

ÅRSREDOVISNING

2024-01-01 - 2024-12-31

för

Niam VII Gallerian 9:an AB

559409-3337

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma den 2025-05-12. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm, 2025-06-05



Erik Rydström

2025072403420

Årsredovisning för
Niam VII Gallerian 9:an AB
559409-3337

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6
Underskrifter	7

Styrelsens säte: Stockholm
Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).
Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Publiau Tommy
073 582 5588

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Niam VII Gallerian 9:an AB, 559409-3337, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget har säte i Stockholm. Bolagets verksamhet består av koncernövergripande funktioner samt organisation för förvaltning av de fastigheter som ägs av dotterbolagen. Inga fastigheter ägs direkt av Niam VII Gallerian 9:an AB.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Niam VII Stationsfastigheter AB, org nr 559301-6917. Niam VII Stationsfastigheter AB ingår i en koncern där Niam Nordic VII AB, org nr 559396-7440 upprättar koncernredovisning. Båda bolagen har säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året bedrivit verksamhet med oförändrad inriktning.

Flerårsöversikt

	2024	2022/2023	Belopp i kr /
Nettoomsättning	-		
Resultat efter finansiella poster	-44 310	-49 671	
Soliditet, %	100	100	100

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	25 366		250 921 975
Aktieägartillskott, erhållna			12 185 829
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Årets resultat			-44 310
Vid årets slut	25 366		263 063 494

Niam VII Gallerian 9:an AB
559409-3337

2(7)

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
<hr/> Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 263 063 494, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	263 107 804
årets resultat	-44 310
Totalt	<hr/> 263 063 494
disponeras för	
balanseras i ny räkning	<hr/> 263 063 494
Summa	<hr/> 263 063 494

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

2025072403422

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2022-12-02- 2023-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		-	-
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-44 833	-50 626
Summa rörelsekostnader		-44 833	-50 626
Rörelseresultat		-44 833	-50 626
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		523	955
Summa finansiella poster		523	955
Resultat efter finansiella poster		-44 310	-49 671
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-44 310	-49 671
Skatter			
Årets resultat		-44 310	-49 671

2025072403423

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	3	263 093 929	250 918 246
Summa finansiella anläggningstillgångar		263 093 929	250 918 246
Summa anläggningstillgångar		263 093 929	250 918 246
Omsättningstillgångar			
Kassa och bank			
Kassa och bank		13 681	76 720
Summa kassa och bank		13 681	76 720
Summa omsättningstillgångar		13 681	76 720
SUMMA TILLGÅNGAR		263 107 610	250 994 966

2025072403424

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 366	25 366
Summa bundet eget kapital		25 366	25 366
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		263 107 804	250 971 646
Årets resultat		-44 310	-49 671
Summa fritt eget kapital		263 063 494	250 921 975
Summa eget kapital		263 088 860	250 947 341
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag		-	28 875
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		18 750	18 750
Summa kortfristiga skulder		18 750	47 625
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		263 107 610	250 994 966

2025072403425

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Not 2 Personal

Bolaget har ingen personal.

Not 3 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	250 918 246	-
-Niam VII Stationsfastigheter Gallerian 9:an AB	12 175 683	250 918 246
Redovisat värde vid årets slut	263 093 929	250 918 246

Niam VII Gallerian 9:an AB
559409-3337

7(7)

Underskrifter

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

DocuSigned by:



42E92A97BF4445F...
Erik Rydström
Ordförande

DocuSigned by:



0C6985D474CB490...
Fredrik Pappila
Styrelseledamot

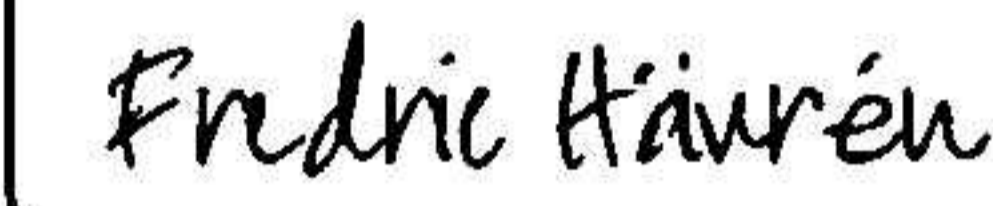
DocuSigned by:



59BFB416724E48D...
Hans Lisserkers
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift
Ernst & Young AB

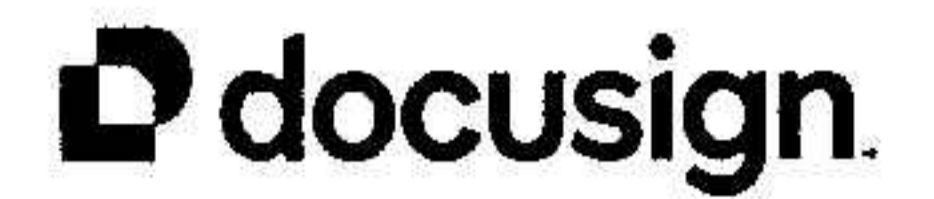
DocuSigned by:



A7E36D79583846D...
Fredric Hävrén
Auktoriserad revisor

2025072403427

2025072403428



Certificate Of Completion

Envelope Id: B642D923-8FF4-4582-83D3-677A69700041
 Subject: Complete with Docusign: AR Niam VII Stationsfastigheter
 Source Envelope:
 Document Pages: 176
 Certificate Pages: 6
 AutoNav: Enabled
 Envelopeld Stamping: Enabled
 Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

Status: Completed

Envelope Originator:
 Amanda Grandin
 Stureplan 3, Box 7693
 Stockholm, Stockholm 103 95
 amanda.grandin@niam.com
 IP Address: 10.111.40.7

Record Tracking

Status: Original
 4/28/2025 9:06:03 AM
 Holder: Amanda Grandin
 amanda.grandin@niam.com

Location: DocuSign

Signer Events

Ardita Rroshi
 Ardita.Rroshi1@se.ey.com
 Security Level: Email, Account Authentication
 (None)

Signature

Completed

Using IP Address: 188.149.195.219

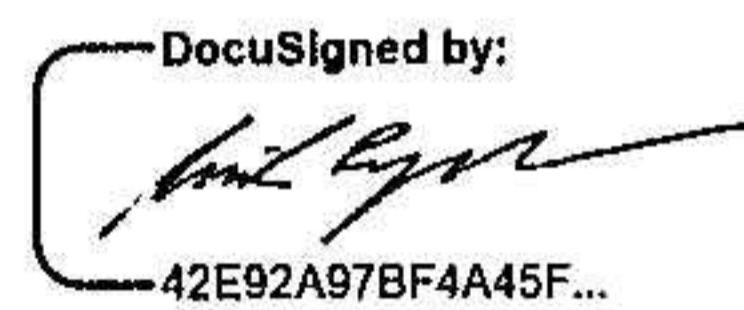
Timestamp

Sent: 4/28/2025 1:14:45 PM
 Viewed: 4/28/2025 2:06:22 PM
 Signed: 4/28/2025 2:28:39 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 4/28/2025 2:06:22 PM
 ID: 533d1d77-9b18-4b89-90ef-44a2c4a4cdd0

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



Signature Adoption: Uploaded Signature Image
 Using IP Address: 37.122.145.121

Sent: 4/28/2025 2:28:42 PM
 Viewed: 4/28/2025 4:44:22 PM
 Signed: 4/28/2025 4:44:51 PM

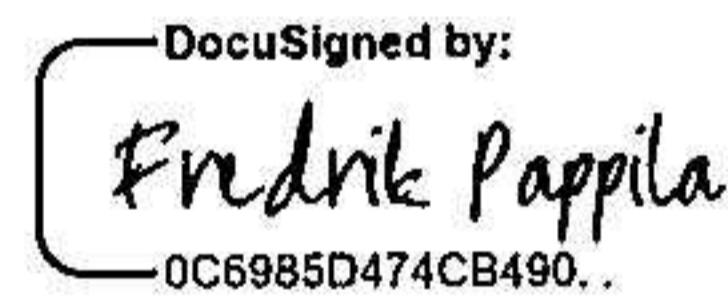
Authentication Details

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: 1199b8a7-e6bd-5512-8cf1-452f4d5e21ae
 Country or Region of ID: SE
 Result: Passed
 Performed: 4/28/2025 4:44:09 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via Docusign

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



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

Sent: 4/28/2025 2:28:43 PM
 Viewed: 4/28/2025 2:35:47 PM
 Signed: 4/28/2025 2:36:05 PM

Authentication Details

2025072403429

Signer Events

Signature

Timestamp

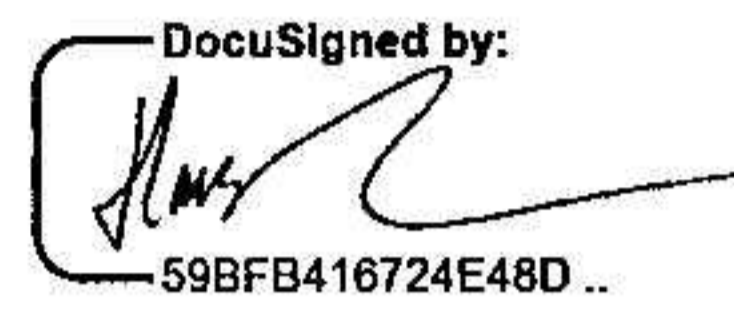
Identity Verification Details:

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: 513fb01a-0e02-5c6e-a8d2-b056572a44e0
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 4/28/2025 2:35:32 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



Sent: 4/28/2025 2:28:43 PM
Viewed: 4/28/2025 2:30:28 PM
Signed: 4/28/2025 2:31:01 PM

Security Level: Email, Account Authentication (None)

Signature Adoption: Uploaded Signature Image
Using IP Address: 78.73.233.216

Authentication Details

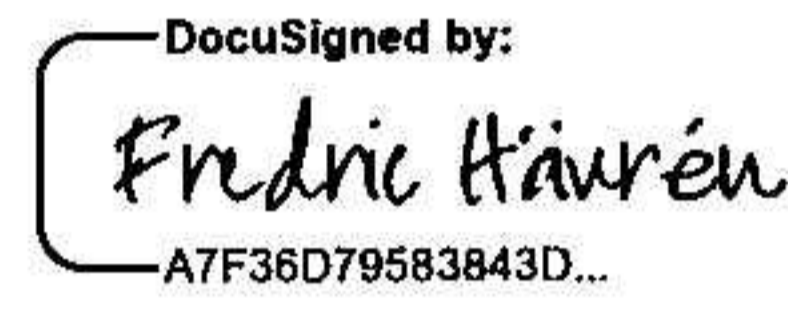
Identity Verification Details:

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: 2c56d2ce-4efe-5da0-b892-a9ed1e30a320
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 4/28/2025 2:30:10 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via DocuSign

Fredric Hävrén
fredric.havren@se.ey.com



Sent: 4/28/2025 4:44:56 PM
Viewed: 4/28/2025 5:02:15 PM
Signed: 4/28/2025 5:02:45 PM

Security Level: Email, Account Authentication (None)

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 213.115.65.128

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: d0e5a56d-00d4-5c16-94ac-3e855f658a16
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 4/28/2025 5:02:00 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

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

In Person Signer Events

Signature

Timestamp

Editor Delivery Events

Status

Timestamp

Agent Delivery Events

Status

Timestamp

Intermediary Delivery Events

Status

Timestamp

2025072403430

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

4/28/2025 1:14:45 PM

Certified Delivered

Security Checked

4/28/2025 5:02:15 PM

Signing Complete

Security Checked

4/28/2025 5:02:45 PM

Completed

Security Checked

4/28/2025 5:02:45 PM

Payment Events

Status

Timestamps

Electronic Record and Signature Disclosure

2025072403434

Subject

Complete with DocuSign: ÅR Niam VII Stationsfastigheter

Document

ÅR Niam VII Stationsfastigheter Gallerian 9an AB 2024.pdf, ÅR Niam VII Stationsfastigheter Haninge AB 2024.pdf, ÅR Niam VII Stationsfastigheter Högdalen AB 2024.pdf, ÅR Niam VII Stationsfastigheter Port 73 AB 2024.pdf, ÅR Niam VII Stationsfastigheter Tumba AB 2024.pdf, ÅR Niam VII Stationsfastigheter Väsby AB 2024.pdf, ÅR Niam VII Gallerian 9an AB 2024.pdf, ÅR Niam VII Port 73 Holding AB 2024.pdf, ÅR Niam VII Stationsfastigheter Bålsta AB 2024.pdf, ÅR Niam VII Stationsfastigheter Fruängen AB 2024.pdf, ÅR Niam VII Stationsfastigheter AB 2024.pdf

Document Id

b642d923-8ff4-4582-83d3-677a69700041

Recipients

Ardita Rroshi, Erik Rydström, Fredrik Pappila, Hans Lisserkers, Fredric Hävrén

Date Sent

2025-04-28 | 13:14

Date Created

Status Date

2025-04-28 | 17:02

Location

Holder

Time Zone

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas:

Pekka Tons

073-5225588