

Årsredovisning

Niam VIII Service AB

Organisationsnummer: 559392-2312
Räkenskapsår: 2024-01-01 - 2024-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

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

Företagets säte: Stockholm

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma *2025-06-12*

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.



Pernilla Nöjd
Styrelseledamot

2025-06-26

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Verksamhetens art och inriktning

Bolagets verksamhet är att upphandla tjänster inom fastighetsbranschen för koncernbolagsräkning och mot ersättning tillhandahålla dessa tjänster till bolag inom koncernen.

Bolaget har ingen anställd personal. Lönér och andra ersättningar har ej utgått. Ekonomisk förvaltning har handlagts av Newsec Property Asset Management Sweden AB.

Viktiga förändringar i verksamheten

Bolaget har under året bedrivit verksamhet med oförändrad inriktning.

Viktiga externa faktorer som påverkat företagets ställning och resultat

Bolaget har ej påverkats nämnvärt av stundande krig, energikris eller osäkerheten på räntemarknaden.

Uppgift om ägare som har mer än tio procent av antalet andelar eller röster i företaget

Bolaget ägs till 100 % av Niam VIII EUR Holding AB (org.nr 559382-5952), som i sin tur ägs till 100% av Niam Nordic VIII AB (org.nr 559342-2735) som är högsta koncernmoder i den svenska koncernen.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Bolaget har under året bedrivit verksamhet med oförändrad inriktning. Räkenskaperna är upprättade baserat på antagande om bolagets fortlevnad, då inga väsentliga osäkerheter anses föreligga rörande händelser eller förutsättningar som skulle utgöra ett hot mot detta.

Flerårsöversikt

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31	2022-08-11 -2022-12-31
Nettoomsättning (tkr)	2 300	565	0
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-2 179	-2 867	-67
Balansomslutning (tkr)	60 100	27 282	535
Soliditet (%)	92,6	0,1	4,7

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	25	2 879	-2 867	37
Balanseras i ny räkning		-2 867	2 867	0
Erhållna aktieägartillskott		57 767		57 767
Årets resultat			-2 179	-2 179
Belopp vid årets utgång	25	57 779	-2 179	55 625

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel (kr):

Balanserat resultat	57 778 993
Årets resultat	-2 178 837
Summa	55 600 156

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

Balanseras i ny räkning	55 600 156
Summa	55 600 156

Resultaträkning

	Not	2024-01-01	2023-01-01
	1	2024-12-31	2023-12-31
<i>Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning		2 300	565
Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.		2 300	565
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Ogenomförbara projekt		-3 070	-3 226
Övriga externa kostnader	2	-467	-124
Summa rörelsens kostnader		-3 537	-3 350
Rörelseresultat		-1 237	-2 785
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	70	7
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-1 012	-89
Summa resultat från finansiella poster		-942	-82
Resultat efter finansiella poster		-2 179	-2 867
Resultat före skatt		-2 179	-2 867
Årets resultat		-2 179	-2 867

2025072302187

Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR	1		
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	4 357
Fordringar hos koncernföretag		26 637	9 028
Övriga fordringar		21 930	12 832
Summa kortfristiga fordringar		48 567	26 217
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		11 533	1 065
Summa kassa och bank		11 533	1 065
Summa omsättningstillgångar		60 100	27 282
SUMMA TILLGÅNGAR		60 100	27 282

2025072302188

Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	1		
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25	25
Summa bundet eget kapital		25	25
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		57 779	2 879
Årets resultat		-2 179	-2 867
Summa fritt eget kapital		55 600	12
Summa eget kapital		55 625	37
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		363	9 526
Övriga skulder		2 803	16 259
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5	1 309	1 460
Summa kortfristiga skulder		4 475	27 245
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		60 100	27 282

2025072302189

Noter

Not 1. Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen upprättas med tillämpning av Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

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

Intäkter

Intäktsredovisning

Intäkter redovisas då det är troligt att ekonomiska fördelar kommer företaget tillgodo och att intäkterna kan fastställas på ett tillförlitligt sätt. Företagets intäkter utgörs i allt väsentligt av tjänster.

Koncernbidrag och aktieägartillskott

Koncernbidrag redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen.

Eventuelltillgångar och eventualförpliktelser

Bolaget har inga eventualförpliktelser.

Not 2. Arvode till revisorer

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
<i>EY</i>		
Revisionsuppdrag	111	36
Skatterådgivning	8	7
Övriga tjänster	0	-1
Delsumma	119	42
Summa	119	42

Niam VIII Service AB
559392-2312

8 (8)

Not 3. Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter exkl. nedskrivningar

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Ränteintäkter avseende andra företag än koncernföretag	70	7
Summa	70	7

Not 4. Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Räntekostnader och liknande resultatposter avseende finansiella skulder till andra företag än koncernföretag	-1	0
Valutakursdifferenser	-1 011	-89
Summa	-1 012	-89


Not 5. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

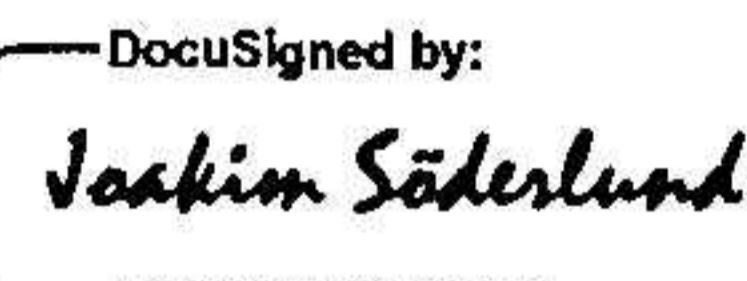
	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader	1 309	1 460
Summa	1 309	1 460

Den dag som framgår av elektroniska underskrifter.

DocuSigned by:

83254ED1272C431...
Karina Bernsen
Styrelseordförande

DocuSigned by:

BCABD5728AF04A7...
Pernilla Nöjd
Ledamot

DocuSigned by:

091566E538004EB...
Joakim Söderlund
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektroniska underskrifter.

Ernst & Young Aktiebolag

DocuSigned by:

A7F36D79583843D...
Fredric Hävrén
Auktoriserad revisor

2025072502192

Certificate Of Completion

Envelope Id: 37EC5897-F7B0-4807-8E7D-EF36EFA3AC9B
Subject: Complete with Docusign: Fond VIII Batch 5
Source Envelope:
Document Pages: 207
Certificate Pages: 8
AutoNav: Enabled
Envelopeld Stamping: Enabled
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

Status: Completed

Envelope Originator:
Pernilla Nöjd
Stureplan 3, Box 7693
Stockholm, Stockholm 103 95
pernilla.nojd@niam.com
IP Address: 37.122.145.121

Record Tracking

Status: Original
6/5/2025 11:51:15 AM
Holder: Pernilla Nöjd
pernilla.nojd@niam.com

Location: DocuSign

Signer Events

Ardita Rroshi
ardita.rroshi1@se.ey.com
Security Level: Email, Account Authentication
(None)

Signature Completed

Using IP Address: 188.149.40.101

Timestamp

Sent: 6/5/2025 1:14:53 PM
Viewed: 6/5/2025 1:18:30 PM
Signed: 6/5/2025 2:06:51 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 6/5/2025 1:18:30 PM
ID: 43ccf321-9c3c-4f6e-8975-6c01b033ac60

Alexandra Martinelle
alexandra.martinelle@niam.com
Treasury Controller
Niam AB
Security Level: Email, Account Authentication
(None)

DocuSigned by:
Alexandra Martinelle
C0CEF073509E474...

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 37.122.145.121

Sent: 6/5/2025 2:07:01 PM
Viewed: 6/5/2025 4:00:04 PM
Signed: 6/5/2025 4:00:22 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: 7ecbf89b-a508-52ef-a95d-d9f861b03d9b
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 6/5/2025 3:59:34 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via Docusign

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

DocuSigned by:
Henrik Gerdin
13FF2CA1C00D458...

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 37.122.145.121

Sent: 6/5/2025 2:07:02 PM
Viewed: 6/5/2025 2:36:08 PM
Signed: 6/5/2025 2:36:29 PM

Authentication Details

2025072302193

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: d80a4ad4-ae5d-5d4a-89b8-6b128ec1da65
Country or Region of ID: SE
Result: Failed
Performed: 6/5/2025 2:35:09 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: d80a4ad4-ae5d-5d4a-89b8-6b128ec1da65
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 6/5/2025 2:35:49 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via DocuSign

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

DocuSigned by:
Joakim Söderlund
0B1566E538904EB...

Sent: 6/5/2025 2:07:02 PM
Viewed: 6/5/2025 2:18:29 PM
Signed: 6/5/2025 2:18:47 PM

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 85.229.140.68

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: 8c0cba65-c8d0-58e9-8385-ff7aa7474c6b
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 6/5/2025 2:18:09 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via DocuSign

Johan Billing
johan.billing@niam.com
Security Level: Email, Account Authentication
(None)

DocuSigned by:
Johan Billing
D7E553E2E0364FF...

Sent: 6/5/2025 2:07:03 PM
Viewed: 6/5/2025 2:44:02 PM
Signed: 6/5/2025 2:46:31 PM

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 83.185.88.104

Signed using mobile

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: 158eca45-44af-5ea5-b5cf-545f42ee9707
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 6/5/2025 2:43:25 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

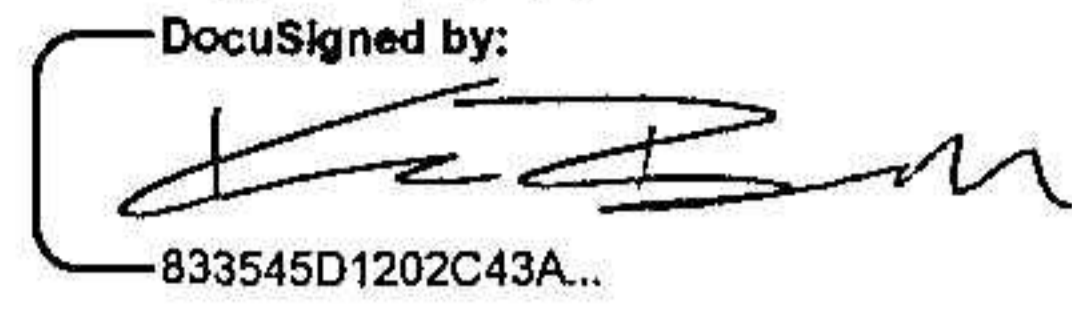
Accepted: 7/7/2023 9:26:28 AM
ID: b84d26a6-b8a9-4ca4-a97f-5c1a957f3854

2025072302194

Signer Events

Karina Bernsell
karina.bernsell@niam.com
Head of Fund Services
Niam AB
Security Level: Email, Account Authentication (None)

Signature



Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 37.122.145.121

Timestamp

Sent: 6/5/2025 2:07:03 PM
Viewed: 6/5/2025 2:24:11 PM
Signed: 6/5/2025 2:24:35 PM

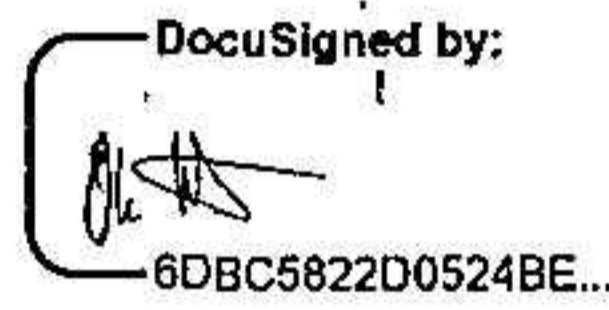
Authentication Details

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: b5102a9b-b43e-50b2-946b-141689cf8df5
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 6/5/2025 2:23:45 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 11/1/2021 4:00:45 PM
ID: 5b17a387-66f4-441b-97bb-8d16abdda17b

Ola Kolmert
ola.kolmert@niam.com
Project Developer
Niam AB
Security Level: Email, Account Authentication (None)



Signature Adoption: Uploaded Signature Image
Using IP Address: 37.122.145.121

Sent: 6/5/2025 2:07:04 PM
Viewed: 6/5/2025 2:08:27 PM
Signed: 6/5/2025 2:08:49 PM

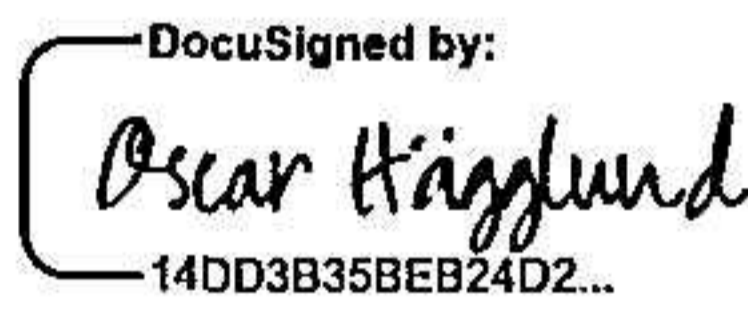
Authentication Details

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: 994a1882-73c8-5192-b4ad-b93f0adeee10
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 6/5/2025 2:08:01 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via Docusign

Oscar Hägglund
oscar.hagglund@niam.com
Security Level: Email, Account Authentication (None)



Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 37.122.145.121

Sent: 6/5/2025 2:07:04 PM
Viewed: 6/5/2025 2:08:48 PM
Signed: 6/5/2025 2:08:57 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: eac51c41-0adc-5341-b647-b6d931053996
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 6/5/2025 2:08:21 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via Docusign

2025072302195

Signer Events

Pernilla Nöjd
pernilla.nojd@niam.com
Group Financial Controller
Niam AB

Security Level: Email, Account Authentication
(None)

Signature

DocuSigned by:
Pernilla Nöjd
BCABD5728AF04A7...

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 37.122.145.121

Timestamp

Sent: 6/5/2025 2:07:05 PM
Viewed: 6/5/2025 2:08:25 PM
Signed: 6/5/2025 2:09:01 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: 9aa8d22c-bab0-5a0c-a8f9-42327bd3956
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 6/5/2025 2:08:03 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Not Offered via DocuSign

Philip Matséus
philip.matseus@niam.com
Security Level: Email, Account Authentication
(None)

DocuSigned by:
Philip Matséus
7647149E3EA44A6...

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 37.122.145.121

Sent: 6/5/2025 2:07:05 PM
Viewed: 6/5/2025 4:19:19 PM
Signed: 6/5/2025 4:19:55 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: ee7a6ac2-df35-551a-8b44-92f0e0ffacd1
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 6/5/2025 4:19:00 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: ee7a6ac2-df35-551a-8b44-92f0e0ffacd1
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 6/5/2025 5:01:14 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Accepted: 8/8/2024 2:17:57 PM
ID: 6123e586-567e-4575-9f6c-9b250652db57

Roger Nilsson
roger.nilsson@niam.com
Project Manager
Niam AB
Security Level: Email, Account Authentication
(None)

DocuSigned by:
Roger Nilsson
D5131304BA29436...

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 83.252.70.161

Sent: 6/5/2025 2:07:05 PM
Viewed: 6/5/2025 2:39:02 PM
Signed: 6/5/2025 2:42:51 PM

Authentication Details

2025072302196

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: c10dcafc-7ede-5e03-bcbf-f1250b1f50fa
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 6/5/2025 2:38:15 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:
Fredric Hävrén
A7F36D79583843D...

Sent: 6/5/2025 4:20:09 PM
Viewed: 6/5/2025 5:44:08 PM
Signed: 6/5/2025 5:44:49 PM

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 94.234.79.62

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	6/5/2025 1:14:53 PM
Certified Delivered	Security Checked	6/5/2025 5:44:08 PM
Signing Complete	Security Checked	6/5/2025 5:44:49 PM
Completed	Security Checked	6/5/2025 5:44:49 PM

Payment Events

Status

Timestamps

Electronic Record and Signature Disclosure



Building a better
working world

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Niam VIII Service AB, org.nr 559392-2312

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Niam VIII Service AB för år 2024-01-01 –2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Niam VIII Service ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Niam VIII Service 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 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 revisionsred 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

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 VIII Service AB för år 2024-01-01 – 2024-12-31 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Niam VIII Service AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisions sed 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

Fredric Hävrén
Auktoriserad revisor

202507250220

Penneo dokumentnyckel: WYZHC-SHHVB-L3CYH-C3710-KZ110-DIHLQ

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Fredric Hävrén

Auktoriserad revisor

På uppdrag av: Ernst & Young AB

Serienummer: 6d50d5ca29a2f2[...]b5a9868d49b12

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-06-05 13:18:18 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

2025072302221

Penneo dokumentnyckel: WYZHC-SHHVB-L3CYH-C3710-KZ110-DIHLQ