:11:28 pm	Joakim Söderlund	Viewed	Joakim Söderlund viewed the envelope [documents:(Niam V Co-Investment AB - ÅR 2022.pdf)]	Sent

Language	IP	Source
English (uk)	217.151.193.46	api
English (uk)	217.151.193.46	api
English (uk)	217.151.193.46	api
English (uk)	217.151.193.46	api
English (us)	83.187.189.122	web
English	10.112.40.7	api
En	83.187.189.122	web
En	83.187.189.122	web
English (us)	217.151.193.46	web
En	217.151.193.46	web

20230920 09:20:27 AM IP: 10.120.120.1

Time	User	Action	Activity	Status
5/23/2023 02:13:47 pm	Joakim Söderlund	Signed	Joakim Söderlund signed the envelope	Sent
5/23/2023 03:21:42 pm	Erik Rydström	Opened	Erik Rydström opened the envelope [documents:(Niam V Co-Investment AB - ÅR 2022.pdf)]	Sent
5/23/2023 03:22:34 pm	Erik Rydström	IDCheck Passed	Passed ID Check for Erik Rydström	Sent
5/23/2023 03:22:54 pm	Erik Rydström	Viewed	Erik Rydström viewed the envelope [documents:(Niam V Co-Investment AB - ÅR 2022.pdf)]	Sent
5/23/2023 03:23:14 pm	Erik Rydström	Signed	Erik Rydström signed the envelope on mobile	Sent
5/23/2023 03:23:16 pm	Elisabeth Koch	Sent Invitations	Elisabeth Koch sent an invitation to Josefine Karlsson [joskarlsson@deloitte.se]	Sent
5/23/2023 11:05:04 pm	Josefine Karlsson	Opened	Josefine Karlsson opened the envelope [documents:(Niam V Co-Investment AB - ÅR 2022.pdf)]	Sent
5/23/2023 11:07:08 pm	Josefine Karlsson	IDCheck Passed	Passed ID Check for Josefine Karlsson	Sent
5/23/2023 11:07:21 pm	Josefine Karlsson	Viewed	Josefine Karlsson viewed the envelope [documents:(Niam V Co-Investment AB - ÅR 2022.pdf)]	Delivered
5/23/2023 11:08:19 pm	Josefine Karlsson	Signed	Josefine Karlsson signed the envelope	Completed

Language	IP	Source
En	217.151.193.46	web
Svenska	83.187.173.187	web
English	10.112.48.7	api
	83.187.173.187	web
	83.187.173.187	web
En	83.187.173.187	web
English (us)	163.116.168.114	web
English	10.112.40.7	api
En	163.116.168.114	web
En	163.116.168.114	web

Time	User	Action	Activity	Status
5/23/2023 11:08:25 pm	Josefine Karlsson	Printable Copy Delivered	Josefine Karlsson received a printable copy of the envelope	Completed
5/24/2023 07:51:13 am	Elisabeth Koch	Opened	Elisabeth Koch opened the envelope [documents:(Niam V Co-Investment AB - ÅR 2022.pdf)]	Completed
5/24/2023 07:51:14 am	Elisabeth Koch	Viewed	Elisabeth Koch viewed the envelope [documents:(Niam V Co-Investment AB - ÅR 2022.pdf)]	Completed
5/24/2023 07:55:47 am	Elisabeth Koch	Archive Delivered	Elisabeth Koch received a copy of the envelope archive	Completed
6/2/2023 09:35:18 am	Elisabeth Koch	Archive Delivered	Elisabeth Koch received a copy of the envelope archive	Completed

Language	IP	Source
En	163.116.168.114	web
English (uk)	217.151.193.46	web
English (uk)	217.151.193.46	web
English (uk)	217.151.193.46	web
English (uk)	217.151.193.46	web

ank@20230619:2023061203718

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Niam V Co-Investment AB
organisationsnummer 556833-1192

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Niam V Co-Investment AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Niam V Co-Investment ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Niam V Co-Investment 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 och verkställande direktören 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 huruvida 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida 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 och verkställande direktörens förvaltning för Niam V Co-Investment AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Niam V Co-Investment 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 revisionsred 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 revisionsred 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 enligt efterföljande digital signatur

Deloitte AB

Josefine Karlsson
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."

Susanne Josefine J Karlsson

Undertecknare

På uppdrag av: Deloitte AB

Serienummer: 19910907xxxx

IP: 78.72.xxx.xxx

2023-05-23 21:08:57 UTC



ank=20230609;2023061203781

Penneo dokumentnyckel: 5NK1I-K07DA-X7FJD-JKGHU-V4DOW-3MJM4

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>