

Niam VII Kruthuset Holding AB
Org nr 559388-7127

Årsredovisning för räkenskapsåret 2023

Styrelsen avger följande årsredovisning.

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

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

Undertecknad styrelseledamot i Niam VII Kruthuset Holding AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överrensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på årsstämma den 2024-05-15.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm den 2024-06-12


Erik Rydström

2024070442695

Niam VII Kruthuset Holding AB
Org nr 559388-7127

Årsredovisning för räkenskapsåret 2023

Styrelsen avger följande årsredovisning.

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

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

Niam VII Kruthuset Holding AB
559388-7127

2(16)

2024070142696

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består i att äga, finansiera och förvalta fastigheter via andelar i fastighetsförvaltande dotterbolag. Bolagets äger Niam VII Kruthuset Fastighet AB (559069-1837) som i sin tur äger och förvaltar fastigheten Gullbergsvass 703:57 i Göteborg. Bolaget har inga anställda och några löner eller ersättningar har inte utbetalats.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året bedrivit verksamhet med oförändrad inriktning.

Finansiering och likviditet

Bolaget finansieras med eget kapital om 769 mkr.

Förväntad framtida utveckling och väsentliga riskfaktorer

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

Det finansiella målet med verksamheten är att optimera fastighetsförvaltningen i dotterbolagen för att kunna generera en stabil och långsiktig avkastning.

Räkenskaperna är upprätade baserat på antagande om bolagets fortlevnad, då inga väsentliga osäkerheter anses föreligga rörande händelser eller förutsättningar som skulle utgöra ett hot mot detta.

Niam VII Kruthuset Holding AB
559388-7127

3(16)

2024070442697

Flerårsöversikt

		<u>2023</u>	<u>2022</u>
Nettoomsättning	tkr		
Rörelseresultat	tkr	-23	-69
Resultat efter finansiella poster	tkr	-23	-69
Balansomslutning	tkr	768 749	460 050
Eget kapital	tkr	768 598	459 956

Förslag till behandling av förlust

Fritt eget kapital enligt balansräkningen:

Balanserade vinstmedel		768 595 974
Årets resultat		-23 125
	kronor	<u>768 572 849</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras

Balanseras i ny räkning		768 573
		<u>768 573</u>

Niam VII Kruthuset Holding AB
559388-7127

4(16)

2024070412698

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-07-07 -2022-12-31
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-65	-69
Summa rörelsens kostnader		-65	-69
Rörelseresultat		-65	-69
Resultat efter finansiella poster		-65	-69
Bokslutsdispositioner	5	42	0
Årets förlust		-23	-69

Rapport över totalresultatet har inte upprättats, då det saknas transaktioner som ska redovisas i övrigt totalresultat. Årets resultat överensstämmer med totalresultatet för bolaget.

Niam VII Kruthuset Holding AB
559388-7127

5(16)

20240704#2699

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	7	768 655	460 025
Summa anläggningstillgångar		768 655	460 025
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		42	0
Kassa och bank		52	25
Summa omsättningstillgångar		94	25
Summa tillgångar		768 749	460 050

Niam VII Kruthuset Holding AB
559388-7127

6(16)

2024070412700

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		25	25
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		768 596	460 000
Årets förlust		-23	-69
		768 573	459 931
Summa eget kapital		768 598	459 956
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		49	50
Skulder till koncernföretag		58	0
Övriga kortfristiga skulder		25	25
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	19	19
		—	—
Summa kortfristiga skulder		151	94
Summa eget kapital och skulder		768 749	460 050

Niam VII Kruthuset Holding AB
559388-7127

7(16)

2024070412701

Förändringar i eget kapital

	<u>Aktiekapital</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>	<u>Summa eget kapital</u>
Ingående Eget kapital				
2023-01-01	25	460 000	-69	459 956
Överfört i ny räkning	-	-69	69	-
Erhållet aktieägartillskott	-	338 665	-	338 665
Utdelning	-	-30 000	-	-30 000
Årets resultat	-	-	-23	-23
Eget Kapital 2023-12-31	25	768 596	-23	768 598

Aktiekapitalet var 2023-12-31 fördelat på 25 000 aktier, kvotvärde 1 kr.
Ackumulerade aktieägartillskott uppgår till 768 665 tkr, alla är villkorade.

Niam VII Kruthuset Holding AB
559388-7127

8(16)

2024070412702

Kassaflödesanalys	2023-01-01 -2023-12-31	2022-07-07 -2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat före finansiella poster	-65	-69
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet:		
Betald inkomstskatt	0	0
	-65	-69
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	-43	0
Ökning/minskning leverantörsskulder	100	94
	-	-
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-8	25
Investeringsverksamheten		
Investeringar i dotterbolag	-308 630	-460 025
Förändring i fordringar hos koncern-, och intresseföretag	0	0
	-	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-308 630	-460 025
Finansieringsverksamheten		
Insatt kapital vid bolagets bildande	0	25
Erhållna aktieägartillskott	308 665	460 000
	-	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	308 665	460 025
Årets kassaflöde	27	25
Likvida medel vid årets början	25	0
	-	-
Likvida medel vid årets slut	52	25

Niam VII Kruthuset Holding AB
559388-7127

9(16)

Noter

Not 1 Företagsinformation

Namn: Niam VII Kruthuset Holding AB

Org nummer: 559388-7127

Bolagets säte: Stockholm

Huvudsaklig verksamhet:

Bolaget äger och förvaltar andelarna i dotterbolaget Niam VII Kruthuset Fastighet AB.

Koncernförhållanden

Moderbolag i den minsta koncernen som Niam VII Kruthuset Holding AB är dotterbolag till och där koncernredovisning upprättas är Niam Nordic VII AB (org. nr 559396-7440, säte Stockholm).

Not 2 Grunder för upprättande av årsredovisningen

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

De finansiella rapporterna har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och RFR2 - Redovisning för juridiska personer. Bolaget tillämpar frivilligt RFR2 i enlighet med reglerna i BFNAR 2012:3.

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.

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 realiserar 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 saldona genom nettobetalningar.

Niam VII Kruthuset Holding AB
559388-7127

11(16)

2024070442703

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.

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 enligt med ARL.

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.

Niam VII Kruthuset Holding AB
559388-7127

12(16)

2024070442706

Redovisat koncernbidrag

Koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition.

Aktiekapital

I posten aktiekapital ingår det registrerade aktiekapitalet. Antalet aktier uppgår till 25 000 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 Bokslutsdispositioner

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-07-07 -2022-12-31
Mottagna koncernbidrag	42 — <u>42</u>	0 — <u>0</u>

Niam VII Kruthuset Holding AB
559388-7127

13(16)

20240704142707

Not 6 Finansiell riskhantering

Niam VII Kruthuset Holding 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. Företaget har inga väsentliga risker.

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

	Låne- och Hyresfordringar	Tillgångar värderade till verkligt värde via Årets resultat	Summa
31 dec 2023			
Tillgångar i balansräkningen			
Likvida medel	52	-	52
Summa	52	0	52

	Övr. finansiella skulder värderade till uppl. anskaffningsv.	Skulder värderade till verkligt värde via Årets resultat	Summa
31 dec 2023			
Skulder i balansräkningen			
Leverantörsskulder och andra skulder	151	-	151
Summa	151	0	151

Ränterisk

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

- Bolaget är indirekt via koncernföretag utsatt för följande finansiella risker:
- kreditförsörjningsrisk, risken att inte ha tillgång till finansiering av sin verksamhet
 - motpartsrisk, risken att motparten inte kan fullgöra sina åtaganden.

Niam VII koncernens finansiella riskhantering, som syftar till att motverka ovanstående risker, är centraliserad till moderbolaget Niam VII Luxembourg S.à.r.l.

De finansiella tillgångarnas kreditkvalitet

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

Niam VII Kruthuset Holding AB
559388-7127

2024070442708

Likviditetsrisk

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

Not 7 Andelar i koncernföretag

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-07-07 -2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	460 025	0
Genom förvärv av dotterföretag	0	25
Genom fusion	311 908	0
Aktieägartillskott	26 721	460 000
Utdelning	-30 000	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	768 654	460 025

	Kapital- andel %	Rösträtts- andel %	Antal aktier	Bokfört värde 23-12-31
<u>Moderbolaget</u>				
Niam VII Kruthuset Fastighet AB	100	100	50 000	768 655
Summa				768 655

<u>Dotterföretag</u>	<u>Org nr</u>	<u>Säte</u>	<u>Eget kapital</u>	<u>Årets resultat</u>
Niam VII Kruthuset Fastighet AB	559069-1837	Stockholm	728 437	-41 929

Niam VII Kruthuset Holding AB
559388-7127

15(16)

2024070412709

Not 8 Transaktioner med närstående

2023-12-31

Under 2023 har bolaget köpt tjänster från Newsec Property Asset Management Sweden AB för 9 tkr.

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-07-07</u> <u>-2022-12-31</u>
Övriga poster	-19	-19
Summa	<u>-19</u>	<u>-19</u>

Not 10 Händelser efter balansdagen

Inga väsentliga händelser har skett efter balansdagen.

Niam VII Kruthuset Holding AB
559388-7127

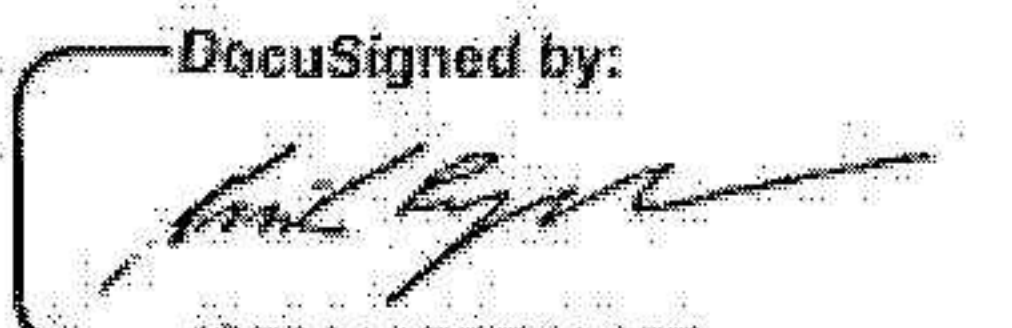
16(16)

2024070442710

Not 11 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

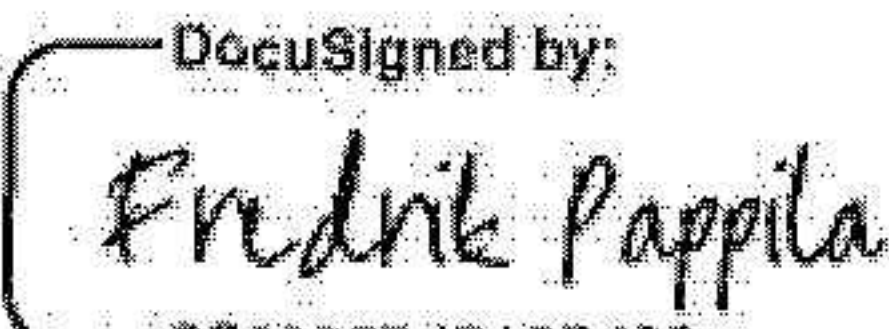
	2023-12-31	2022-12-31
Aktier i dotterföretag	25	25
Eventualförpliktelser	0	0
Banktillgodohavanden	52	25
	—	—
Summa ställda säkerheter och eventualförpliktelser	77	50

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

DocuSigned by:

42E92A979F4A45F
Erik Rydström
Styrelseordförande

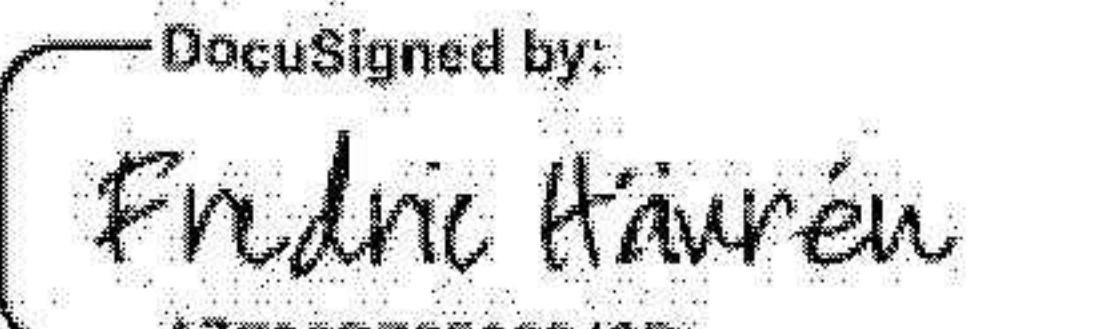
DocuSigned by:

083B54C32FAE452...
Oscar Hägglund
Styrelseledamot

DocuSigned by:

0C6985D474CB480...
Fredrik Pappila
Styrelseledamot

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

Ernst & Young AB

DocuSigned by:

A7F36D79583843D...
Fredric Hävrén
Auktoriserad revisor



202407041211

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Niam VII Kruthuset Holding AB, org.nr 559388-7127

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Niam VII Kruthuset Holding AB för år 2023-01-01 - 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Niam VII Kruthuset Holding ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöden 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 Kruthuset Holding 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen 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

2024070412712

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 Kruthuset Holding AB för år 2023-01-01 - 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att årsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Niam VII Kruthuset Holding AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda 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 revisionssed 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 revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

DocuSigned by:
Fredric Hävrén
A7F36D79583843D...
Fredric Hävrén
Auktoriserad revisor

Certificate Of Completion

Envelope Id: B3113BD1A5034701A22CB9E9AF92F512
Subject: AR Fond VII Batch 1
Source Envelope:
Document Pages: 347
Certificate Pages: 7
AutoNav: Enabled
Envelopeld Stamping: Enabled
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

Signatures: 85
Initials: 0

Status: Completed

Envelope Originator:
Pernilla Nöjd
Stureplan 3, Box 7693
Stockholm, Stockholm 103 95
pernilla.nojd@niam.com
IP Address: 217.151.193.46

Record Tracking

Status: Original
4/29/2024 8:39:17 AM
Holder: Pernilla Nöjd
pernilla.nojd@niam.com

Location: DocuSign

Signer Events

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

Signature
Completed

Using IP Address: 147.161.188.111

Timestamp
Sent: 4/29/2024 9:21:28 AM
Viewed: 4/29/2024 11:21:04 AM
Signed: 4/29/2024 11:55:42 AM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Accepted: 4/29/2024 11:55:41 AM
ID: 1fcffd74-1209-41de-9bee-a3cf80fc75a6

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

DocuSigned by:

42E92A97BF4A45F...

Signature Adoption: Uploaded Signature Image
Using IP Address: 217.151.193.46

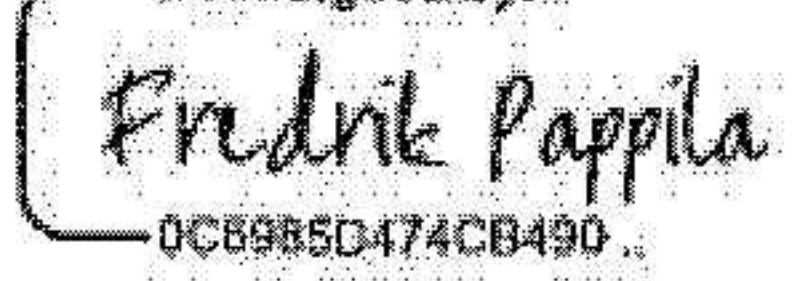
Sent: 4/29/2024 11:55:49 AM
Viewed: 4/29/2024 11:58:16 AM
Signed: 4/29/2024 11:58:51 AM

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: 62911390-829c-5cfc-91c6-e3795981da6a
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 4/29/2024 11:58:00 AM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Not Offered via DocuSign

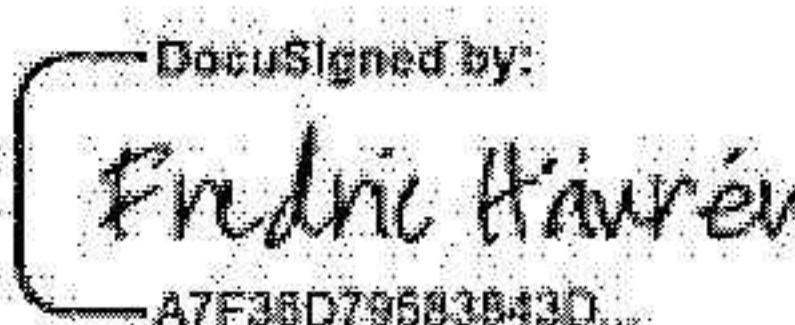
Fredrik Pappila
fredrik.pappila@niam.com
Business Controller
Niam AB
Security Level: Email, Account Authentication
(None)

DocuSigned by:

0CB985D474CB490...

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

Sent: 4/29/2024 11:55:50 AM
Viewed: 4/29/2024 12:34:41 PM
Signed: 4/29/2024 12:35:10 PM

Authentication Details

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: 82e2ae7d-5a3d-5930-8c76-8e3ebbbba7d82 Country or Region of ID: SE Result: Passed Performed: 4/29/2024 12:34:28 PM Electronic Record and Signature Disclosure: Accepted: 12/11/2020 10:34:36 AM ID: 04c16bb4-eec7-40ce-80f2-d91d48e0f139 Hans Lisserkers hans.lisserkers@niam.com Head of Project Development Niam AB Security Level: Email, Account Authentication (None)	DocuSigned by:  59BFB416724E48D... Signature Adoption: Uploaded Signature Image Using IP Address: 217.151.193.46	Sent: 4/29/2024 11:55:50 AM Viewed: 4/29/2024 12:45:15 PM Signed: 4/29/2024 12:45:54 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: 9d5b31ee-cf51-5fe7-90ab-b4059bea3e7b Country or Region of ID: SE Result: Passed Performed: 4/29/2024 12:44:57 PM Electronic Record and Signature Disclosure: Not Offered via DocuSign Oscar Hägglund oscar.hagglund@niam.com Security Level: Email, Account Authentication (None)	DocuSigned by:  083B54C32FAE452 Signature Adoption: Pre-selected Style Using IP Address: 217.151.193.46	Sent: 4/29/2024 11:55:51 AM Viewed: 4/29/2024 12:22:12 PM Signed: 4/29/2024 12:22:54 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: c8919402-97c0-57f4-8d97-9c168f1ce4db Country or Region of ID: SE Result: Passed Performed: 4/29/2024 12:21:51 PM Electronic Record and Signature Disclosure: Accepted: 4/29/2024 12:22:12 PM ID: 6b77edbc-9dbc-450f-b410-7fa109a2c598 Fredric Hävrén fredric.havren@se.ey.com Security Level: Email, Account Authentication (None)	DocuSigned by:  A7F36D79583843D... Signature Adoption: Pre-selected Style Using IP Address: 147.161.188.96	Sent: 4/29/2024 12:46:03 PM Viewed: 4/29/2024 2:31:58 PM Signed: 4/29/2024 2:33:12 PM

Authentication Details

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: 9fa36996-6495-5fab-9c3d-46b0416e5b01 Country or Region of ID: SE Result: Passed Performed: 4/29/2024 2:28:23 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: 9fa36996-6495-5fab-9c3d-46b0416e5b01 Country or Region of ID: SE Result: Passed Performed: 4/29/2024 2:29:12 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: 9fa36996-6495-5fab-9c3d-46b0416e5b01 Country or Region of ID: SE Result: Passed Performed: 4/29/2024 2:30:28 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: 9fa36996-6495-5fab-9c3d-46b0416e5b01 Country or Region of ID: SE Result: Passed Performed: 4/29/2024 2:31:41 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	4/29/2024 9:21:28 AM

Envelope Summary Events

Certified Delivered
Signing Complete
Completed

Status

Security Checked
Security Checked
Security Checked

Timestamps

4/29/2024 2:31:58 PM
4/29/2024 2:33:12 PM
4/29/2024 2:33:12 PM

Payment Events

Status

Timestamps

Electronic Record and Signature Disclosure

20240704 17:17

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.