

Årsredovisning för
Niam VII Stationsfastigheter Högdalen AB
556730-9595

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Rapport över förändring i eget kapital	6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-18
Underskrifter	19

Styrelsens säte: Stockholm

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

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

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Niam VII Stationsfastigheter Högdalen AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-04-27. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm 2023-06-27



Erik Rydström

2025062922030

Årsredovisning för
Niam VII Stationsfastigheter Högdalen AB
556730-9595

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Rapport över förändring i eget kapital	6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-18
Underskrifter	19

Styrelsens säte: Stockholm

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

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

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Niam VII Stationsfastigheter Högdalen AB, 556730-9595, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Allmänt om verksamheten

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Niam VII Community Centers AB, org nr 559301-6750, som i sin tur är ett helägt dotterbolag till Niam VII Stationsfastigheter AB, org nr 559301-6917. Alla bolagen har säte i Stockholm.

Niam VII Stationsfastigheter AB ingår i en koncern där Niam Nordic VII KB, org nr 969786-6037, upprättar koncernredovisning.

Bolaget äger och förvaltar fastigheterna Imröret 10, Imröret 7, Imröret 6, Fotot 2, Perspektivet 3, Rökhuven 1, Rökhuven 2 samt Rökhuven 3 i Bandhagen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Niam VII Stationsfastigheter Högdalen AB har under året bedrivit verksamhet med oförändrad riktning. Rysslands invasion av Ukraina och Covid-19-pandemin har ej väsentligt påverkat bolagets verksamhet, ställning och resultat under räkenskapsåret.

Finansiering

Finansieringen sker genom intern- och externbelåning.

Investeringar

Under året genomförda investeringar avser investering på befintlig fastighet och uppgår till 6 529 tkr (6 264 tkr).

Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Hantering av bolagets väsentliga risker beskrivs i not 20.

Förväntad framtida utveckling

Niams uppfattning är att Rysslands invasion av Ukraina inte har någon direkt påverkan på den nordiska fastighetsmarknaden. Kriget i Ukraina, i kombination med den inbyggda inflexibiliteten i logistikkedjan, har dock en tydlig påverkan på inflationen. Både räntor och byggkostnader stiger och har orsakat en diskrepans mellan köparnas och säljarnas förväntningar, men denna förväntas gradvis minska under det kommande året. Hyresmarknaden fortsätter ligga kvar med hög efterfrågan, med oförändrade eller till och med ökade hyresnivåer, i de nordiska marknaderna. En följd av pandemin är ett ökat distans- och hybridarbete inom vissa sektorer, vars potentiella påverkan på intäkter och tillgångsvärden bevakas kontinuerligt, men bedöms ej ha påverkat bolaget väsentligen före eller efter balansdagen.

Niam VII Stationsfastigheter Högdalen AB
556730-9595

2(19)

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning	<i>Belopp i Tkr</i>				
	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31	2018-12-31
Nettoomsättning	45 448	44 651	44 773	43 614	43 816
Resultat efter finansiella poster	-17 372	-5 426	12 742	13 700	13 625
Balansomslutning	460 339	470 427	294 178	285 093	280 990
Soliditet %	4,2	7,9	6,9	5	-

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansomslutningen.

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 19 272 802, disponeras enligt följande:

	<i>Belopp i kr</i>
Balanserat resultat	36 881 878
Årets resultat	-17 609 076
	<u>19 272 802</u>
Balanseras i ny räkning	<u>19 272 802</u>
Summa	19 272 802

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

Niam VII Stationsfastigheter Högdalen AB
556730-9595

3(19)

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Nettoomsättning	4	45 448 311	44 650 564
		<u>45 448 311</u>	<u>44 650 564</u>
Rörelsens kostnader			
Direkta fastighetskostnader		-20 847 594	-19 209 957
Administrationskostnader	5	-7 698 563	-2 274 212
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	11,12	-14 323 836	-11 779 666
Övriga rörelsekostnader		-	-154 142
		<u>2 578 318</u>	<u>11 232 587</u>
Rörelseresultat			
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	6	7 421	227
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-19 958 111	-16 658 825
		<u>-17 372 372</u>	<u>-5 426 011</u>
Resultat efter finansiella poster			
Bokslutsdispositioner	8	-791 640	19 644 478
		<u>-18 164 012</u>	<u>14 218 467</u>
Resultat före skatt			
Skatt på årets resultat	9	554 936	-4 133 153
		<u>-17 609 076</u>	<u>10 085 314</u>
Årets resultat			

2023062922053

Niam VII Stationsfastigheter Högdalen AB
556730-9595

4(19)

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	11	396 911 586	406 926 633
Byggnads- o markinventarier	12	26 297 385	30 424 620
Pågående arbeten			
avseende materiella anläggningstillgångar	13	6 784 985	1 023 600
		<u>429 993 956</u>	<u>438 374 853</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>429 993 956</u>	<u>438 374 853</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar	14	1 439 557	1 164 753
Fordringar hos koncernföretag		810 522	810 522
Övriga fordringar		10 510 276	8 100 334
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	2 016 343	1 243 978
		<u>14 776 698</u>	<u>11 319 587</u>
Kassa och bank		<u>15 568 090</u>	<u>20 732 389</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>30 344 788</u>	<u>32 051 976</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>460 338 744</u>	<u>470 426 829</u>

2023062922034

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	16	100 000	100 000
		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		36 881 878	26 796 564
Årets resultat		-17 609 076	10 085 314
		<u>19 272 802</u>	<u>36 881 878</u>
Summa eget kapital		<u>19 372 802</u>	<u>36 981 878</u>
<i>Avsättningar</i>			
Avsättningar för övriga skatter		2 663 711	2 612 551
		<u>2 663 711</u>	<u>2 612 551</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	17	248 221 542	252 144 431
Skulder till koncernföretag	17	145 946 813	145 946 813
		<u>394 168 355</u>	<u>398 091 244</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	17	4 525 202	2 585 830
Förskott från kunder		1 442 398	852 910
Leverantörsskulder		5 232 973	1 722 671
Skulder till koncernföretag		18 607 105	6 226 804
Skatteskulder		577 583	1 701 797
Övriga kortfristiga skulder		907 631	7 157 122
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	12 840 984	12 494 022
		<u>44 133 876</u>	<u>32 741 156</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>460 338 744</u>	<u>470 426 829</u>

Rapport över förändring i eget kapital

	<i>Aktiekapital</i>	<i>Balanserat Resultat</i>	<i>Årets Resultat</i>	<i>Summa eget kapital</i>
Ingående eget kapital 2021-01-01	100 000	683 071	3 924 745	4 707 816
Vinstdisposition enligt beslut på årsstämman:		3 924 745	-3 924 745	
Årets resultat			10 085 314	10 085 314
Fusionsresultat		6 679 731		6 679 731
Aktieägartillskott		15 509 017		15 509 017
Utgående eget kapital 2021-12-31	100 000	26 796 564	10 085 314	36 981 878
Ingående eget kapital 2022-01-01	100 000	26 796 564	10 085 314	36 981 878
Vinstdisposition enligt beslut på årsstämman:		10 085 314	-10 085 314	
Årets resultat			-17 609 076	-17 609 076
Utgående eget kapital 2022-12-31	100 000	36 881 878	-17 609 076	19 372 802

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		2 578 318	11 232 587
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m		1 192 374	154 142
Avskrivningar och nedskrivningar		14 323 836	11 779 666
Erlagd ränta		-19 958 111	-16 658 825
Erhållen ränta		7 420	227
Betald inkomstskatt		-1 124 215	-111 318
		<u>-2 980 378</u>	<u>6 396 479</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		-2 980 378	6 396 479
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av kund/hyresfordringar		-274 804	3 063 070
Ökning(-)/Minskning (+) av kortfristiga fordringar		-3 182 307	29 919 094
Ökning(+)/Minskning (-) av leverantörsskulder		3 510 302	682 294
Ökning(+)/Minskning (-) av kortfristiga skulder		6 275 622	-12 226 113
Kassaflöde från den löpande verksamheten		3 348 435	27 834 824
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-6 529 217	-208 372 389
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-6 529 217	-208 372 389
Finansieringsverksamheten			
Erhållna aktieägartillskott		-	15 509 017
Upptagna lån		-	401 969 988
Amortering av skuld		-1 983 517	-216 209 051
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-1 983 517	201 269 954
Årets kassaflöde		-5 164 299	20 732 389
Likvida medel vid årets början		20 732 389	
Likvida medel vid årets slut		15 568 090	20 732 389

Noter

Not 1 Grunder för upprättandet 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 RFR 2 - Redovisning för juridiska personer. Redovisningsprinciperna har tillämpats konsekvent på samtliga år i de finansiella rapporterna om inget annat anges.

Bolagets funktionella valuta och rapporteringsvaluta är svenska kronor.

Nya och ändrade standarder och tolkningar samt ändringar i RFR 2 2022

De nya ändrade IFRS standarder som har trätt i kraft och gäller för räkenskapsåret 2022 har inte medfört någon väsentlig skillnad för bolaget jämfört med nuvarande redovisningsprinciper.

Not 2 Redovisnings- och värderingsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Intäktssredovisning

Intäkter redovisas till det verkliga värdet av den ersättning som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för mervärdesskatt, rabatter och liknande avdrag.

Hyresintäkter

Företagets hyresintäkter består i huvudsak av leasingintäkter från operationella leasingavtal. Dessa intäkter redovisas i resultaträkningen linjärt över hyresperioden. Förskottsbetalda hyror redovisas som förutbetalda intäkter.

Intäkter från fastighetsförsäljning

Intäkter från fastighetsförsäljning redovisas i samband med att risker och förmåner övergått från säljaren till köparen, vilket motsvarar kontraktsdagen såvida det inte strider mot särskilda villkor i köpekontraktet.

Finansiella intäkter

Finansiella intäkter redovisas i den period de avser med tillämpning av effektivräntemetoden.

Effektivräntan är den ränta som diskonterar de uppskattade framtida in- och utbetalningarna under ett finansiellt instruments förväntade löptid till den finansiella tillgångens eller skuldens redovisade nettovärde.

Leasingavtal

Ett finansiellt leasingavtal är ett avtal enligt vilket de ekonomiska risker och fördelar som förknippas med ägandet av en tillgång i allt väsentligt överförs från leasegivaren till leasetagaren. Övriga leasingavtal klassificeras som operationella leasingavtal. Företaget innehar enbart operationella leasingavtal. Det har ej heller några leasingavtal där företaget utgör leasetagare.

IFRS 16 Leasingavtal

Bolaget använder undantaget gällande tillämpning av IFRS 16 Leasingavtal, vilket innebär att all leasing redovisas som kostnad linjärt över leasingperioden.

Utländsk valuta

Företagets redovisningsvaluta och funktionella valuta är svenska kronor (SEK).

Inkomstskatter

Periodens skattekostnad omfattar aktuell och uppskjuten skatt.

Aktuell skatt

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.

Aktuell inkomstskatt hänförlig till poster/transaktioner som redovisas i eget kapital redovisas i eget kapital och inte i resultaträkningen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt redovisas på balansdagen i enlighet med balansräkningsmetoden för temporära skillnader mellan tillgångars 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 och skulder

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 saldon genom nettobetalningar. Uppskjutna skatteskulder uppkommer framförallt på grund av skillnader mellan bokföringsmässiga avskrivningar och skattemässiga avskrivningar på förvaltningsfastigheter.

Lånekostnader

Låneutgifter utgörs av ränta och andra kostnader som uppstår när ett företag lånar pengar. Låneutgifter som är hänförliga till finansiering av en tillgång och övriga kostnader periodiseras över lånets löptid.

Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter består av fastigheter (mark eller en byggnad) som innehas i syfte att erhålla hyresinkomster eller värdestegring eller en kombination av dessa.

Förvaltningsfastigheter redovisas vid förvärvet till anskaffningsvärde, inkluderat direkt hänförliga transaktionskostnader. Tillkommande utgifter läggs till det redovisade värdet för fastigheten om det är sannolikt att den ekonomiska nyttan som är förknippad med fastigheten förbättras i förhållande till den nivå som gällde då den ursprungligen anskaffades. Alla andra tillkommande utgifter redovisas som kostnad i den period de uppkommer. Efter anskaffningstillfället redovisas förvaltningsfastigheten till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuell nedskrivning samt med tillägg för eventuell uppskrivning. Utgifter för reparationer och löpande underhåll kostnadsförs i den period de uppkommer.

Avskrivning beräknas enligt följande:

Förvaltningsfastigheter	50 år
Hyresgästpassningar	Kontraktperioden

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar är fysiska tillgångar som används i företagets verksamhet och har en förväntad nyttjandeperiod överstigande ett år. Materiella anläggningstillgångar värderas till sina respektive anskaffningsvärden och skrivs av linjärt under sin uppskattade nyttjandeperiod. När materiella anläggningstillgångar redovisas tas hänsyn till tillgångens eventuella restvärden när de avskrivningsbara beloppet fastställs. Avskrivningen inleds när tillgången är färdig att tas i bruk.

Materiella anläggningstillgångar tas bort från balansräkningen när den avyttras eller om den inte kan förväntas tillföra några ekonomiska fördelar i framtiden antingen genom att den nyttjas eller att den säljs. Vinst och förlust beräknas som skillnaden mellan försäljningspriset och tillgångens redovisade värde. Vinst eller förlust redovisas i resultaträkningen i den redovisningsperiod då tillgången avyttras, såsom övrig kostnad eller övrig intäkt.

Avskrivning beräknas enligt följande:
Byggnads- och markinventarier

5 till 30år

Nedskrivningar

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.

Finansiella instrument - redovisning och värdering

Med hänsyn till sambandet mellan redovisning och beskattning har företaget i enlighet med RFR2 valt att inte tillämpa IAS 39 utan tillämpar en metod med utgångspunkt i anskaffningsvärde i enlighet med ÅRL.

Värdering av finansiella tillgångar

Vid första redovisningstillfället värderas finansiella tillgångar till anskaffningsvärde. Efter första redovisningstillfället värderas finansiella omsättningstillgångar enligt lägsta värdets principen till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet. Finansiella anläggningstillgångar värderas efter det första redovisningstillfället till upplupet anskaffningsvärde. Bedömning görs vid varje balansdag om det finns någon indikation på att de finansiella anläggningstillgångarna har minskat i värde. Bedömningar sker individuellt för varje finansiellt instrument.

Värdering av finansiella skulder

Vid första redovisningstillfället värderas finansiella skulder till anskaffningsvärde. Andra låneutgifter än ränta redovisas som en korrigerande av lånets anskaffningsvärde och periodiseras som en del i lånets räntekostnader enligt effektivräntemetoden. Efter första redovisningstillfället värderas kortfristiga skulder till anskaffningsvärdet och långfristiga skulder värderas till upplupet anskaffningsvärde

Ränteswappar som effektivt säkrar kassaflödesrisk i räntebetalningar på skulder värderas till nettot av upplupen fordran på rörlig ränta och upplupen skuld avseende fast ränta och skillnaden redovisas i finansnetto.

Negativ marknadsvärde och ränteswap skuldförs som övrig långfristig skuld.

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. Företagets del i koncernens cashpool redovisas under koncernmellanhavanden i balansräkningen och som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Skulder

Skulder redovisas till upplupet anskaffningsvärde, med tillämpning av effektivräntemetoden.

Redovisning av koncernbidrag

Koncernbidrag redovisas i resultaträkningen tillsammans med tillhörande skatteeffekt.

Not 3 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 4 Operationella leasingåtaganden

Hysesavtalen i bolaget är ur ett redovisningsperspektiv att betrakta som operationella leasingavtal. Avtalade hyresintäkter visar hur stor del av kontraktsvärdet som förfaller inom respektive intervall. Kontraktsvärdet avser hyreskontraktens värde på årsbasis i Tkr.

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<i>Framtida minimileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara operationella leasingavtal:</i>		
Avtalade hyresintäkter inom ett år	38 237	37 168
Avtalade hyresintäkter mellan ett och fem år	63 728	53 476
Avtalade hyresintäkter senare än fem år	21 807	16 050
Framtida leasingutgifter	123 772	106 694

Not 5 Arvode och kostnadsersättning till revisorer

Med revisionsuppdrag avses lagstadgad revision av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning samt revision och annan granskning utförd i enlighet med överenskommelse eller avtal.

Detta inkluderar övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Revisionsuppdrag, Ernst & Young	-78 273	-90 657
Summa	-78 273	-90 657

Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Ränteintäkter, övriga	6 663	-
Övriga finansiella intäkter	758	227
Summa	7 421	227

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Räntekostnader, bank	-7 678 885	-5 789 907
Räntekostnader koncernföretag	-11 675 744	-10 493 029
Övriga räntekostnader	-603 482	-375 889
Summa	-19 958 111	-16 658 825

Not 8 Bokslutsdispositioner

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Lämnat Koncernbidrag	-791 640	-
Förändring av överavskrivningar	-	19 644 478
Summa	-791 640	19 644 478

Not 9 Skatt på årets resultat

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Aktuell skattekostnad	-	-902 006
Justering aktuell skattekostnad tidigare år	606 096	-618 596
Uppskjuten skatt på temporära skillnader	-51 160	-2 612 551
Summa	554 936	-4 133 153

Avstämning årets skattekostnad

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Avstämning av effektiv skattesats		
Redovisat resultat före skatt	-18 164 013	14 218 466
Skatt beräknad med skattesats 20,6%	3 741 787	-2 929 004
Skatteeffekt av:		
Ej avdragsgilla kostnader	-3 117 722	-2 194 357
Ej skattepliktiga intäkter	411	4 046 762
Skillnader i skattemässiga och bokföringsmässiga avskrivningar	-624 301	174 592
Skatteeffekt aktuell skattekostnad tidigare år	606 096	-618 596
Skatteeffekt förändring uppskjuten skatteskuld	-51 160	-2 612 550
Förändring ej värderat underskottsavdrag	-175	-
Redovisad skatt	554 936	-4 133 153

Not 10 Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	-	165 152
-Avyttringar och utrangeringar	-	-165 152
-Omklassificeringar	-	-
Vid årets slut	-	-
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-	-11 010
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	-	11 010
Vid årets slut	-	-
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 11 Förvaltningsfastigheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	471 603 950	272 610 693
-Nyanskaffningar	52 498	4 824 071
-Fusion övervärde	-	194 169 186
-Justerat fusionsövervärde	-559 909	-
Vid årets slut	471 096 539	471 603 950
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-60 864 033	-54 302 022
-Årets avskrivning	-9 507 636	-6 562 011
Vid årets slut	-70 371 669	-60 864 033
Akkumulerade nedskrivningar	-3 813 284	-3 836 678
Återförda nedskrivningar	-	23 394
	-3 813 284	-3 813 284
Redovisat värde vid årets slut	396 911 586	406 926 633

Upplysning om verkligt värde på förvaltningsfastigheter

Det verkliga värdet på förvaltningsfastigheterna uppgår till 453 Mkr (458 Mkr). Värdering utförs årligen av externa oberoende värderingsföretag per balansdagen. Till den externa värderingsfirman lämnar företaget uppgifter om gällande och kommande hyreskontrakt, löpande drift- och underhållskostnader samt bedömda investeringar.

Fastigheten besiktigas minst vart tredje år av extern part.

För att fastställa värdet har både kassaflödesmetoden och ortsprismetoden använts. Metoderna har använts för samtliga fastighetskategorier och fastigheternas värde har fastställts genom individuell värdering av respektive fastighet. Faktiska transaktioner på marknaden har beaktats vid samtliga värderingar.

I kassaflödesmetoden har bedömda betalningsströmmar under en fem- eller tioårsperiod redovisats. Restvärdet är beräknat utifrån det bedömda driftnettot år sex eller år elva, dividerat med marknadens direktavkastningskrav och diskonterat till nuvärde.

Vid användandet av ortsprismetoden har två delmetoder använts, dels normering av värdet för jämförbara fastigheter till värde i kronor per kvadratmeter uthyrbar yta (areametoden), dels normering till driftnettot (nettokapitaliseringsmetoden).

Av de indata som används vid fastighetsvärderingen utgör direktavkastningskrav, kalkylränta och vakansgrad de mest känsliga antagandena för värdering.

Följande värderingsantaganden har använts, direktavkastningskrav 6,3%, kalkylränta 8,7% och vakansgrad 5,3%.

Värdering har skett enligt nivå 3, IFRS 13.

Not 12 Byggnads- och markinventarier

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	51 058 053	47 593 988
-Omklassificering från pågående projekt	608 965	3 077 593
-Nyanskaffningar	80 000	386 472
	<u>51 747 018</u>	<u>51 058 053</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-20 633 433	-15 392 385
-Årets avskrivning	-4 816 200	-5 241 048
	<u>-25 449 633</u>	<u>-20 633 433</u>
Redovisat värde vid årets slut	26 297 385	30 424 620

Not 13 Pågående arbeten avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början	1 023 600	3 048 004
Omklassificering	-608 965	-3 077 593
Omklassificering till resultaträkning	-26 369	-
Investeringar	6 396 719	1 053 189
Redovisat värde vid årets slut	6 784 985	1 023 600

Not 14 Kundfordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Kundfordringar	5 050 152	4 315 477
Årets reserv för osäkra fordringar	-3 610 595	-3 150 724
Summa	1 439 557	1 164 753

	Förfallna fordringar	Förfallna avsättningar gjorda	Förfallna fordringar- Inga avsättningar gjorda
<i>Åldersanalys av hyresfordringar och andra fordringar</i>			

2022-12-31

Förfallna sedan mindre än 30 dagar	-	-	-
Förfallna sedan 31 - 60 dagar	114 440	-	114 440
Förfallna sedan 61 - 90 dagar	43 881	-	43 881
Förfallna sedan 91-180 dagar	535 569	-243 120	292 449
Förfallna sedan mer än 181 dagar	4 209 344	-3 367 475	841 869
Summa förfallna fordringar	4 903 234	-3 610 595	1 292 639
Ej förfallna fordringar	146 918	-	146 918
Summa	5 050 152	-3 610 595	1 439 557

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna intäkter	715 842	156 640
Övriga förutbetalda kostnader	1 300 501	1 087 338
Summa	2 016 343	1 243 978

Not 16 Aktiekapital

	2022-12-31	2021-12-31
Antal aktier	100 000 st	100 000 st
Emitterade och betalda:		
Vid årets början (kvotvärde 1 SEK)	100 000	100 000
Vid årets slut	100 000	100 000

Not 17 Räntebärande lån

Tabellen nedan visar företagets räntebärande lån. Skulden löper tills vidare och förfaller på anfordran.

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller inom ett år från balansdagen		
Banklån (rörlig ränta)	4 525 202	2 585 830
Skulder som förfaller inom fem år från balansdagen		
Banklån (rörlig ränta)	248 221 542	252 144 431
Skulder till koncernföretag	145 946 813	145 946 813
Summa långfristiga skulder	398 693 557	400 677 074

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	7 381 943	7 799 600
Upplupna driftskostnader	1 724 387	982 333
Övriga upplupna kostnader	3 734 654	3 712 089
Summa	12 840 984	12 494 022

Not 19 Väsentliga redovisningsbedömningar, uppskattningar och antaganden

När styrelsen upprättar finansiella rapporter i enlighet med tillämplade redovisningsprinciper måste vissa uppskattningar och antaganden göras som påverkar det redovisade värdet av tillgångar, skulder, intäkter och kostnader. De områden där uppskattningar och antaganden är av stor betydelse för företaget och som kan komma att påverka resultat- och balansräkning om de ändras beskrivs nedan:

Värdering av förvaltningsfastigheter

Vid värdering av förvaltningsfastigheter kan bedömningar och antaganden påverka bolagets resultat och finansiella ställning. Värderingen kräver bedömning av och antaganden om det framtida kassaflödet samt fastställelse av diskonteringsfaktor (avkastningskrav).

Uppskjutna skattefordringar

Med beaktande av redovisningsreglerna redovisas uppskjuten skatt nominellt utan diskontering. Såväl aktuell som uppskjuten skatt har beräknats utifrån en nominell skattesats om 20,6 procent (20,6%). Den skatteberäkning som görs i samband med prissättning av fastighetstransaktioner resulterar normalt i betydligt lägre skatt.

Hantering av osäkra fordringar

Hysesfordringar redovisas inledningsvis till verkligt värde och därefter till det förväntade realiserbara värdet. En uppskattning för osäkra hyresfordringar som grundas på en objektiv utvärdering av alla utestående belopp görs vid årsslutet. Förluster hänförliga till osäkra hyresfordringar redovisas i resultaträkningen under omsättning.

Bedömning vid tillämpning av redovisningsprinciper

När företagsledningen tillämpar bolagets redovisningsprinciper görs olika bedömningar förutom sådana som innefattar uppskattningar, som kan ge betydande inverkan på det belopp som bolaget redovisar i de finansiella rapporterna.

Not 20 Finansiell riskhantering**Finansiell riskhantering**

Niam VII Stationsfastigheter Högdalen AB är exponerat för ett antal finansiella risker som företaget hanterar inom ramen för den finanspolicy som godkänts av styrelsen. Det övergripande målet är att ha en kostnadseffektiv finansiering inom företaget och hantera de finansiella riskerna genom att utnyttja finansiella instrument. Företagets främsta finansiella skulder förutom derivat utgörs av lån. Därutöver har bolaget hyres- o kundfordringar och leverantörsskulder samt likvida medel som utgör finansiella instrument. De främsta riskerna som företaget är utsatt för är finansieringsrisk, kreditrisk och ränterisk.

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

	<i>Bokfört värde</i>	<i>Verkligt värde</i>
2022-12-31		
Tillgångar i balansräkningen		
Hyses- och kundfordringar	1 439 557	1 439 557
Övriga kortfristiga fordringar	10 510 276	10 510 276
Kassa och bank	15 568 090	15 568 090
Fordringar hos koncernföretag	810 522	810 522
Summa	28 328 445	28 328 445
Skulder i balansräkningen		
Upplåning	-325 099 972	-325 099 972
Skulder till koncernföretag	-18 607 105	-18 607 105
Leverantörsskulder	-5 232 972	-5 232 972
Summa	-348 940 049	-348 940 049
2021-12-31		
Tillgångar i balansräkningen		
Hyses- och kundfordringar	1 164 753	1 164 753
Övriga kortfristiga fordringar	8 100 334	8 100 334
Kassa och bank	20 732 389	20 732 389
Fordringar hos koncernföretag	810 522	810 522
Summa	30 807 998	30 807 998
Skulder i balansräkningen		
Upplåning	-327 685 802	-327 685 802
Skulder till koncernföretag	-6 226 804	-6 226 804
Leverantörsskulder	-1 722 670	-1 722 670
Summa	-335 635 276	-335 635 276

Värdering till verkligt värde

De olika nivåerna av verkligt värde definieras enligt följande:

Niam VII Stationsfastigheter Högdalen AB
556730-9595

17(19)

Nivå 1 - Noterade priser (ojusterade) på aktiva marknader för identiska tillgångar eller skulder
Nivå 2 - Andra observerbara indata för tillgången eller skulder än noterade priser inkluderade i nivå 1, antingen direkt (dvs. som prisnoteringar) eller indirekt (dvs. härledda från prisnoteringar)
Nivå 3 - Indata för tillgången eller skulden som inte baseras på observerbara marknadsdata (dvs. icke observerbara indata)

Kortfristiga fordringar och skulder

För kortfristiga fordringar och skulder, så som kundfordringar och leverantörsskulder, med en livslängd på mindre än sex månader anses det redovisade värdet reflektera verkligt värde.

Skulder till kreditinstitut

I upplysningssyfte beräknas ett verkligt värde för räntebärande skulder genom en diskontering av framtida kassaflöden av kapitalbelopp och ränta diskonterade till aktuell marknadsränta. Räntebärande skulder återfinns i nivå 3 i värderinghierarkin.

Derivatinstrument

Verkligt värde för ränteswappar beräknas som nuvärdet av bedömda framtida kassaflöden baserat på observerbara avkastningskurvor.

Ränterisk

Fluktuationer i marknadsräntorna påverkar företagets räntekostnader. Företagets policy för ränterisker är utformad för att minska inverkan från ränteförändringar på redovisat resultat. Företaget använder ränteswappar i syfte att begränsa ränterisker i låneportföljen samt för att kunna påverka låneportföljens bindningstid.

Den räntebärande nettoskulddpositionen som löper med rörlig ränta, inbegriper kassa och banktillgodohavanden uppgick till 239 136 172 kr (236 557 704 kr).

Kundkreditrisk

Kreditrisk är risken att en motpart inte kan uppfylla ett åtagande under ett finansiellt instrument eller kundavtal, och leder till en finansiell förlust. Kreditrisk kan hanteras med förskottsbetalningar och bankgarantier. Ledningen anser att det inte existerar någon betydande koncentration av kreditrisk med någon enskild kund, motpart eller geografisk region för Niam VII Stationsfastigheter Högdalen AB. Åldersanalyser av hyresfordringar framgår av not 14.

Finansieringsrisker avser risk för svårigheter att erhålla finansiering för verksamhet vid en given tidpunkt. I Niam VII Stationsfastigheter Högdalen ABs finansieringspolicy anges att koncernens externa låneportfölj ska ha en löptidsstruktur som garanterar att bolaget inte exponeras för refinansieringsrisker.

Tabellen nedan visar avtalade återstående kontraktensliga löptider (odiskonterade värden) på de finansiella skulderna. Skulderna inkluderas i den period när återbetalning tidigast kan krävas.

2022-12-31	Redovisat värde	År 1	År 2-5	Efter år 5
Finansiella skulder				
Räntebärande skulder	396 125 874	4 525 202	18 100 808	373 499 864
Leverantörsskulder	5 232 973	5 232 973	-	-

Räntebärande skuld inkluderar både kortfristiga skulder och långfristiga skulder. Förväntat kassaflöde inkluderar ränta.

Riskhantering av eget kapital

Företagets kapitalstruktur ska hållas på en nivå som säkerställer möjligheten att driva verksamheten vidare för att skapa avkastning till aktieägarna och fördelar för andra intressenter, samtidigt som en optimal struktur upprätthålls för att minska kapitalkostnaderna.

Niam VII Stationsfastigheter Högdalen AB
556730-9595

18(19)

För att upprätthålla eller anpassa kapitalstrukturen kan företaget, efter aktieägarnas godkännande när så är lämpligt, variera den utdelningen som aktieägarna, sätta ned aktiekapitalet för betalning till aktieägarna, emittera nya aktier och sälja tillgångar för att minska skuldsättningsgraden. Företaget analyserar löpande förhållande mellan skuldsättning och eget kapital och förhållandet mellan skuldsättning och eget kapital inklusive lån från aktieägarna utifrån uppsatta mål. Utfallen i nedanstående tabell ligger inom de mål som satts upp.

Tkr	2022-12-31	2021-12-31
Summa eget kapital	19 372 802	36 981 878

Not 21 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Avseende Skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	258 583 008	258 583 008
Summa ställda säkerheter	258 583 008	258 583 008

Not 22 Transaktioner med närstående

	2022-12-31	2021-12-31
Inköp och försäljning mellan koncernföretag		
Inköp	1 752 268	1 954 774

Inköp från koncernföretag avser managementkostnader fakturerade av moderbolaget.

Not 23 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

Niam VII Stationsfastigheter Högdalen AB
556730-9595

19(19)

Underskrifter

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

DocuSigned by:

42E92A97BF4A45F
Erik Rydström
Ordförande

DocuSigned by:

9CD2E5CAD2BA4A3...
Pernilla Haag Arvidsson
Styrelseledamot

DocuSigned by:

0C6985D474CB490
Fredrik Pappila
Styrelseledamot

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

DocuSigned by:

A7F30D79583843D...
Fredric Hävrén
Auktoriserad revisor

2023062922049



Building a better
working world

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Niam VII Stationsfastigheter Högdalen AB, org.nr 556730-9595

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Niam VII Stationsfastigheter Högdalen AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Niam VII Stationsfastigheter Högdalen ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 Stationsfastigheter Högdalen AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om 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

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 Stationsfastigheter Högdalen AB för år 2022 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Niam VII Stationsfastigheter Högdalen 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 förtidigt 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 räkenskaper. 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
A7F36D79583643D
Fredric Hävrén
Auktoriserad revisor

2023062922051

2023062922052

Certificate Of Completion

Envelope Id: BB904354A93A4A7BABA2E697088F83F0 Status: Completed
 Subject: Complete with DocuSign: Niam VII Stationsfastigheter AB ÅR 2022.pdf, 22 RB Niam VII Stationsfas...
 Source Envelope:
 Document Pages: 142 Signatures: 35
 Certificate Pages: 6 Initials: 0
 AutoNav: Enabled
 Envelopeld Stamping: Enabled
 Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

Envelope Originator:
 Kerstin Widell
 Stureplan 3, Box 7693
 Stockholm, Stockholm 103 95
 kerstin.widell@niam.com
 IP Address: 217.151.193.46

Record Tracking

Status: Original Holder: Kerstin Widell Location: DocuSign
 4/27/2023 11:24:15 AM kerstin.widell@niam.com

Signer Events

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

Signature

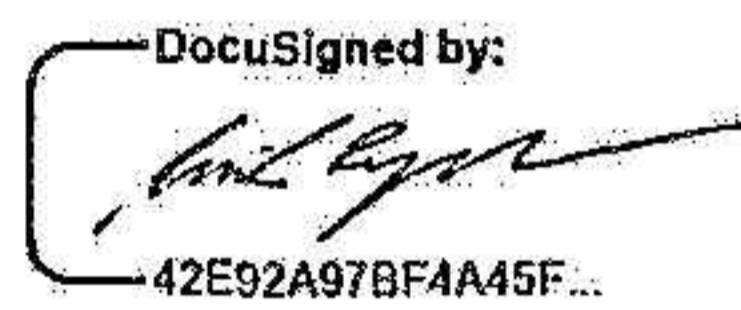
Completed
 Using IP Address: 83.140.26.192

Timestamp

Sent: 4/27/2023 2:05:41 PM
 Viewed: 4/27/2023 3:54:28 PM
 Signed: 4/27/2023 4:13:52 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:
 Accepted: 4/27/2023 3:54:28 PM
 ID: d8ad52f4-417e-478e-bd24-e6f3a0065a22

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



Signature Adoption: Uploaded Signature Image
 Using IP Address: 95.202.189.0

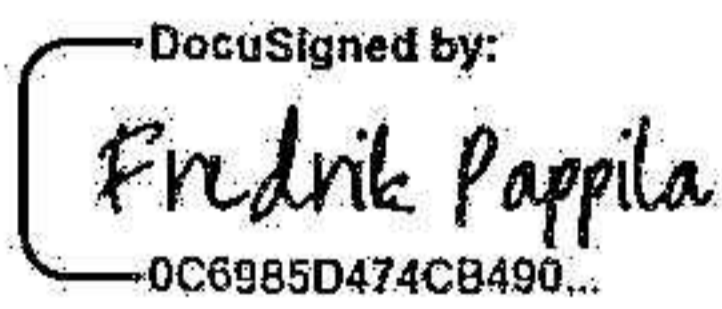
Sent: 4/27/2023 4:13:57 PM
 Viewed: 4/27/2023 5:38:56 PM
 Signed: 4/27/2023 5:39:14 PM

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: 7a03f549-8446-5623-af9d-fec1e94b66a2
 Country or Region of ID: SE
 Result: Passed
 Performed: 4/27/2023 5:38:40 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: 217.151.193.46

Sent: 4/27/2023 4:13:58 PM
 Viewed: 4/27/2023 4:19:20 PM
 Signed: 4/27/2023 4:19:36 PM

Authentication Details

2023052922053

Signer Events

Signature

Timestamp

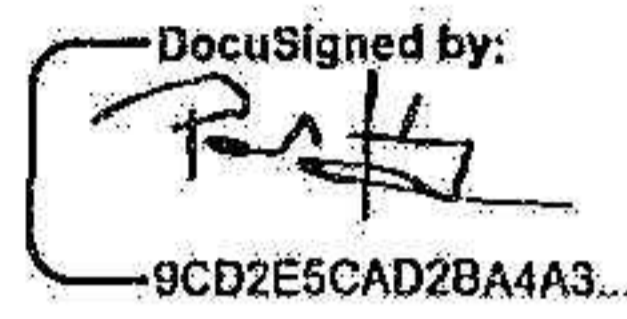
Identity Verification Details:

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: bfa09d63-a96e-5c83-a6cf-8eea9bdac63c
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 4/27/2023 4:19:05 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 12/11/2020 10:34:36 AM
ID: 04c16bb4-ee7-40ce-80f2-d91d48e0f139

Pernilla Haag Arvidsson
pernila.haag@niam.com
Senior Controller



Sent: 4/27/2023 4:13:56 PM
Viewed: 4/27/2023 4:15:50 PM
Signed: 4/27/2023 4:16:14 PM

Niam AB

Security Level: Email, Account Authentication
(None)

Signature Adoption: Drawn on Device
Using IP Address: 217.151.193.46

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: ca80c152-444f-53c9-b358-38d6c3a475af
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 4/27/2023 4:15:33 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via DocuSign

Fredric Hävrén
fredric.havren@se.ey.com



Sent: 4/27/2023 5:39:19 PM
Viewed: 4/27/2023 8:03:53 PM
Signed: 4/27/2023 8:04:18 PM

Security Level: Email, Account Authentication
(None)

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 94.255.240.75

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: 44b87261-b875-5485-995b-27420eb64436
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 4/27/2023 8:03:35 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

2023062922054

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

4/27/2023 2:05:41 PM

Certified Delivered

Security Checked

4/27/2023 8:03:53 PM

Signing Complete

Security Checked

4/27/2023 8:04:18 PM

Completed

Security Checked

4/27/2023 8:04:18 PM

Payment Events

Status

Timestamps

Electronic Record and Signature Disclosure

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, Niam AB (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact Niam AB:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To contact us by email send messages to: madeleine.saverus.haggqvist@niam.com

To advise Niam AB of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at madeleine.saverus.haggqvist@niam.com and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from Niam AB

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to madeleine.saverus.haggqvist@niam.com and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with Niam AB

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

2023062922057

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.

2023062922058

Subject

Complete with DocuSign: Niam VII Stationsfastigheter AB ÅR 2022.pdf, 22 RB Niam VII Stationsfas...

Document

Niam VII Stationsfastigheter AB ÅR 2022.pdf, 22 RB Niam VII Stationsfastigheter AB (2023-04-27).pdf, Niam VII Stationsfastigheter Fruängen AB ÅR 2022.pdf, 22 RB Niam VII Stationsfastigheter Fruängen AB (2023-04-27).pdf, Niam VII Stationsfastigheter Högdalen AB ÅR 2022.pdf, 22 RB Niam VII Stationsfastigheter Högdalen AB (2023-04-27).pdf, Niam VII Stationsfastigheter Tumba AB ÅR 2022.pdf, 22 RB Niam VII Stationsfastigheter Tumba AB (2023-04-27).pdf, Niam VII Stationsfastigheter Haninge AB ÅR 2022.pdf, 22 RB Niam VII Stationsfastigheter Haninge AB (2023-04-27).pdf, Niam VII Stationsfastigheter Väsby AB ÅR 2022.pdf, 22 RB Niam VII Stationsfastigheter Väsby AB (2023-04-27).pdf, Niam VII Stationsfastigheter Bålsta AB ÅR 2022.pdf, 22 RB Niam VII Stationsfastigheter Bålsta AB (2023-04-27).pdf

Document Id

bb904354-a93a-4a7b-aba2-e697088f83f0

Recipients

Elsa Henrysson, Pernilla Haag Arvidsson, Erik Rydström, Fredrik Pappila, Fredric Hävrén

Date Sent

4/27/2023 | 02:05:41 pm

Date Created

Status Date

4/27/2023 | 08:04:18 pm

Location

Holder

Time Zone

2023062922059

Time	User	Action	Activity	Status
4/27/2023 11:24:15 am	Kerstin Widell	Registered	The envelope was created by Kerstin Widell	Created
4/27/2023 02:05:41 pm	Kerstin Widell	Sent Invitations	Kerstin Widell sent an invitation to Elsa Henrysson [Elsa.Henrysson@se.ey.com]	Sent
4/27/2023 03:49:37 pm	Elsa Henrysson	Opened	Elsa Henrysson opened the envelope [documents:(Niam VII Stationsfastigheter AB ÅR 2022.pdf; 22 RB Niam VII Stationsfastigheter AB (2023-04-27).pdf; Niam VII Stationsfastigheter Fruängen AB ÅR 2022.pdf; 22 RB Niam VII Stationsfastigheter Fruängen AB (2023-04-27).pdf; Niam VII Stationsfastigheter Högdalen AB ÅR 2022.pdf; 22 RB Niam VII Stationsfastigheter Högdalen AB (2023-04-27).pdf; Niam VII Stationsfastigheter Tumba AB ÅR 2022.pdf; 22 RB Niam VII Stationsfastigheter Tumba AB (2023-04-27).pdf; Niam VII Stationsfastigheter Haninge AB ÅR 2022.pdf; 22 RB Niam VII Stationsfastigheter Haninge AB (2023-04-27).pdf; Niam VII Stationsfastigheter Väsby AB ÅR 2022.pdf; 22 RB Niam VII Stationsfastigheter Väsby AB (2023-04-27).pdf; Niam VII Stationsfastigheter Bålsta AB ÅR 2022.pdf; 22 RB Niam VII Stationsfastigheter Bålsta AB (2023-04-27).pdf)]	Sent
4/27/2023 03:54:28 pm	Elsa Henrysson	Viewed	Elsa Henrysson viewed the envelope [documents:(Niam VII Stationsfastigheter AB ÅR 2022.pdf; 22 RB Niam VII Stationsfastigheter AB (2023-04-27).pdf; Niam VII Stationsfastigheter Fruängen AB ÅR 2022.pdf; 22 RB Niam VII Stationsfastigheter Fruängen AB (2023-04-27).pdf; Niam VII Stationsfastigheter Högdalen AB ÅR 2022.pdf; 22 RB Niam VII Stationsfastigheter Högdalen AB (2023-04-27).pdf; Niam VII Stationsfastigheter Tumba AB ÅR 2022.pdf; 22 RB Niam VII Stationsfastigheter Tumba AB (2023-04-27).pdf; Niam VII Stationsfastigheter Haninge AB ÅR 2022.pdf; 22 RB Niam VII Stationsfastigheter Haninge AB (2023-04-27).pdf; Niam VII Stationsfastigheter Väsby AB ÅR 2022.pdf; 22 RB Niam VII Stationsfastigheter Väsby AB (2023-04-27).pdf; Niam VII Stationsfastigheter Bålsta AB ÅR 2022.pdf; 22 RB Niam VII Stationsfastigheter Bålsta AB (2023-04-27).pdf)]	Sent
4/27/2023 04:13:53 pm	Elsa Henrysson	Approved	Elsa Henrysson approved:Approve 5df6cd36-ed69-41c4-9208-3dc70f3d1ba7	Sent
4/27/2023 04:13:52 pm	Elsa Henrysson	Signed	Elsa Henrysson signed the envelope	Sent
4/27/2023 04:13:58 pm	Kerstin Widell	Sent Invitations	Kerstin Widell sent an invitation to Pernilla Haag Arvidsson [pernilla.haag@niam.com]	Sent
4/27/2023 04:13:58 pm	Kerstin Widell	Sent Invitations	Kerstin Widell sent an invitation to Erik Rydström [erik.rydstrom@niam.com]	Sent
4/27/2023 04:13:58 pm	Kerstin Widell	Sent Invitations	Kerstin Widell sent an invitation to Fredrik Pappila [fredrik.pappila@niam.com]	Sent
4/27/2023 04:14:10 pm	Elsa Henrysson	Printable Copy Delivered	Elsa Henrysson received a printable copy of the envelope	Sent

Language	IP	Source
English (us)	217.151.193.46	api
English (us)	217.151.193.46	api
English (us)	83.140.26.192	web
En	83.140.26.192	web
En	83.140.26.192	web
En	83.140.26.192	web
En	83.140.26.192	web
En	83.140.26.192	web
En	83.140.26.192	web
En	83.140.26.192	web
En	83.140.26.192	web

2023062922060

4/27/2023
| 05:38:40
pm

Erik
Rydström

IDCheck
Passed

Passed ID Check for Erik Rydström

Sent

2023062922063

Language	IP	Source
Svenska	217.151.193.46	web
English	10.112.40.7	api
En	217.151.193.46	web
En	217.151.193.46	web
English (us)	217.151.193.46	web
English	10.112.48.7	api
En	217.151.193.46	web
En	217.151.193.46	web
English (us)	95.202.189.0	web
English	10.112.48.7	api

2023062922064

2023062922056

Time	User	Action	Activity	Status
4/27/2023 05:38:56 pm	Erik Rydström	Viewed	Erik Rydström viewed the envelope [documents:(Niam VII Stationsfastigheter AB ÅR 2022.pdf; 22 RB Niam VII Stationsfastigheter AB (2023-04-27).pdf; Niam VII Stationsfastigheter Fruängen AB ÅR 2022.pdf; 22 RB Niam VII Stationsfastigheter Fruängen AB (2023-04-27).pdf; Niam VII Stationsfastigheter Högdalen AB ÅR 2022.pdf; 22 RB Niam VII Stationsfastigheter Högdalen AB (2023-04-27).pdf; Niam VII Stationsfastigheter Tumba AB ÅR 2022.pdf; 22 RB Niam VII Stationsfastigheter Tumba AB (2023-04-27).pdf; Niam VII Stationsfastigheter Haninge AB ÅR 2022.pdf; 22 RB Niam VII Stationsfastigheter Haninge AB (2023-04-27).pdf; Niam VII Stationsfastigheter Väsby AB ÅR 2022.pdf; 22 RB Niam VII Stationsfastigheter Väsby AB (2023-04-27).pdf; Niam VII Stationsfastigheter Bålsta AB ÅR 2022.pdf; 22 RB Niam VII Stationsfastigheter Bålsta AB (2023-04-27).pdf)]	Sent
4/27/2023 05:39:14 pm	Erik Rydström	Signed	Erik Rydström signed the envelope	Sent
4/27/2023 05:39:19 pm	Kerstin Widell	Sent Invitations	Kerstin Widell sent an invitation to Fredric Hävrén [fredric.havren@se.ey.com]	Sent
4/27/2023 08:01:51 pm	Fredric Hävrén	Opened	Fredric Hävrén opened the envelope [documents:(Niam VII Stationsfastigheter AB ÅR 2022.pdf; 22 RB Niam VII Stationsfastigheter AB (2023-04-27).pdf; Niam VII Stationsfastigheter Fruängen AB ÅR 2022.pdf; 22 RB Niam VII Stationsfastigheter Fruängen AB (2023-04-27).pdf; Niam VII Stationsfastigheter Högdalen AB ÅR 2022.pdf; 22 RB Niam VII Stationsfastigheter Högdalen AB (2023-04-27).pdf; Niam VII Stationsfastigheter Tumba AB ÅR 2022.pdf; 22 RB Niam VII Stationsfastigheter Tumba AB (2023-04-27).pdf; Niam VII Stationsfastigheter Haninge AB ÅR 2022.pdf; 22 RB Niam VII Stationsfastigheter Haninge AB (2023-04-27).pdf; Niam VII Stationsfastigheter Väsby AB ÅR 2022.pdf; 22 RB Niam VII Stationsfastigheter Väsby AB (2023-04-27).pdf; Niam VII Stationsfastigheter Bålsta AB ÅR 2022.pdf; 22 RB Niam VII Stationsfastigheter Bålsta AB (2023-04-27).pdf)]	Sent
4/27/2023 08:03:12 pm	Fredric Hävrén	Opened	Fredric Hävrén opened the envelope [documents:(Niam VII Stationsfastigheter AB ÅR 2022.pdf; 22 RB Niam VII Stationsfastigheter AB (2023-04-27).pdf; Niam VII Stationsfastigheter Fruängen AB ÅR 2022.pdf; 22 RB Niam VII Stationsfastigheter Fruängen AB (2023-04-27).pdf; Niam VII Stationsfastigheter Högdalen AB ÅR 2022.pdf; 22 RB Niam VII Stationsfastigheter Högdalen AB (2023-04-27).pdf; Niam VII Stationsfastigheter Tumba AB ÅR 2022.pdf; 22 RB Niam VII Stationsfastigheter Tumba AB (2023-04-27).pdf; Niam VII Stationsfastigheter Haninge AB ÅR 2022.pdf; 22 RB Niam VII Stationsfastigheter Haninge AB (2023-04-27).pdf; Niam VII Stationsfastigheter Väsby AB ÅR 2022.pdf; 22 RB Niam VII Stationsfastigheter Väsby AB (2023-04-27).pdf; Niam VII Stationsfastigheter Bålsta AB ÅR 2022.pdf; 22 RB Niam VII Stationsfastigheter Bålsta AB (2023-04-27).pdf)]	Sent
4/27/2023 08:03:35 pm	Fredric Hävrén	IDCheck Passed	Passed ID Check for Fredric Hävrén	Sent
4/27/2023 08:03:53 pm	Fredric Hävrén	Viewed	Fredric Hävrén viewed the envelope [documents:(Niam VII Stationsfastigheter AB ÅR 2022.pdf; 22 RB Niam VII Stationsfastigheter AB (2023-04-27).pdf; Niam VII Stationsfastigheter Fruängen AB ÅR 2022.pdf; 22 RB Niam VII Stationsfastigheter Fruängen AB (2023-04-27).pdf; Niam VII Stationsfastigheter Högdalen AB ÅR 2022.pdf; 22 RB Niam VII Stationsfastigheter Högdalen AB (2023-04-27).pdf; Niam VII Stationsfastigheter Tumba AB ÅR 2022.pdf; 22 RB Niam VII Stationsfastigheter Tumba AB (2023-04-27).pdf; Niam VII Stationsfastigheter Haninge AB ÅR 2022.pdf; 22 RB Niam VII Stationsfastigheter Haninge AB (2023-04-27).pdf; Niam VII Stationsfastigheter Väsby AB ÅR 2022.pdf; 22 RB Niam VII Stationsfastigheter Väsby AB (2023-04-27).pdf; Niam VII Stationsfastigheter Bålsta AB ÅR 2022.pdf; 22 RB Niam VII Stationsfastigheter Bålsta AB (2023-04-27).pdf)]	Delivered
4/27/2023 08:04:18 pm	Fredric Hävrén	Signed	Fredric Hävrén signed the envelope	Completed
4/27/2023 09:10:02 pm	Elsa Henrysson	Opened	Elsa Henrysson opened the envelope [documents:(Niam VII Stationsfastigheter AB ÅR 2022.pdf; 22 RB Niam VII Stationsfastigheter AB (2023-04-27).pdf; Niam VII Stationsfastigheter Fruängen AB ÅR 2022.pdf; 22 RB Niam VII Stationsfastigheter Fruängen AB (2023-04-27).pdf; Niam VII Stationsfastigheter Högdalen AB ÅR 2022.pdf; 22 RB Niam VII Stationsfastigheter Högdalen AB (2023-04-27).pdf; Niam VII Stationsfastigheter Tumba AB ÅR 2022.pdf; 22 RB Niam VII Stationsfastigheter Tumba AB (2023-04-27).pdf; Niam VII Stationsfastigheter Haninge AB ÅR 2022.pdf; 22 RB Niam VII Stationsfastigheter Haninge AB (2023-04-27).pdf; Niam VII Stationsfastigheter Väsby AB ÅR 2022.pdf; 22 RB Niam VII Stationsfastigheter Väsby AB (2023-04-27).pdf; Niam VII Stationsfastigheter Bålsta AB ÅR 2022.pdf; 22 RB Niam VII Stationsfastigheter Bålsta AB (2023-04-27).pdf)]	Completed

2023062922067

			Stationsfastigheter Högdalen AB ÅR 2022.pdf; 22 RB Niam VII Stationsfastigheter Högdalen AB (2023-04-27).pdf; Niam VII Stationsfastigheter Tumba AB ÅR 2022.pdf; 22 RB Niam VII Stationsfastigheter Tumba AB (2023-04-27).pdf; Niam VII Stationsfastigheter Haninge AB ÅR 2022.pdf; 22 RB Niam VII Stationsfastigheter Haninge AB (2023-04-27).pdf; Niam VII Stationsfastigheter Väsby AB ÅR 2022.pdf; 22 RB Niam VII Stationsfastigheter Väsby AB (2023-04-27).pdf; Niam VII Stationsfastigheter Bålsta AB ÅR 2022.pdf; 22 RB Niam VII Stationsfastigheter Bålsta AB (2023-04-27).pdf]	
4/27/2023 09:10:06 pm	Elsa Henrysson	Viewed	Elsa Henrysson viewed the envelope [documents:(Niam VII Stationsfastigheter AB ÅR 2022.pdf; 22 RB Niam VII Stationsfastigheter AB (2023-04-27).pdf; Niam VII Stationsfastigheter Fruängen AB ÅR 2022.pdf; 22 RB Niam VII Stationsfastigheter Fruängen AB (2023-04-27).pdf; Niam VII Stationsfastigheter Högdalen AB ÅR 2022.pdf; 22 RB Niam VII Stationsfastigheter Högdalen AB (2023-04-27).pdf; Niam VII Stationsfastigheter Tumba AB ÅR 2022.pdf; 22 RB Niam VII Stationsfastigheter Tumba AB (2023-04-27).pdf; Niam VII Stationsfastigheter Haninge AB ÅR 2022.pdf; 22 RB Niam VII Stationsfastigheter Haninge AB (2023-04-27).pdf; Niam VII Stationsfastigheter Väsby AB ÅR 2022.pdf; 22 RB Niam VII Stationsfastigheter Väsby AB (2023-04-27).pdf; Niam VII Stationsfastigheter Bålsta AB ÅR 2022.pdf; 22 RB Niam VII Stationsfastigheter Bålsta AB (2023-04-27).pdf)]	Completed

Language	IP	Source
En	95.202.189.0	web
En	95.202.189.0	web
En	95.202.189.0	web
English (us)	94.255.240.75	web
English (us)	94.255.240.75	web
English	10.112.48.7	api
En	94.255.240.75	web
En	94.255.240.75	web
English (us)	188.149.219.14	web
En	188.149.219.14	web

2023062922068

Time	User	Action	Activity	Status
4/27/2023 09:26:30 pm	Elsa Henrysson	Opened	Elsa Henrysson opened the envelope [documents:(Niam VII Stationsfastigheter AB ÅR 2022.pdf; 22 RB Niam VII Stationsfastigheter AB (2023-04-27).pdf; Niam VII Stationsfastigheter Fruängen AB ÅR 2022.pdf; 22 RB Niam VII Stationsfastigheter Fruängen AB (2023-04-27).pdf; Niam VII Stationsfastigheter Högdalen AB ÅR 2022.pdf; 22 RB Niam VII Stationsfastigheter Högdalen AB (2023-04-27).pdf; Niam VII Stationsfastigheter Tumba AB ÅR 2022.pdf; 22 RB Niam VII Stationsfastigheter Tumba AB (2023-04-27).pdf; Niam VII Stationsfastigheter Haninge AB ÅR 2022.pdf; 22 RB Niam VII Stationsfastigheter Haninge AB (2023-04-27).pdf; Niam VII Stationsfastigheter Väsby AB ÅR 2022.pdf; 22 RB Niam VII Stationsfastigheter Väsby AB (2023-04-27).pdf; Niam VII Stationsfastigheter Bålsta AB ÅR 2022.pdf; 22 RB Niam VII Stationsfastigheter Bålsta AB (2023-04-27).pdf)]	Completed
4/27/2023 09:26:33 pm	Elsa Henrysson	Viewed	Elsa Henrysson viewed the envelope [documents:(Niam VII Stationsfastigheter AB ÅR 2022.pdf; 22 RB Niam VII Stationsfastigheter AB (2023-04-27).pdf; Niam VII Stationsfastigheter Fruängen AB ÅR 2022.pdf; 22 RB Niam VII Stationsfastigheter Fruängen AB (2023-04-27).pdf; Niam VII Stationsfastigheter Högdalen AB ÅR 2022.pdf; 22 RB Niam VII Stationsfastigheter Högdalen AB (2023-04-27).pdf; Niam VII Stationsfastigheter Tumba AB ÅR 2022.pdf; 22 RB Niam VII Stationsfastigheter Tumba AB (2023-04-27).pdf; Niam VII Stationsfastigheter Haninge AB ÅR 2022.pdf; 22 RB Niam VII Stationsfastigheter Haninge AB (2023-04-27).pdf; Niam VII Stationsfastigheter Väsby AB ÅR 2022.pdf; 22 RB Niam VII Stationsfastigheter Väsby AB (2023-04-27).pdf; Niam VII Stationsfastigheter Bålsta AB ÅR 2022.pdf; 22 RB Niam VII Stationsfastigheter Bålsta AB (2023-04-27).pdf)]	Completed
4/27/2023 09:26:39 pm	Elsa Henrysson	Archive Delivered	Elsa Henrysson received a copy of the envelope archive	Completed
4/27/2023 09:43:05 pm	Kerstin Widell	Archive Delivered	Kerstin Widell received a copy of the envelope archive	Completed
4/28/2023 09:18:19 am	Kerstin Widell	Printable Copy Delivered	Kerstin Widell received a printable copy of the envelope	Completed
4/28/2023 09:22:18 am	Kerstin Widell	Archive Delivered	Kerstin Widell received a copy of the envelope archive	Completed
4/28/2023 09:22:46 am	Kerstin Widell	Archive Delivered	Kerstin Widell received a copy of the envelope archive	Completed
4/28/2023 03:29:48 pm	Kerstin Widell	Archive Delivered	Kerstin Widell received a copy of the envelope archive	Completed
5/23/2023 01:48:22 pm	Kerstin Widell	Archive Delivered	Kerstin Widell received a copy of the envelope archive	Completed
6/19/2023 11:25:28 am	Kerstin Widell	Archive Delivered	Kerstin Widell received a copy of the envelope archive	Completed

2023062922069

Language	IP	Source
English (us)	188.149.219.14	web
En	188.149.219.14	web
En	188.149.219.14	web
English (us)	217.151.193.46	web
English (us)	79.136.11.174	api
English (us)	79.136.11.174	web
English (us)	79.136.11.174	web
English (us)	79.136.11.174	web
English (us)	217.151.193.46	web
English (us)	217.151.193.46	web

2023062922070