

Niam VII Fejan AB
Org nr 559199-1004

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022

Styrelsen avger följande årsredovisning.

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

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

Undertecknad styrelseledamot i Niam VII Fejan AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överrensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på årsstämma den 2023-04-04.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm den 23-06-27


Erik Rydström

2023062951370

Niam VII Fejan AB
Org nr 559199-1004

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022

Styrelsen avger följande årsredovisning.

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

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

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Bolaget ägs av Niam VII Fejan Holding 2 AB (org.nr. 559231-9023) som i sin tur ägs av Niam VII Fejan Holding AB (org.nr. 559199-0980) med säte i Stockholm. Bolaget äger och förvaltar fastigheten Fejan 2 i Stockholms kommun.

Bolagets verksamhet består av att bedriva fastighetsförvaltning av kommersiella fastigheter. Några anställda finns inte och inga löner eller andra ersättningar har utbetalats.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året bytt ägare per den 31 oktober 2022. Tidigare ägare var LC Development Fastigheter 100 AB (org.nr. 559174-7067) med säte i Göteborg. I samband med ägarbytet har bolaget bytt firma från LC Development Fastigheter 15 AB till Niam VII Fejan AB. Fusion mellan Niam VII Fejan Holding 2 AB Niam VII Fejan AB har inletts under året.

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.

Finansiering och likviditet

Bolaget finansieras med koncerninterna lån om 538 mkr, samt eget kapital om 72 mkr.

Förväntad framtida utveckling och väsentliga riskfaktorer

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

Niams uppfattning är att Rysslands invasion av Ukraina inte har någon direkt påverkan på den nordiska fastighetsmarknaden. Kriget i Ukraina, i kombination med den inbyggda inflexibiliteten i logistikkedjan, har dock en tydlig påverkan på inflationen. Både räntor och byggkostnader stiger och har orsakat en diskrepans mellan köparnas och säljarnas förväntningar, men denna förväntas gradvis minska under det kommande året. Hyresmarknaden fortsätter ligga kvar med hög efterfrågan, med oförändrade eller till och med ökade hyresnivåer, i de nordiska marknaderna. En följd av pandemin är ett ökat distans- och hybridarbete inom vissa sektorer, vars potentiella påverkan på intäkter och tillgångsvärden bevakas kontinuerligt, men bedöms ej ha påverkat bolaget väsentligen före eller efter balansdagen.

Flerårsjämförelse

		<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u> <u>(10mån)</u>
Nettoomsättning	tkr	41 844			
Rörelseresultat	tkr	30 168			
Resultat efter finansiella poster	tkr	2 267	-6 027	-952	
Balansomslutning	tkr	675 086	493 299	3 358	50
Eget kapital	tkr	72 365	50	48	50

Förslag till vinstdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel: (kronor)

Balanserade vinstmedel		101 853 355
Årets resultat		-29 537 591
	kronor	<u>72 315 764</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande

Balanseras i ny räkning		<u>72 315 764</u>
	kronor	<u>72 315 764</u>

	Not	2022	2021
Resultaträkning (Tkr)			
Hysesintäkter	5, 6	41 781	-
Övriga rörelseintäkter		63	-
		<u>41 844</u>	<u>0</u>
Rörelsens kostnader			
Direkta fastighetskostnader	7, 8	-7 966	-6 023
Av- och nedskrivningar av materiella och anläggningstillgångar		-3 710	-
		<u>-11 676</u>	<u>-6 023</u>
Summa rörelsens kostnader		-11 676	-6 023
Rörelseresultat		30 168	-6 023
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-27 901	-4
		<u>-27 901</u>	<u>-4</u>
Summa resultat från finansiella poster		-27 901	-4
Resultat efter finansiella poster		2 267	-6 027
Bokslutsdispositioner	10	-27 752	6 023
		<u>-25 485</u>	<u>-4</u>
Resultat före skatt		-25 485	-4
Skatt på årets resultat	11	-4 053	-1 639
		<u>-29 538</u>	<u>-1 643</u>
Årets förlust		-29 538	-1 643

2023062951373

2023062951374

Balansräkning (Tkr)	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	12	662 624	-
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	13	-	472 151
		<u>662 624</u>	<u>472 151</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>662 624</u>	<u>472 151</u>
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Kundfordringar		108	-
Fordringar hos koncernföretag		-	322
Aktuella skattefordringar		-	19
Övriga kortfristiga fordringar		1 372	4 717
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	1 914	1 425
		<u>3 394</u>	<u>6 483</u>
<u>Kassa och bank</u>		<u>9 068</u>	<u>14 665</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>12 462</u>	<u>21 148</u>
Summa tillgångar		<u>675 086</u>	<u>493 299</u>

2023062951375

Balansräkning (Tkr)	Not	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Aktiekapital		50	50
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserad vinst eller förlust		101 853	1 643
Årets förlust		-29 538	-1 643
		<u>72 315</u>	<u>0</u>
Summa eget kapital		<u>72 365</u>	<u>50</u>
Obeskattade reserver	15	27 752	-
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	11	5 692	1 639
Summa avsättningar		<u>5 692</u>	<u>1 639</u>
Långfristiga skulder	17		
Skulder till kreditinstitut		-	222 000
Skulder till koncernföretag		538 148	-
Summa långfristiga skulder		<u>538 148</u>	<u>222 000</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		28 401	263 902
Aktuella skatteskulder		1 718	-
Övriga skulder		700	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	21	310	5 708
Summa kortfristiga skulder		<u>31 129</u>	<u>269 610</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>675 086</u>	<u>493 299</u>

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	<u>Aktie- kapital</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>	<u>Summa eget kapital</u>
Ingående eget kapital 2021-01-01	50	-	-2	48
Disposition enligt årsstämman		-2	2	-
Erhållet aktieägartillskott		1 645		1 645
Årets resultat 2021	—	—	-1 643	-1 643
Utgående eget kapital 2021-12-31	50	1 643	-1 643	50
Ingående eget kapital 2022-01-01	50	1 643	-1 643	50
Disposition enligt årsstämman		-1 643	1 643	-
Erhållet aktieägartillskott		101 853		101 853
Årets resultat 2022	—	—	-29 538	-29 538
Utgående eget kapital 2022-12-31	50	101 853	-29 538	72 365

Aktiekapitalet var 2022-12-31, fördelat på 50 000 aktier, kvotvärde 1 kr.

Ackumulerade aktieägartillskott uppgår till 103 498 tkr, varav 101 853 tkr är villkorade.

2023062951377

Kassaflödesanalys	2022	2021
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat före finansiella poster	30 169	-6 023
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm		
Avskrivningar	3 710	-
Erlagd ränta	-	-4
Betald inkomstskatt	1 391	-
Kassaflöde från löpande verksamheten exkl. rörelsekapital	35 270	-6 027
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	5 162	-4 423
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder	-269 847	272 323
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-229 415	261 873
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-194 183	-470 966
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-194 183	-470 966
Finansieringsverksamheten		
Erhållet aktieägartillskott	101 853	1 645
Amortering skulder till kreditinstitut	-222 000	222 000
Mottagna skulder till koncernföretag	538 148	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	418 001	223 645
Årets kassaflöde	-5 597	14 552
Likvida medel vid årets början	14 665	113
Likvida medel vid årets slut	9 068	14 665

Noter**Not 1 Företagsinformation**

Namn: Niam VII Fejan AB

Org nummer: 559199-1004

Bolagets säte: Stockholm

Huvudsaklig verksamhet: Bolaget äger och förvaltar fastigheten Fejan 2, vilken är belägen i Stockholms kommun.

Koncernförhållanden

Bolaget är dotterbolag till Niam VII Fejan Holding 2 AB (org.nr. 559231-9023) med säte i Stockholm, som ägs av Niam VII Fejan Holding AB (org.nr. 559199-0980). Moderbolaget i den minsta koncernen som Niam VII Fejan AB är dotterbolag till och där koncernredovisning upprättas är Niam Nordic VII KB, (org. nr. 969786-6037) med säte i Stockholm.

Not 2 Grunder för upprättande av årsredovisning

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

De finansiella rapporterna har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och RFR2 - Redovisning för juridiska personer. Bolaget tillämpar frivilligt RFR2 i enlighet med reglerna i BFNAR 2012:3. Bolaget har under året bytt redovisningsprincip från K3 till RFR2 men väsentliga redovisningsbedömningar, uppskattningar och antaganden är oförändrade mot föregående år.

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.

Hyresintäkter

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

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

Förvaltningsfastigheter

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

Avskrivningar beräknas enligt följande:

	<i>Antal år:</i>
Förvaltningsfastigheter	50 år
Byggnadsinventarier	20 år
Markanläggningar	20 år
Hyresgäst Anpassningar	Kontraktstidens längd

Nedskrivning

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

Leasing

Bolaget 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 500 st.

Balanserat resultat

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

Kassaflödesanalys

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

Not 5 Intäkternas fördelning

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
I nettoomsättningen ingår intäkter från:		
Hysesintäkter	-41 844	-
Summa	<u>-41 844</u>	<u>0</u>

Not 6 Operationella leasingavtal

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Företaget som hyresvärd per den 31 december är enligt följande:		
Mindre än 1 år	38 410	-
1-5 år	153 638	-
Mer än 5 år	374 386	-
	<u>566 434</u>	<u>0</u>

Minsta framtida tomtätsavgifter avseende icke uppsägningsbara avtal per den 31 december är enligt följande:

Mindre än 1 år	5 700	5 700
1-5 år	22 800	22 800
Mer än 5 år	28 500	34 200
	<u>57 000</u>	<u>62 700</u>

2025062951383

Not 7 Direkta fastighetskostnader

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Drift	6 531	6 023
Fastighetsskatt	1 435	-
Summa	<u>7 966</u>	<u>6 023</u>

Not 8 Ersättning till revisorerna

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<u>Ernst & Young AB</u>		
Revisionsuppdraget	65	-
Skatterådgivning	18	-
Summa	<u>83</u>	<u>0</u>

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

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Räntekostnader, koncernföretag	27 901	4
Summa	<u>27 901</u>	<u>4</u>

Not 10 Bokslutsdispositioner

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Koncernbidrag	-	6 023
Summa	<u>0</u>	<u>6 023</u>

Not 11 Skatt på årets resultat

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Uppskjuten skatt avseende övriga temporära skillnader	-4 053	-1 639
Skatt på årets resultat	-4 053	-1 639
Redovisat resultat före skatt	-25 485	-4
Skatt beräknad enligt gällande skattesats 20,6%	5 250	1
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	-1 912	-
Skatteeffekt av generell ränteavdragsbegränsning	-3 552	-
Skatteeffekt temporär skillnad avskrivning	-3 839	-1 640
Redovisad skattekostnad	-4 053	-1 639

Under året har ingen uppskjuten skatt redovisats i eget kapital.

	<u>Uppskjuten skattefordran 31 dec 2022</u>	<u>Uppskjuten skatteskuld 31 dec 2022</u>	<u>Uppskjuten skattefordran 31 dec 2021</u>	<u>Uppskjuten skatteskuld 31 dec 2021</u>
Övriga temporära skillnader				
Aktiverade underskottsavdrag	0	0	0	0
Derivat	0	0	0	0
Materiella anläggningstillgångar	0	5 692	0	1 639
Övriga temporära skillnader netto	0	5 692	0	1 639
	<u>31 dec 2022</u>		<u>31 dec 2021</u>	
Redovisas enligt följande i balansräkningen				
Uppskjutna skattefordringar	0		0	
Uppskjutna skatteskulder	-5 692		-1 639	
Uppskjutna skatter netto	-5 692		-1 639	
Avstämning av uppskjutna skatter				
Ingående balans	-1 639		0	
Skattekostnad/intäkt redovisad i resultaträkningen	-4 053		-1 639	
Utgående balans	-5 692		-1 639	

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

2023062951985

Not 12 Förvaltningsfastigheter

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Inköp	666 334	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	666 334	0
Årets avskrivningar	-3 710	-
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 710	0
Utgående restvärde enligt plan	<u>662 624</u>	<u>0</u>

Uppllysning om verkligt värde på förvaltningsfastigheter

Det verkliga värdet på förvaltningsfastigheten som ägs av Niam VII Fejan AB uppgår till 960 mkr. Värdet baserat på överenskommet fastighetsvärde vid köpet av fastigheten genom köpet av andelarna som skedde 2022-10-31.

Not 13 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Ingående nedlagda kostnader	472 151	1 185
Under året nedlagda kostnader	191 962	470 966
Under året genomförda omfördelningar	-664 113	-
Utgående nedlagda kostnader	<u>0</u>	<u>472 151</u>

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Förutbetalda kostnader	1 609	1 425
Upplupen intäkt	304	-
	<u>1 913</u>	<u>1 425</u>

Not 15 Obeskattade reserver

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Akkumulerad skillnad mellan bokförda avskrivningar och avskrivningar enligt plan	27 752	-
Summa	<u>27 752</u>	<u>0</u>

Not 16 Finansiell riskhantering

Niam VII Fejan 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 och hantera de finansiella riskerna genom att utnyttja finansiella instrument. Företagets finansiella skulder utgörs av lån. Därutöver har bolaget hyresfordringar och leverantörsskulder som utgör finansiella instrument. De främsta riskerna som företaget är utsatt för är finansieringsrisk och ränterisk.

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

<u>31 december 2021</u>	<u>Låne- och Hyresfordringar</u>	<u>Tillgångar värderade till verkligt värde via Årets resultat</u>	<u>Summa</u>
Tillgångar i balansräkningen			
Hyresfordringar/kundfordringar	-	-	-
Övriga kortfristiga fordringar	6 483	-	6 483
Likvida medel	14 665	-	14 665
Summa	21 148	0	21 148
<u>31 december 2021</u>	<u>Övr. finansiella skulder värderade till uppl. anskaffningsv.</u>	<u>Skulder värderade till verkligt värde via Årets resultat</u>	<u>Summa</u>
Skulder i balansräkningen			
Upplåning	222 000	-	222 000
Leverantörsskulder och andra skulder	5 708	-	5 708
Summa	227 708	0	227 708

2023062951387

<u>31 december 2022</u>	<u>Låne- och Hyresfordringar</u>	<u>Tillgångar värderade till verkligt värde via Årets resultat</u>	<u>Summa</u>
Tillgångar i balansräkningen			
Hyresfordringar/kundfordringar	108	-	108
Övriga fordringar	3 286	-	3 286
Likvida medel	9 068	-	9 068
Summa	12 462	0	12 462

<u>31 december 2022</u>	<u>Övr. finansiella skulder värderade till uppl. anskaffningsv.</u>	<u>Skulder värderade till verkligt värde via Årets resultat</u>	<u>Summa</u>
Skulder i balansräkningen			
Upplåning	538 148	-	538 148
Leverantörsskulder och andra skulder	31 129	-	31 129
Summa	569 277	0	569 277

Ränterisk

Niam VII Fejan AB finansieras av eget kapital. Bolaget bedöms därmed inte direkt exponerat för ränterisk.

Bolaget är indirekt utsatt för följande finansiella risker:

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

Niam VII Fejan AB finansieras av koncerninterna lån.

Niam VII koncernens finansiella riskhantering, som syftar till att motverka ovanstående risker, är centraliserad till moderbolaget Niam Nordic VII KB.

De finansiella tillgångarnas kreditkvalitet

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

Likviditet och refinansieringsrisk

Likviditetsrisk definieras som risken för extra kostnader eller andra negativa effekter på grund av otillräcklig kortsiktig likviditet. Målet för den koncern som Niam VII Fejan 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.

2023062951388

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

Not 17 Räntebärande lån

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Förfallotider		
<u>Den del av långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen</u>		
Skulder till kreditinstitut	-	220 000
Skulder till koncernföretag	538 148	-
Summa	<u>538 148</u>	<u>220 000</u>
Förfallotider för långfristiga lån är enligt följande:		
Senare än 5 år	<u>538 148</u>	<u>222 000</u>

Not 18 Transaktioner med närstående

Under året har bolaget köpt tjänster från Newsec Property Asset Management Sweden AB för 168 tkr.

Not 19 Eventualförpliktelser

Bolaget har inga eventualförpliktelser.

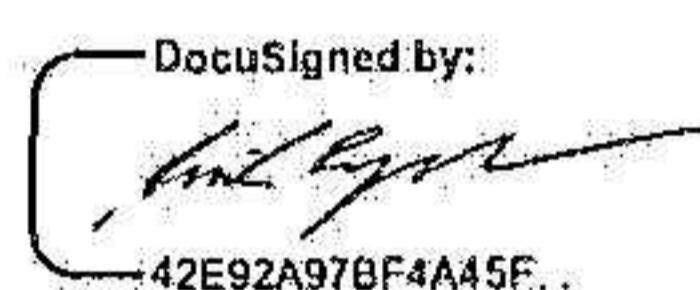
Not 20 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Under 2023 ska en fusion ske genom att moderbolaget Niam VII Fejan Holding 2 AB via en nedströms fusion ska absorberas in i bolaget.

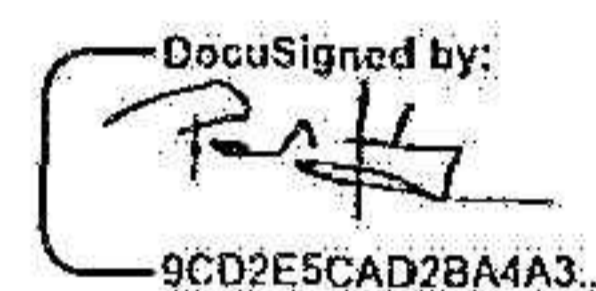
Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Övriga poster	310	5 708
Summa	<u>310</u>	<u>5 708</u>

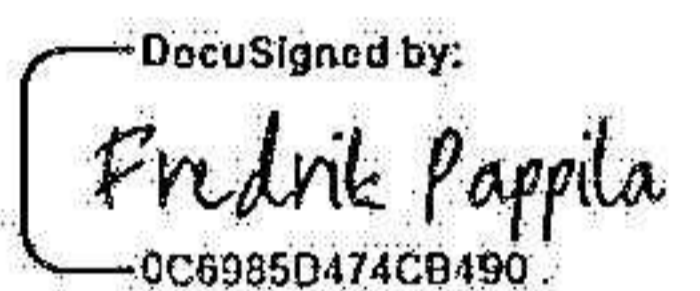
Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

DocuSigned by:

42E92A97BF4AA5F...

Erik Rydström
Ordförande

DocuSigned by:

9CD2E5CAD2BA4A3...

Pernilla Haag Arvidsson
Ledamot

DocuSigned by:

0C6985D474CB490...

Fredrik Pappila
Ledamot

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

Ernst & Young AB

DocuSigned by:

A7F36D79583843D...

Fredric Hävrén
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Niam VII Fejan AB, org.nr 559199-1004

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Niam VII Fejan AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Niam VII Fejan ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Fejan 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.



Building a better
working world

2023062951391

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 Fejan AB för år 2022 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Niam VII Fejan 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:

 A7F36D79593643D...
 Fredric Hävrén
 Auktoriserad revisor

2023062951392

Certificate Of Completion

Envelope Id: 615A1F76B7B84F3F84F7258D5A6AB0DB Status: Completed
 Subject: Complete with DocuSign: Årsredovisning - Niam VII Fejan AB 2022.pdf, 22 RB_Niam VII Fejan AB.pdf
 Source Envelope:
 Document Pages: 22 Signatures: 5 Envelope Originator:
 Certificate Pages: 6 Initials: 0 Pernilla Haag
 AutoNav: Enabled Stureplan 3, Box 7693
 Envelopeld Stamping: Enabled Stockholm, Stockholm 103 95
 Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna pernilla.haag@niam.com
IP Address: 217.151.193.46

Record Tracking

Status: Original Holder: Pernilla Haag Location: DocuSign
 4/4/2023 9:54:48 AM pernilla.haag@niam.com

Signer Events

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

Signature

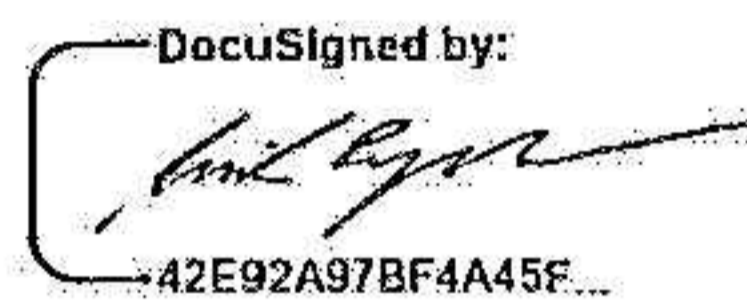
Completed
 Using IP Address: 188.149.219.14

Timestamp

Sent: 4/4/2023 10:05:21 AM
 Resent: 4/4/2023 4:02:55 PM
 Viewed: 4/4/2023 4:23:27 PM
 Signed: 4/4/2023 4:25:04 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:
 Accepted: 4/4/2023 4:23:27 PM
 ID: c837ed7e-40a4-4185-8f8a-bf73cc56da86

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



Signature Adoption: Uploaded Signature Image
 Using IP Address: 90.129.217.94
 Signed using mobile

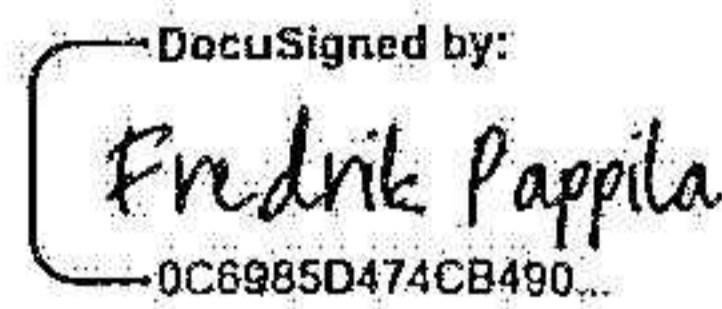
Sent: 4/4/2023 4:25:06 PM
 Viewed: 4/4/2023 4:55:23 PM
 Signed: 4/4/2023 4:55:32 PM

Authentication Details

Identity Verification Details:
 Workflow ID: b38909fa-b2f3-40af-8046-e000737ba89a
 Workflow Name: DocuSign ID Verification
 Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
 Identification Method: Electronic ID
 Type of Electronic ID: BankID Sweden
 Transaction Unique ID: 11921abe-16f0-5f5d-9156-1a1a5f056270
 Country or Region of ID: SE
 Result: Passed
 Performed: 4/4/2023 4:55:09 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:
 Not Offered via DocuSign

Fredrik Pappila
 fredrik.pappila@niam.com
 Business Controller
 Niam AB
 Security Level: Email, Account Authentication (None)



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

Sent: 4/4/2023 4:25:06 PM
 Viewed: 4/4/2023 4:26:13 PM
 Signed: 4/4/2023 4:26:30 PM

Authentication Details

2023062951393

Signer Events

Signature

Timestamp

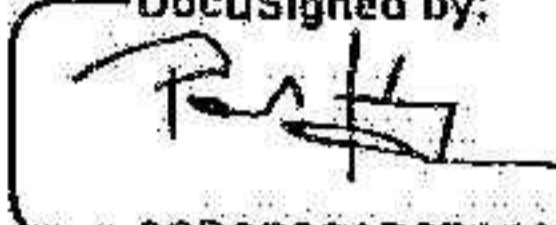
Identity Verification Details:

Workflow ID: b38909fa-b2f3-40af-8046-e000737ba89a
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: ee3661e9-1258-56e5-abf5-44390953c7a8
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 4/4/2023 4:26:00 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 12/11/2020 10:34:36 AM
ID: 04c16bb4-eec7-40ce-80f2-d91d48e0f139

Pernilla Haag Arvidsson
pernilla.haag@niam.com
Senior Controller

DocuSigned by:

9CD2E5CAD2BA4A3...

Sent: 4/4/2023 4:25:07 PM
Viewed: 4/4/2023 5:24:32 PM
Signed: 4/4/2023 5:24:52 PM

Niam AB

Security Level: Email, Account Authentication
(None)

Signature Adoption: Drawn on Device
Using IP Address: 217.151.193.46

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: a4fe2332-ccab-54a9-8536-c13f0bbc5f55
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 4/4/2023 5:24:19 PM

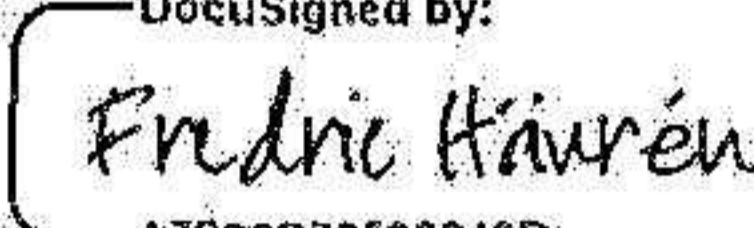
Identity Verification Details:

Workflow ID: b38909fa-b2f3-40af-8046-e000737ba89a
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: a4fe2332-ccab-54a9-8536-c13f0bbc5f55
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 4/4/2023 6:07:59 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via DocuSign

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

DocuSigned by:

A7F36D79583843D...

Sent: 4/4/2023 5:24:54 PM
Viewed: 4/4/2023 5:40:36 PM
Signed: 4/4/2023 5:40:55 PM

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 83.140.26.226

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: c9d8066c-b94c-55c8-9718-ba9f6fa79221
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 4/4/2023 5:40:22 PM

2023062951394

Signer Events

Signature

Timestamp

Identity Verification Details:

Workflow ID: b38909fa-b2f3-40af-8046-e000737ba89a
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: c557a445-ffab-53ed-9d98-4e853796b4fe
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 4/4/2023 5:43:00 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

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

In Person Signer Events

Signature

Timestamp

Editor Delivery Events

Status

Timestamp

Agent Delivery Events

Status

Timestamp

Intermediary Delivery Events

Status

Timestamp

Certified Delivery Events

Status

Timestamp

Carbon Copy Events

Status

Timestamp

Witness Events

Signature

Timestamp

Notary Events

Signature

Timestamp

Envelope Summary Events

Status

Timestamps

Envelope Sent Hashed/Encrypted 4/4/2023 10:05:21 AM
Certified Delivered Security Checked 4/4/2023 5:40:36 PM
Signing Complete Security Checked 4/4/2023 5:40:55 PM
Completed Security Checked 4/4/2023 5:40:55 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

2023062951395

2023062951396

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:

2023062951397

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.