

Årsredovisning för  
**Niam VI Auroris Holding I AB**  
559017-0956

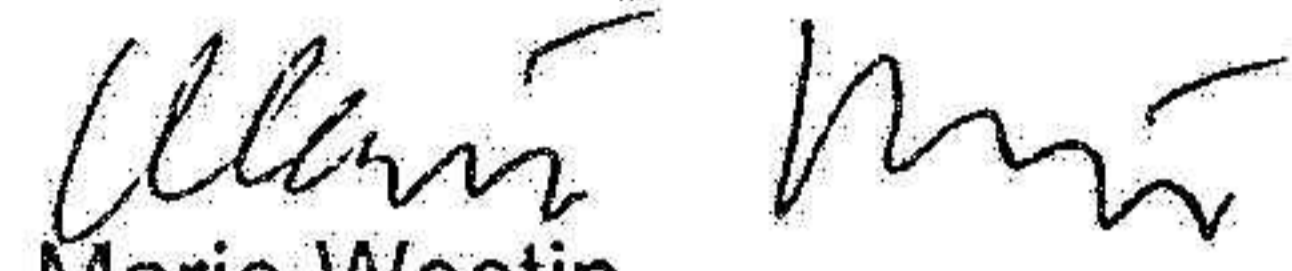
Räkenskapsåret  
**2023-01-01 - 2023-12-31**

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

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Niam VI Auroris Holding I AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024- 05-23 . Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 27 juni 2024



Marie Westin  
Styrelseledamot

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Niam VI Auroris Holding I AB avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

### Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet är att direkt eller indirekt äga och förvalta fastigheter och aktier samt därmed förenlig verksamhet.

Bolaget har ingen anställd personal. Löner och andra ersättningar har ej utgått.

### Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt bolag till Niam VI Holding AB org.nr. 556993-6031, med säte i Stockholm. Moderföretaget i den koncern som bolaget ingår i och där koncernredovisning upprättas är Niam VI Holding AB med säte i Stockholm.

### Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2023	2022	2021	Belopp i Euro 2020
Rörelseresultat	-3 031	-163 029	-458 756	-2 225
Resultat efter finanisella poster	-6 021 476	-1 969 833	7 431 632	-2 241
Balansomslutning	31 961 125	38 878 280	23 840 654	13 635 116

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året bedrivit verksamhet med oförändrad inriktning.

### Förväntad framtida utveckling

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.

## Förändringar i eget kapital

	<i>Aktiekapital</i>	<i>Fritt eget kapital</i>	<i>Summa eget kapital</i>
Vid årets början	5 618	38 602 921	38 608 539
Lämnad utdelning		-830 000	-830 000
Årets resultat		-6 189 904	-6 189 904
<b>Vid årets slut</b>	<b>5 618</b>	<b>31 583 017</b>	<b>31 588 635</b>

Aktiekapitalet består av 500 st aktier med ett kvotvärde om 11,236.  
Aktieägarna har lämnat aktieägartillskott om totalt 12 148 000 EUR.

## Förslag till vinstdisposition

	<i>Belopp i Euro</i>
Till årsstämman förfogande står följande medel:	
balanserat resultat	37 772 921
årets resultat	-6 189 904
Totalt	31 583 017
Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att i ny räkning överförs	31 583 017
Summa	31 583 017

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.  
Alla belopp uttrycks i EUR där ej annat anges.

## Resultaträkning

<i>Belopp i Euro</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-3 031	-163 029
<b>Rörelseresultat</b>		-3 031	-163 029
Resultat från andelar i koncernföretag	2	-7 753 867	-3 600 000
Ränteintäkter och liknande resultatposter	3	1 747 873	1 793 196
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-12 451	-
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-6 021 476	-1 969 833
Bokslutsdispositioner	5	-168 428	89 914
<b>Resultat före skatt</b>		-6 189 904	-1 879 919
<b>Årets resultat</b>		<b>-6 189 904</b>	<b>-1 879 919</b>

ank=20240701:2024070208810

## Balansräkning

<i>Belopp i Euro</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	6	-	7 732 867
Lån till aktieägare eller till aktieägare närstående		20 713 662	20 713 662
		<u>20 713 662</u>	<u>28 446 529</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>20 713 662</u>	<u>28 446 529</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		8 936 988	9 026 902
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 816 516	850 601
		<u>10 753 504</u>	<u>9 877 503</u>
<i>Kassa och bank</i>		493 959	554 248
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>11 247 463</u>	<u>10 431 751</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>31 961 125</u>	<u>38 878 280</u>

ank=20240701;2024070208811

## Balansräkning

<i>Belopp i Euro</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		5 618	5 618
		<u>5 618</u>	<u>5 618</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		37 772 921	40 482 840
Årets resultat		-6 189 904	-1 879 919
		<u>31 583 017</u>	<u>38 602 921</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>31 588 635</u>	<u>38 608 539</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag		372 490	269 741
		<u>372 490</u>	<u>269 741</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>31 961 125</u>	<u>38 878 280</u>

ank=20240701;2024070208812

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Bolagets redovisningsvaluta är EUR. Alla belopp uttrycks i EUR där ej annat anges.

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

### **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 Auroris Holding I 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 avstakurs. Skillnaden mellan anskaffningsvärde och balansdagens värde har redovisats i resultaträkningen.

### **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 netto redovisas 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 Auroris Holding I 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 förpliktelserna 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 Auroris Holding I 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 prövas 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 Auroris Holding I 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.

**Bokslutsdispositioner**

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition i resultaträkningen.

**Not 2 Resultat från andelar i koncernföretag**

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Nedskrivningar	-7 753 867	-3 600 000
<b>Summa</b>	<b>-7 753 867</b>	<b>-3 600 000</b>

**Not 3 Ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Ränteintäkter, koncernföretag	1 747 873	1 766 922
Kursdifferenser på kortfristiga fordringar	-	26 274
<b>Summa</b>	<b>1 747 873</b>	<b>1 793 196</b>

#### Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Kursdifferens på kortfristiga fordringar	-12 451	-
<b>Summa</b>	<b>-12 451</b>	<b>-</b>

#### Not 5 Bokslutsdispositioner

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Koncernbidrag, erhållna	-	89 914
Koncernbidrag, lämnade	-168 428	-
<b>Summa</b>	<b>-168 428</b>	<b>89 914</b>

#### Not 6 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	11 332 867	14 224 907
-Aktieägartillskott	21 000	107 900
-Avyttring/Fusion	-	-2 999 940
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>11 353 867</b>	<b>11 332 867</b>
<i>Akkumulerade nedskrivningar:</i>		
-Vid årets början	-3 600 000	-
-Årets nedskrivning	-7 753 867	-3 600 000
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-11 353 867</b>	<b>-3 600 000</b>
<b>Bokfört värde</b>	<b>-</b>	<b>7 732 867</b>

#### Specifikation av moderföretagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

Dotterföretag /

Org nr /

Säte

	Antal andelar	i %	Totalt lämnade aktieägartillskott	Redovisat värde
Niam VI Business Park Mankans AB, 559026-6622, Stockholm	6 500	100	8 194 111	-
Niam VI Alberga AB, 559027-8650, Stockholm	6 500	100	2 727 684	-
Naim VI Gate8 AB, 559028-3825, Stockholm	6 500	100	409 255	-
	<b>300</b>		<b>11 331 050</b>	<b>-</b>

### Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Bolaget har inte några ställda säkerheter eller eventalförpliktelser per balansdagen.

### Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

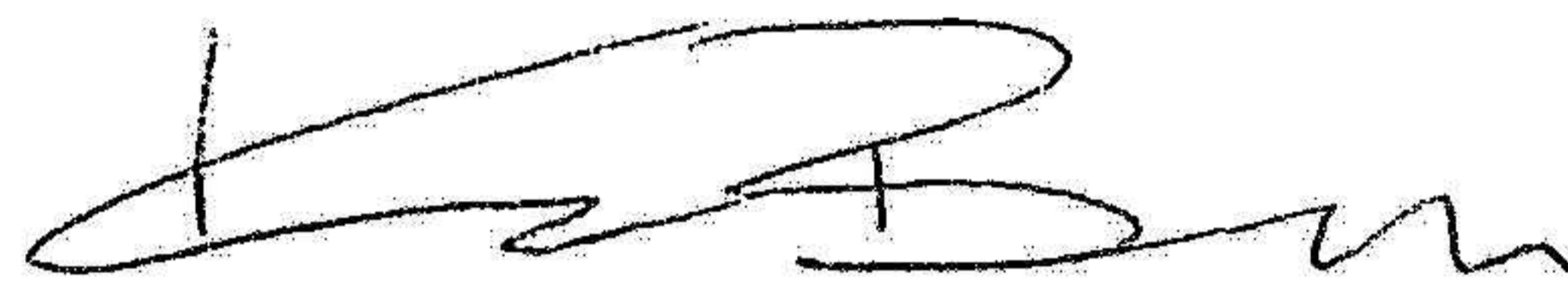
Inga väsentliga händelser har skett efter balansdagen.

### Underskrifter

Stockholm den 7 maj 2024



Henrik Gerdin  
Styrelseordförande



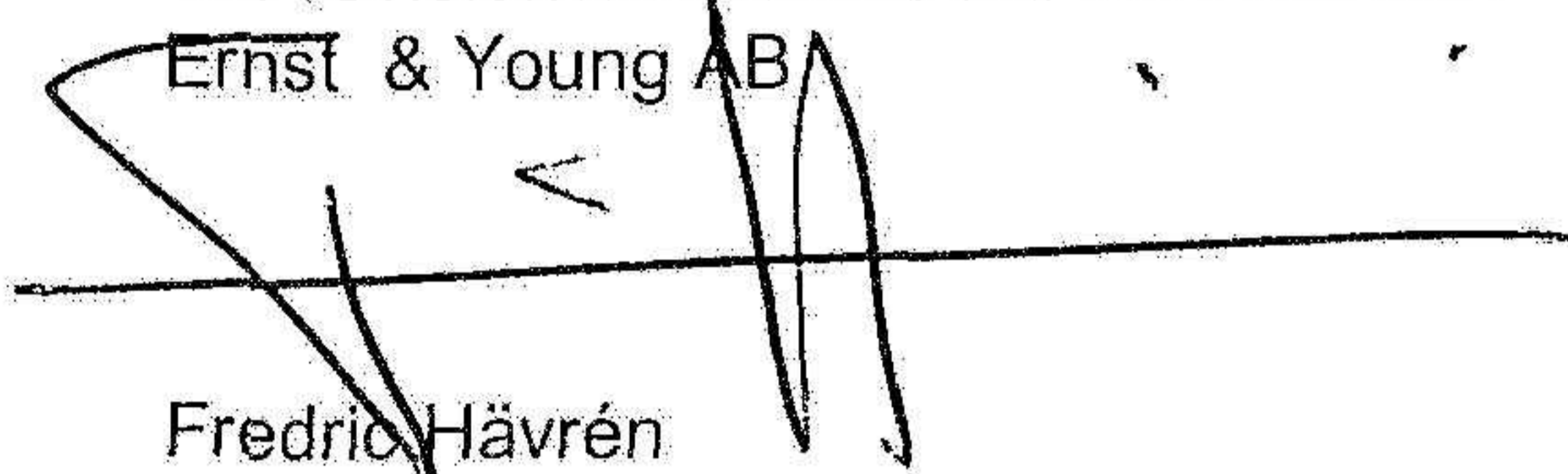
Karina Bernsell  
Styrelseledamot



Marie Westin  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 7 maj, 2024

Ernst & Young AB



Fredric Hävrén  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Niam VI Auroris Holding I AB, org.nr 559017-0956

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Niam VI Auroris Holding I 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 VI Auroris Holding I ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Auroris Holding I 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.

## 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 VI Auroris Holding I 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Niam VI Auroris Holding I 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 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 revisionsred 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 revisionsred 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 7 maj 2024

Ernst & Young AB

Fredric Hävrén  
Auktoriserad revisor