

Årsredovisning för
Niam VI Co-Investment AB
556865-2837

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-9
Underskrifter	9

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Niam VI Co-Investment AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-05-23. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 2023-05-23


Henrik Gerdin
Styrelseordförande

ank=20230609;2023061201779

Årsredovisning för
Niam VI Co-Investment AB
556865-2837

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-9
Underskrifter	9

Förvaltningsberättelse

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

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består i att för aktieägarnas räkning investera i Niam Nordic Fund VI. Bolaget har under 2022 inte haft någon anställd personal. Löner och andra ersättningar har ej utgått. Bolagets redovisningsvaluta är EUR.

Ägarförhållanden

Niam AB (org nr 556339-0789 med säte i Stockholm) äger 100% av rösterna och 100% av kapitalet i bolaget.

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

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2022	2021	2020	Belopp i Euro 2019
Rörelseresultat	-19 520	-25 694	-32 738	-29 774
Resultat efter finanisella poster	-56 277	1 239 330	-37 138	-31 989
Balansomslutning	1 766 730	2 219 830	2 236 559	2 045 562

Viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Bolaget har under året bedrivit verksamhet med oförändrad inriktning.

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 inäkter och tillgångsvärden bevakas kontinuerligt, men bedöms ej ha påverkat bolaget väsentligen före eller efter balansdagen.

Förslag till vinstdisposition

	<i>Belopp i Euro</i>
Till årsstämman förfogande står följande medel:	
balanserat resultat	1 045 686
årets resultat	-36 918
Totalt	<u>1 008 768</u>
Styrelsen föreslår att vinstmedlen överförs i ny räkning	
till aktieägarna utdelas	850 000
i ny räkning överförs	<u>158 768</u>
Summa	1 008 768

Koncernbidrag har erhållits med 218 603 SEK från Stronghold Invest AB (556713-9067) och effekten av detta redovisas i resultaträkningen.

Styrelsens yttrande över den föreslagna vinstdispositionen

Styrelsens uppfattning är att den föreslagna utdelningen ej hindrar bolaget från att fullgöra sina förpliktelser på kort och lång sikt, ej heller att fullgöra erforderliga investeringar. Den föreslagna värdeöverföringen kan därmed försvaras med hänsyn till vad som anförs i ABL 17 kap 3 § 2-3 st. (försiktighetsregeln).

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

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>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-19 520	-25 694
Rörelseresultat		-19 520	-25 694
Resultat från finansiella poster			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		-35 195	1 267 476
Ränteintäkter och liknande resultatposter	2	59 822	68 315
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-61 384	-70 767
Resultat efter finansiella poster		-56 277	1 239 330
Erhållna koncernbidrag		19 655	14 869
Resultat före skatt		-36 622	1 254 199
Skatt på årets resultat		-298	-248
Årets resultat		-36 918	1 253 951

ark=20230609:2023061201782

Balansräkning

<i>Belopp i Euro</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	4	954 529	948 280
Andra långfristiga fordringar	5	687 906	839 951
		<u>1 642 435</u>	<u>1 788 231</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>1 642 435</u>	<u>1 788 231</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		33 358	14 868
Övriga fordringar		-	87
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		45 197	244 506
		<u>78 555</u>	<u>259 461</u>
Kassa och bank		45 740	172 138
Summa omsättningstillgångar		<u>124 295</u>	<u>431 599</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>1 766 730</u>	<u>2 219 830</u>

ank=20230609:2023061201783

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		6 000	6 000
		<u>6 000</u>	<u>6 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst		1 045 686	50 292
Årets resultat		-36 918	1 253 951
		<u>1 008 768</u>	<u>1 304 243</u>
Summa eget kapital		<u>1 014 768</u>	<u>1 310 243</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag	6	687 906	839 951
		<u>687 906</u>	<u>839 951</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		-	995
Skulder till koncernföretag		15 309	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		48 747	68 641
		<u>64 056</u>	<u>69 636</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>1 766 730</u>	<u>2 219 830</u>

Förändringar i eget kapital

	<i>Aktiekapital</i>	<i>Fritt eget kapital</i>	<i>Summa eget kapital</i>
Vid årets början	6 000	1 304 243	1 310 243
Aktieägartillskott, erhållna		41 444	41 444
Utdelning		-300 000	-300 000
Årets resultat		-36 918	-36 918
Vid årets slut	<u>6 000</u>	<u>1 008 769</u>	<u>1 014 769</u>

Aktiekapitalet består av 6 000 st aktier med ett kvotvärde om 1 EUR.

Aktieägarna har under året lämnat ovillkorade aktieägartillskott om totalt 41 444 EUR (50 292 EUR)

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i Euro om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

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 överskrida tre månader från tidpunkten för förvärvet.

Utländsk valuta

Niam VI Co-Investment AB:s redovisningsvaluta är EUR. Belopp anges som EUR om inget annat anges. Monetära tillgångs- och skuldposter i utländsk valuta värderas till balansdagens kurs. Transaktioner i annan valuta omräknas enligt transaktionsdagens avistakurs. Skillnaden mellan anskaffningsvärde och balansdagens värde har redovisats i resultaträkningen.

Intäkter

Ränteintäkter redovisas i den period de avser.

Utdelning redovisas när rätten att erhålla utdelningen är säkerställd.

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 nettoredovisas 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 VI 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 överförs och koncernen har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten.

Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelse 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 finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedömer Niam VI 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 övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar. Nedskrivningsbehovet provas 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 VI 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 ökning av avsättningen som beror på att tid förflyter redovisas som räntekostnad.

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.

Not 2 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Ränteintäkter	59 822	68 315
Summa	59 822	68 315

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Räntekostnader	-60 206	-68 315
Kursdifferenser	-1 178	-2 452
Summa	-61 384	-70 767

Not 4 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	948 280	1 045 520
-Försäljning	-	-649 150
-Lämnade aktieägartillskott	41 444	948 263
-Återbetalade aktieägartillskott	-	-396 353
Vid årets slut	989 724	948 280
Akkumulerade nedskrivningar:		
-Årets nedskrivningar	-35 195	-
Vid årets slut	-35 195	-
Redovisat värde vid årets slut	954 529	948 280

	Kapitalandel %	Röstandel %	Antal aktier	Bokfört värde 2022-12-31	Bokfört värde 2021-12-31
Niam VI Holding AB, org nr 556993-6031, säte i Stockholm	0,3125%	0,3125%	15 625	954 529	948 280

Not 5 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	839 951	961 940
Tillkommande fordringar	-	42 866
Amortering	-152 045	-
Omvärdering av lån till tillskott	-	-164 855
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	687 906	839 951

Avser aktieägarlån till Niam VI Holding AB.

Not 6 Skulder till koncernföretag

Räntebärande skulder	2022-12-31	2021-12-31
Skulder till koncernföretag	687 906	839 951
	687 906	839 951

Avser aktieägarlån mot Niam AB.

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Bolaget har inte några ställda säkerheter eller eventalförpliktelser per balansdagen.

Niam VI Co-Investment AB
556865-2837

9(9)

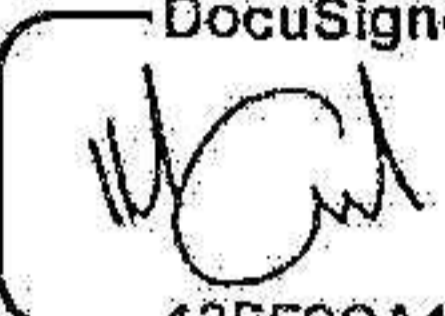
Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut


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


I övrigt har inga väsentliga händelser skett efter räkenskapsårets utgång.

Underskrifter

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

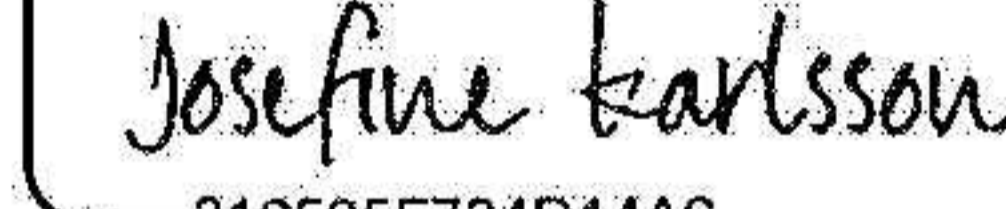
DocuSigned by:

13FF2CA1C00D458...
Henrik Gerdin
Styrelseordförande

DocuSigned by:

0C47C46C35D9429...
Rikard Henrikson
Styrelseledamot

DocuSigned by:

85EAD59814F94BB...
Marie Westin
Styrelseledamot

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

Deloitte AB

DocuSigned by:

316595F734D14A6...
Josefine Karlsson
Auktoriserad revisor

ank=20230609;2023061201788

ank=20230609:2023061201789

Certificate Of Completion

Envelope Id: 1143E36FBFF84BAB8FF15FB129DD6FCA
Subject: Complete with DocuSign: ÅR Niam VI Co Investment 2022.pdf
Source Envelope:
Document Pages: 10 Signatures: 4
Certificate Pages: 6 Initials: 0
AutoNav: Enabled
EnvelopeId 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

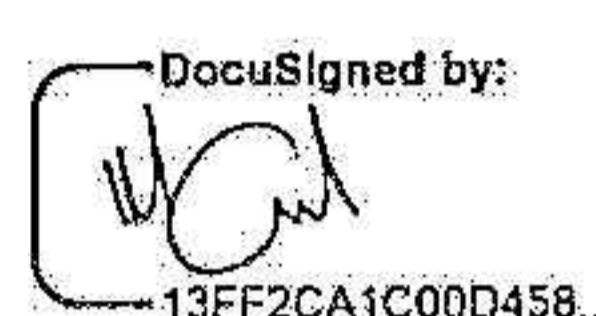
Status: Original
5/17/2023 8:50:41 AM
Holder: Elisabeth Koch
elisabeth.koch@niam.com

Location: DocuSign

Signer Events

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

Signature



Signature Adoption: Uploaded Signature Image
Using IP Address: 217.151.193.46
Signed using mobile

Timestamp

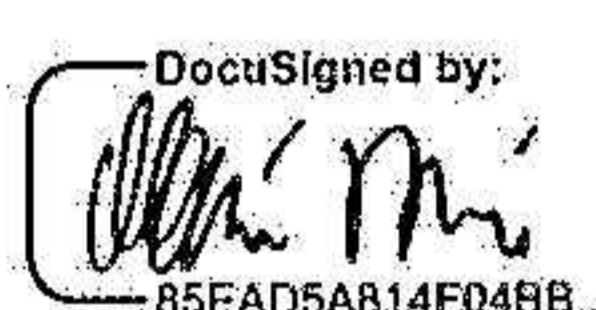
Sent: 5/17/2023 8:56:30 AM
Viewed: 5/17/2023 9:14:53 AM
Signed: 5/17/2023 9:15:11 AM

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: 2cb9b28e-e3a2-56af-b4df-06ecf56d042e
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 5/17/2023 9:14:41 AM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Not Offered via DocuSign

Marie Westin
marie.westin@niam.com
Group Financial Controller
Niam AB
Security Level: Email, Account Authentication
(None)



Signature Adoption: Uploaded Signature Image
Using IP Address: 217.151.193.46

Sent: 5/17/2023 8:56:29 AM
Viewed: 5/17/2023 10:17:26 AM
Signed: 5/17/2023 10:19:30 AM

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: c941c645-9d10-55f5-b4ba-b056eadbdd30
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 5/17/2023 10:17:08 AM

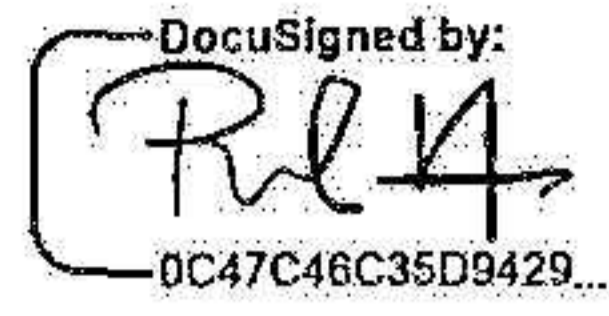
Electronic Record and Signature Disclosure:
Not Offered via DocuSign

amk=20230609:2023061201790

Signer Events

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

Signature



Signature Adoption: Uploaded Signature Image
Using IP Address: 83.187.174.174
Signed using mobile

Timestamp

Sent: 5/17/2023 8:56:29 AM
Viewed: 5/17/2023 12:39:50 PM
Signed: 5/17/2023 12:40:00 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: 5d3db184-c4fe-5a09-95e4-b8a3cdf4a089
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 5/17/2023 12:39:34 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Not Offered via DocuSign

Josefine Karlsson
joskarlsson@deloitte.se
Security Level: Email, Account Authentication (None)



Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 163.116.168.117

Sent: 5/17/2023 12:40:02 PM
Viewed: 5/17/2023 7:41:27 PM
Signed: 5/17/2023 7:42:08 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: 275f1a07-41cf-51aa-9e51-ffc9b1ce87fa
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 5/17/2023 7:41:13 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Accepted: 5/17/2023 7:41:27 PM
ID: 26b92bb3-9d34-4d9f-8127-dbc21df240b9

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
Certified Delivered Security Checked

5/17/2023 8:56:30 AM
5/17/2023 7:41:27 PM

ank=20230609;2023061201791

Envelope Summary Events

Signing Complete
Completed

Status

Security Checked
Security Checked

Timestamps

5/17/2023 7:42:08 PM
5/17/2023 7:42:08 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: ÅR Niam VI
Co Investment 2022.pdf

Document
ÅR Niam VI Co Investment 2022.pdf

Document Id
1143e36f-bff8-4bab-8ff1-
5fb129dd6fca

Recipients
Marie Westin, Rikard Henriksson,
Henrik Gerdin, Josefine Karlsson

Date Sent
5/17/2023 | 08:56:30 am

Date Created

Status Date
5/17/2023 | 07:42:08 pm

Location

Folder

Time Zone

Page 1 of 6

Time	User	Action	Activity	Status
5/17/2023 08:50:41 am	Elisabeth Koch	Registered	The envelope was created by Elisabeth Koch	Created
5/17/2023 08:56:31 am	Elisabeth Koch	Sent Invitations	Elisabeth Koch sent an invitation to Marie Westin [marie.westin@niam.com]	Sent
5/17/2023 08:56:31 am	Elisabeth Koch	Sent Invitations	Elisabeth Koch sent an invitation to Rikard Henriksson [rikard.henriksson@niam.com]	Sent
5/17/2023 08:56:31 am	Elisabeth Koch	Sent Invitations	Elisabeth Koch sent an invitation to Henrik Gerdin [henrik.gerdin@niam.com]	Sent
5/17/2023 09:14:05 am	Henrik Gerdin	Opened	Henrik Gerdin opened the envelope [documents:(ÅR Niam VI Co Investment 2022.pdf)]	Sent
5/17/2023 09:14:41 am	Henrik Gerdin	IDCheck Passed	Passed ID Check for Henrik Gerdin	Sent
5/17/2023 09:14:54 am	Henrik Gerdin	Viewed In-Session	Henrik Gerdin viewed the envelope in a session hosted by Niam AB [documents:(ÅR Niam VI Co Investment 2022.pdf)]	Sent
5/17/2023 09:15:11 am	Henrik Gerdin	Signed	Henrik Gerdin signed the envelope on mobile	Sent
5/17/2023 10:04:24 am	Rikard Henriksson	Opened	Rikard Henriksson opened the envelope [documents:(ÅR Niam VI Co Investment 2022.pdf)]	Sent
5/17/2023 10:16:27 am	Marie Westin	Opened	Marie Westin opened the envelope [documents:(ÅR Niam VI Co Investment 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)	217.151.193.46	web
English	10.112.40.7	api
En	217.151.193.46	web
En	217.151.193.46	web
English (us)	83.185.86.155	web
English (us)	217.151.193.46	web

Time	User	Action	Activity	Status
5/17/2023 10:17:08 am	Marie Westin	IDCheck Passed	Passed ID Check for Marie Westin	Sent
5/17/2023 10:17:26 am	Marie Westin	Viewed	Marie Westin viewed the envelope [documents:(ÅR Niam VI Co Investment 2022.pdf)]	Sent
5/17/2023 10:19:30 am	Marie Westin	Signed	Marie Westin signed the envelope	Sent
5/17/2023 12:39:08 pm	Rikard Henriksson	Opened	Rikard Henriksson opened the envelope [documents:(ÅR Niam VI Co Investment 2022.pdf)]	Sent
5/17/2023 12:39:34 pm	Rikard Henriksson	IDCheck Passed	Passed ID Check for Rikard Henriksson	Sent
5/17/2023 12:39:50 pm	Rikard Henriksson	Viewed	Rikard Henriksson viewed the envelope [documents:(ÅR Niam VI Co Investment 2022.pdf)]	Sent
5/17/2023 12:40:00 pm	Rikard Henriksson	Signed	Rikard Henriksson signed the envelope on mobile	Sent
5/17/2023 12:40:02 pm	Elisabeth Koch	Sent Invitations	Elisabeth Koch sent an invitation to Josefine Karlsson [joskarlsson@deloitte.se]	Sent
5/17/2023 07:40:35 pm	Josefine Karlsson	Opened	Josefine Karlsson opened the envelope [documents:(ÅR Niam VI Co Investment 2022.pdf)]	Sent
5/17/2023 07:41:13 pm	Josefine Karlsson	IDCheck Passed	Passed ID Check for Josefine Karlsson	Sent

Time	User	Action	Activity	Status
5/17/2023 07:41:27 pm	Josefine Karlsson	Viewed	Josefine Karlsson viewed the envelope [documents:(ÅR Niam VI Co Investment 2022.pdf)]	Delivered
5/17/2023 07:42:08 pm	Josefine Karlsson	Signed	Josefine Karlsson signed the envelope	Completed
5/17/2023 07:42:14 pm	Josefine Karlsson	Printable Copy Delivered	Josefine Karlsson received a printable copy of the envelope	Completed
5/22/2023 07:29:16 am	Elisabeth Koch	Opened	Elisabeth Koch opened the envelope [documents:(ÅR Niam VI Co Investment 2022.pdf)]	Completed
5/22/2023 07:29:20 am	Elisabeth Koch	Viewed	Elisabeth Koch viewed the envelope [documents:(ÅR Niam VI Co Investment 2022.pdf)]	Completed
5/22/2023 07:29:41 am	Elisabeth Koch	Archive Delivered	Elisabeth Koch received a copy of the envelope archive	Completed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Niam VI Co-Investment AB
organisationsnummer 556865-2837

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Niam VI 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 VI 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 VI 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 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 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 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 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 förvaltning för Niam VI 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 ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsbedömning i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Niam VI Co-Investment AB enligt god revisorsbedömning 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 aktieförordningen, 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 aktieförordningen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsbedömning 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 aktieförordningen.

Som en del av en revision enligt god revisionsbedömning 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktieförordningen.

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

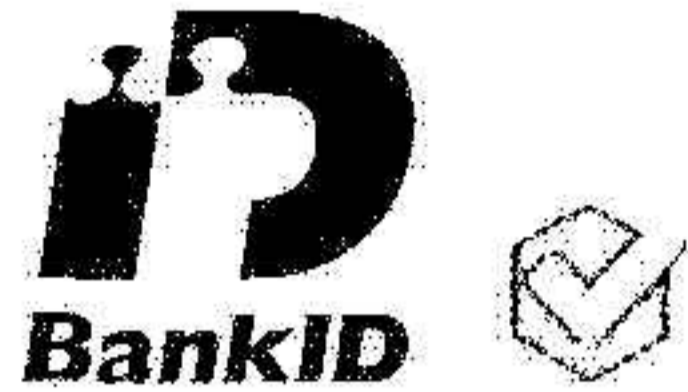
Undertecknare

På uppdrag av: Deloitte AB

Serienummer: 19910907xxxx

IP: 78.72.xxx.xxx

2023-05-17 17:45:44 UTC



ank=20230609:2023061201805

Penneo dokumentnyckel: NEYK5-E4DJ1-G363F-6DYD3-YDBHP-GLMA4

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade 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>