

2024061331682

# ÅRSREDOVISNING

2023-01-01 - 2023-12-31

för

Niam VI Näsbyark Kommersiell 1 AB

559137-8533

| Årsredovisningen omfattar:  | Sida |
|-----------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse      | 1    |
| Resultaträkning             | 3    |
| Balansräkning               | 4    |
| Förändringar i eget kapital | 6    |
| Kassaflödesanalys           | 7    |
| Noter                       | 8    |

Jag intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på ordinarie bolagsstämma den 3/6 2024.  
Tillika intygar jag att bolagsstämman beslutat disponera vinsten/behandla förlusten i enlighet med förslaget i förvaltningsberättelsen.

  
Henrik Gerdin

3/6/24

2024061331683

# ÅRSREDOVISNING

2023-01-01 - 2023-12-31

för

**Niam VI Näsbyark Kommersiell 1 AB**

**559137-8533**

| Årsredovisningen omfattar:  | Sida |
|-----------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse      | 1    |
| Resultaträkning             | 3    |
| Balansräkning               | 4    |
| Förändringar i eget kapital | 6    |
| Kassaflödesanalys           | 7    |
| Noter                       | 8    |

Niam VI Näsbyark Kommersiell 1 AB  
559137-8533

## ÅRSREDOVISNING FÖR NIAM VI NÄSBYPARK KOMMERSIELL 1 AB

Styrelsen för Niam VI Näsbyark Kommersiell 1 AB upprättar härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger fastigheten Barockparken 1 i Täby.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året refinansierat sitt banklån och ett tidigare koncerninternt lån med ett nytt koncerninternt lån.

Under året har bolaget erhållit aktieägartillskott om 23 651 tkr.

#### Flerårsöversikt (tkr)

|                                   | 2023    | 2022    | 2021    | 2020    |
|-----------------------------------|---------|---------|---------|---------|
| <i>Resultaträkning i tkr</i>      |         |         |         |         |
| Hysesintäkter                     | 7 606   | 6 539   | 4 096   | 2 991   |
| Driftnetto                        | 2 334   | -303    | -6 243  | -4 028  |
| Resultat efter finansiella poster | -27 989 | -39 306 | -12 079 | -4 474  |
| <i>Balansräkning i tkr</i>        |         |         |         |         |
| Eget kapital                      | 54      | 92      | 498     | 577     |
| Balansomslutning                  | 122 458 | 97 856  | 137 532 | 141 038 |

#### Förväntningar avseende den framtida utvecklingen

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. Många företag har infört hybridarbete och Niam följer utvecklingen inom kommersiella fastigheter noga och är beredd att vidta åtgärder om hyresgästfördelningen skulle förändras.

#### Information om risker och osäkerhetsfaktorer

Bolagets verksamhet, resultat och ställning påverkas av ett antal riskfaktorer och grundar sig i vissa fall, särskilt gällande fastighetsvärderingar, på bedömningar. Riskerna som påverkar resultat och kassaflöde är främst hänförliga till kreditrisk samt förändringen i hyresnivå, uthyrningsgrad, allmän kostnadsutveckling, räntenivåer och likviditeten på fastighetsmarknaden. Koncernens riskhantering är centraliserad till Niam VI Holding AB och en beskrivning av riskhanteringen finns i det bolagets årsredovisning.

**Niam VI Näsbyark Kommersiell 1 AB**  
559137-8533

**Förslag till vinstdisposition**

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

|                  |                     |
|------------------|---------------------|
| balanserad vinst | 23 692 301          |
| årets förlust    | <u>-23 688 562</u>  |
|                  | <b><u>3 739</u></b> |

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel disponeras så att  
i ny räkning balanseras

3 739

**3 739**

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

2024061331685

Niam VI Näsbyark Kommersiell 1 AB  
559137-8533

| <b>RESULTATRÄKNING</b>                           | Not | 2023-01-01<br>2023-12-31 | 2022-01-01<br>2022-12-31 |
|--|-----|--------------------------|--------------------------|
| Belopp i tkr                                     |     |                          |                          |
| <b>Fastighetsförvaltning</b>                     |     |                          |                          |
| Hysesintäkter                                    | 4   | 7 606                    | 6 539                    |
| Övriga rörelseintäkter                           |     | 291                      | 1 023                    |
| Fastighetskostnader                              | 5   | -5 563                   | -7 865                   |
| <b>Driftnetto</b>                                |     | <b>2 334</b>             | <b>-303</b>              |
| Av- och nedskrivningar                           | 6   | -26 745                  | -38 487                  |
| <b>Rörelseresultat</b>                           |     | <b>-24 411</b>           | <b>-38 790</b>           |
| <b>Resultat från finansiella poster</b>          |     |                          |                          |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 7   | 12                       | 4                        |
| Räntekostnader och liknande resultatposter       | 8   | -3 590                   | -520                     |
| <b>Summa finansiella poster</b>                  |     | <b>-3 578</b>            | <b>-516</b>              |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>         |     | <b>-27 989</b>           | <b>-39 306</b>           |
| Bokslutsdispositioner                            | 9   | 4 300                    | -                        |
| <b>Resultat före skatt</b>                       |     | <b>-23 689</b>           | <b>-39 306</b>           |
| Skatt på årets resultat                          | 10  | -                        | -                        |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                            |     | <b>-23 689</b>           | <b>-39 306</b>           |

| <b>RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT</b> | Not | 2023-01-01<br>2023-12-31 | 2022-01-01<br>2022-12-31 |
|-----------------------------------|-----|--------------------------|--------------------------|
| Belopp i tkr                      |     |                          |                          |
| Årets resultat                    |     | -23 689                  | -39 306                  |
| Övrigt totalresultat              |     | -                        | -                        |
| <b>ÅRETS TOTALRESULTAT</b>        |     | <b>-23 689</b>           | <b>-39 306</b>           |

2024061331686

Niam VI Näsbyark Kommersiell 1 AB  
559137-8533

## BALANSRÄKNING

Not

2023-12-31

2022-12-31

Belopp i tkr

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### Materiella anläggningstillgångar

|   |    |               |               |
|---|----|---------------|---------------|
| Förvaltningsfastigheter                       | 11 | 65 459        | 84 046        |
| Pågående nyanläggningar                       | 12 | 3 346         | 9 774         |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |    | <b>68 805</b> | <b>93 820</b> |

#### Summa anläggningstillgångar

68 805

93 820

#### Omsättningstillgångar

##### Kortfristiga fordringar

|  |  |              |              |
|--|--|--------------|--------------|
| Kundfordringar                               |  | 49           | -            |
| Fordringar hos koncernföretag                |  | 9 150        | -            |
| Övriga fordringar                            |  | 43           | 1 152        |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter |  | 369          | 168          |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>         |  | <b>9 611</b> | <b>1 320</b> |

#### Kassa och bank

44 042

2 716

#### Summa omsättningstillgångar

53 653

4 036

### SUMMA TILLGÅNGAR

122 458

97 856

2024061331687

Niam VI Näsbyark Kommersiell 1 AB  
559137-8533

## BALANSRÄKNING

Not

2023-12-31

2022-12-31

Belopp i tkr

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### Bundet eget kapital

Aktiekapital

50

50

Summa bundet eget kapital

50

50

##### Fritt eget kapital

Balanserad vinst

23 693

39 348

Årets resultat

-23 689

-39 306

Summa fritt eget kapital

4

42

Summa eget kapital

54

92

##### Långfristiga skulder

13

Skulder till koncernföretag

78 157

59 539

Summa långfristiga skulder

78 157

59 539

##### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

-

16 000

Leverantörsskulder

515

328

Skulder till koncernföretag

40 635

18 597

Aktuella skatteskulder

14

388

Övriga skulder

1

7

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

14

3 082

2 905

Summa kortfristiga skulder

44 247

38 225

---

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

122 458

97 856

2024061331688

Niam VI Näsbyark Kommersiell 1 AB  
559137-8533

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

Belopp i tkr

|   | Aktiekapital | Reservfond | Balanserat resultat | Totalt eget kapital |
|---|--------------|------------|---------------------|---------------------|
| <b>Ingående eget kapital 2022-01-01</b> | <b>50</b>    | <b>-</b>   | <b>448</b>          | <b>498</b>          |
| Erhållet aktieägartillskott             |              |            | 38 900              | 38 900              |
| Årets resultat                          |              |            | -39 306             | -39 306             |
| Övrigt totalresultat                    |              |            | -                   | 0                   |
| <b>Utgående eget kapital 2022-12-31</b> | <b>50</b>    | <b>0</b>   | <b>42</b>           | <b>92</b>           |
| <b>Ingående eget kapital 2023-01-01</b> | <b>50</b>    | <b>-</b>   | <b>42</b>           | <b>92</b>           |
| Erhållet aktieägartillskott             |              |            | 23 651              | 23 651              |
| Årets resultat                          |              |            | -23 689             | -23 689             |
| Övrigt totalresultat                    |              |            | -                   | 0                   |
| <b>Utgående eget kapital 2023-12-31</b> | <b>50</b>    | <b>0</b>   | <b>4</b>            | <b>54</b>           |

2024061331689

Niam VI Näsbyark Kommersiell 1 AB  
559137-8533

## KASSAFLÖDESANALYS

Belopp i tkr

Not

2023-01-01

2022-01-01

2023-12-31

2022-12-31

### Den löpande verksamheten

Rörelseresultat

-24 411

-38 790

*Justering för ej kassaflödespåverkande poster*

Av- och nedskrivningar av anläggningstillgångar

26 745

38 487

**Rörelseresultat exklusive av- och nedskrivningar**

**2 334**

**-303**

Erhållen ränta

12

4

Erlagd ränta

-412

-520

Betald inkomstskatt

-676

-113

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital**

**1 258**

**-932**

**Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital**

Minskning av rörelsefordringar

859

38 688

Ökning (+)/Minskning (-) av rörelseskulder

40 939

-39 157

**Kassaflöde från den löpande verksamheten**

**43 056**

**-1 401**

**Investeringsverksamheten**

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

-1 730

66

**Kassaflöde från investeringsverksamheten**

**-1 730**

**66**

**Finansieringsverksamheten**

15

Erhållna aktieägartillskott

16 000

-

Amortering av skulder hos kreditinstitut

-16 000

-

**Kassaflöde från finansieringsverksamheten**

**0**

**0**

**Årets kassaflöde**

**41 326**

**-1 335**

**Likvida medel vid årets början**

**2 716**

**4 051**

**Likvida medel vid årets slut**

**44 042**

**2 716**

2024061331690

Niam VI Näsbyark Kommersiell 1 AB  
559137-8533

---

## NOTER

---

### Not 1 Allmän information

Niam VI Näsbyark Kommersiell 1 AB, org nr 559137-8533, med säte i Stockholm är ett helägt dotterbolag till Niam VI Neapel 3 Holding AB, org nr 559051-3205, med säte i Stockholm, Sverige.

Moderbolag i den minsta koncernen som Niam VI Näsbyark Kommersiell 1 AB är dotterbolag till och där koncernredovisning upprättas är Niam VI Holding AB, org nr 556993-6031, med säte i Stockholm.

### Not 2 Väsentliga redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och Rådet för finansiell rapporterings rekommendation RFR 2, Redovisning för juridiska personer.

#### Nya redovisningsprinciper och kommande förändringar

Nya och ändrade IFRS med framtida tillämpning förväntas inte få någon väsentlig effekt på företagets finansiella rapporter.

Följande värderings- och omräkningsprinciper är tillämpade i årsredovisningen:

#### Värderingsgrunder tillämpade vid upprättande av bolagets finansiella rapporter

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

#### Funktionell valuta samt redovisningsvaluta

Bolagets funktionella valuta är svenska kronor, SEK, och utgör rapporteringsvaluta för bolaget. Om inget annat anges redovisas alla siffror i tusentals SEK. Bolaget genomför för närvarande inte några transaktioner i utländsk valuta. Varken valutakursdifferenser och/eller omräkningsdifferenser redovisas i Rapport över totalresultat.

#### Intäkter

Bolagets hyresavtal klassificeras som operationella leasingavtal. Hyresintäkter inklusive tillägg från förvaltningsfastigheterna aviseras kvartals- eller månadsvis i förskott och redovisas linjärt som en intäkt i resultaträkningen över kontraktperiodens längd. Lämnade hyresrabatter periodiseras linjärt över hyreskontraktets löptid.

För fastighetshandel gäller, såväl för fastighets- som bolagsyttring, att avyttringen redovisas och resultatavräknas när det bedöms som sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodoräknas, vilket oftast är vid till- respektive frånträdesdagen.

**Niam VI Näsbyark Kommersiell 1 AB**  
559137-8533

### **Personal**

Bolaget har varken under innevarande räkenskapsår eller föregående räkenskapsår haft några anställda varför några löner eller ersättningar ej har utbetalts.

### **Skatter**

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekt redovisas i eget kapital. Aktuell skatt är skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år. Hit hör även justering av aktuell skatt hänförlig till tidigare perioder.

Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. Beloppen beräknas baserade på hur de temporära skillnaderna förväntas bli utjämnade och med tillämpning av de skattesatser och skatteregler som är beslutade eller aviserade per balansdagen.

Uppskjutna skattefordringar avseende avdragsgilla temporära skillnader och underskottsavdrag redovisas endast i den mån det är sannolikt att dessa kommer att medföra lägre skatteutbetalningar i framtiden.

Obeskattade reserver samt bokslutsdispositioner redovisas inklusive uppskjuten skatt.

### **Koncernbidrag och aktieägartillskott**

Bolaget redovisar koncernbidrag enligt alternativregeln vilket innebär att koncernbidrag som erhålls eller lämnas redovisas som bokslutsdispositioner. Aktieägartillskott förs direkt mot eget kapital hos mottagaren och aktiveras i aktier och andelar hos givaren, i den mån nedskrivning ej erfordras. Erhållna aktieägartillskott redovisas som en ökning av fritt eget kapital.

### **Materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas som en tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller bolaget och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Tillkommande utgifter läggs till anskaffningsvärdet till den del tillgångens prestanda förbättras i förhållande till den nivå som gällde då den ursprungligen anskaffades. Alla andra tillkommande utgifter redovisas som en kostnad i den period de uppkommer.

**Niam VI Näsbyark Kommersiell 1 AB**  
559137-8533

#### **Avskrivningsprinciper för materiella anläggningstillgångar**

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod.

|                     |                  |
|---------------------|------------------|
| Byggnader           | 100 år           |
| Markanläggningar    | 20 år            |
| Hysesgästpassningar | Kontraktperioden |
| Byggnadsinventarier | 20 år            |

Förvaltningsfastigheter innehas i syfte att generera hyresintäkter eller värdestegring eller en kombination av dessa. Fastigheter som används i den egna verksamheten klassificeras som rörelsefastigheter. Fastigheter som köpts in uteslutande för att säljas inom en snar framtid eller för att förädlas före försäljningen klassificeras som fastigheter som innehas för försäljning.

#### **Nedskrivningar**

Redovisade värden för bolagets tillgångar prövas vid varje balansdag för att bedöma om det finns indikation på nedskrivningsbehov. Om sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde som det högsta av nyttjandevärdet och nettoförsäljningsvärdet. Nedskrivning görs om återvinningsvärdet understiger det redovisade värdet. En nedskrivning återförs endast om tillgångens redovisade värde efter återföring inte överstiger det redovisade värde som tillgången skulle haft om nedskrivning inte skett.

#### **Kundfordringar**

Kundfordringar redovisas till det belopp som förväntas inflyta efter avdrag för osäkra fordringar som bedömts individuellt. Hyresfordringars förväntade löptid är kort, varför värdet redovisats till nominellt belopp utan diskontering. Reservering av osäkra hyresfordringar redovisas i rörelsens intäkter.

#### **Fordringar**

Fordringar är redovisade till anskaffningsvärden minskat med eventuell nedskrivning. Fordringar med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen redovisas som anläggningstillgångar, övriga fordringar redovisas som omsättningstillgångar.

#### **Likvida medel**

Likvida medel består av kassamedel samt omedelbart tillgängliga tillgodohavanden hos banker och motsvarande institut.

**Niam VI Näsbyark Kommersiell 1 AB**  
559137-8533

**Eget kapital**

*Aktiekapital*

I posten aktiekapital ingår det registerade aktiekapitalet. Antalet aktier uppgår till 50 000 st och kvotvärdet är 1 kr per aktie.

*Reservfond*

Reservfonden utgör en del av bundet eget kapital och får endast användas för täckning av förlust, ökning av aktiekapitalet genom fond-/nyemission eller återbetalning till aktieägarna.

*Balanserat resultat*

Balanserat resultat motsvarar ackumulerade vinster och förluster som genererats i bolaget med tillägg för avsättning till reservfond, utdelningar samt övriga tillskott från aktieägaren.

**Andra finansiella skulder**

Övriga finansiella skulder, till exempel lån och leverantörsskulder, värderas till upplupet anskaffningsvärde. Transaktionskostnader periodiseras över lånets förväntade löptid.

**Finansiella instrument**

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när bolaget blir part enligt instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rättigheterna i avtalet realiserar, förfaller eller bolaget på annat sätt förlorar kontrollen över dem. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelsen i avtalen fullgörs eller på annat sätt bortfaller.

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar bland annat tillgångarna likvida medel samt kundfordringar och bland skulderna leverantörsskulder samt övriga skulder.

Finansiella instrument redovisas till upplupet anskaffningsvärde. Upplupet anskaffningsvärde beräknas med hjälp av effektivräntemetoden, där direkt hänförliga kostnader och intäkter periodiseras över kontraktets löptid med hjälp av effektivräntan. Effektivränta är den ränta som ger instrumentets anskaffningsvärde som resultat vid nuvärdeberäkning av framtida kassaflöden.

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast när det föreligger en legal rätt att kvitta beloppen samt att det föreligger avsikt att reglera posterna med ett nettobelopp eller att samtidigt realisera tillgången och reglera skulden.

**Kassaflödesanalys**

Indirekt metod tillämpas vid upprättande av kassaflödesanalys. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medför in- eller utbetalningar.

**Niam VI Näsbyark Kommersiell 1 AB**  
559137-8533

### Not 3 Kritiska bedömningar och uppskattningar

Att upprätta de finansiella rapporterna i enlighet med RFR 2 kräver att styrelsen och företagsledningen gör bedömningar och uppskattningar samt gör antaganden som påverkar tillämpningen av redovisningsprinciperna och de redovisade beloppen av tillgångar, skulder, intäkter och kostnader. Uppskattningarna och antagandena är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer som under rådande förhållanden synes vara rimliga. Resultatet av dessa uppskattningar och antaganden används sedan för att bedöma redovisade värden på tillgångar och skulder som inte annars framgår tydligt från andra källor. Verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar.

Inom området värdering av förvaltningsfastigheter kan bedömningar och antaganden ge en betydande påverkan på koncernens resultat och finansiella ställning. Värderingen kräver bedömning av och antaganden om det framtida kassaflödet samt fastställelse av diskonteringsfaktor (avkastningskrav). Information om detta samt de antaganden och bedömningar som har gjorts framgår av Not 11 Förvaltningsfastigheter.

Övriga poster som påverkas av uppskattningar och bedömningar är uppskjuten skatt och kundfordringar.

### Not 4 Avtalade framtida hyresintäkter

Hyresavtalen i bolaget är ur ett redovisningsperspektiv att betrakta som operationella leasingavtal. Avtalen avser uthyrning av lokaler. Framtida minimileaseavgifter som hänför sig till icke-uppsägningsbara operationella leasingavtal förfaller till betalning enligt nedan.

|  | 2023-12-31    | 2022-12-31   |
|--|---------------|--------------|
| Avtalade hyresintäkter inom ett år           | 2 684         | 1 154        |
| Avtalade hyresintäkter mellan ett och fem år | 9 948         | 2 593        |
| Avtalade hyresintäkter senare än fem år      | 8 132         | 3 031        |
| <b>Summa</b>                                 | <b>20 764</b> | <b>6 778</b> |

### Not 5 Fastighetskostnader

|                                | 2023          | 2022          |
|--------------------------------|---------------|---------------|
| Drift- och underhållskostnader | -4 160        | -6 475        |
| Fastighetsskatt                | -208          | -208          |
| Administrationskostnader       | -1 195        | -1 182        |
| <b>Summa</b>                   | <b>-5 563</b> | <b>-7 865</b> |

**Niam VI Näsbyark Kommersiell 1 AB**  
559137-8533

2024061331696

**Not 6 Av- och nedskrivningar**

|  | 2023           | 2022           |
|--|----------------|----------------|
| Avskrivningar förvaltningsfastigheter  | -5 577         | -5 627         |
| Nedskrivningar förvaltningsfastigheter | -21 168        | -32 860        |
| <b>Summa</b>                           | <b>-26 745</b> | <b>-38 487</b> |

**Not 7 Ränteintäkter och liknande resultatposter**

|                               | 2023      | 2022     |
|-------------------------------|-----------|----------|
| Ränteintäkter, koncernföretag | -         | -        |
| Ränteintäkter, övriga         | 12        | 4        |
| <b>Summa</b>                  | <b>12</b> | <b>4</b> |

**Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter**

|                                | 2023          | 2022        |
|--------------------------------|---------------|-------------|
| Räntekostnader, koncernföretag | -3 178        | -           |
| Räntekostnader, övriga         | -412          | -520        |
| <b>Summa</b>                   | <b>-3 590</b> | <b>-520</b> |

**Not 9 Bokslutsdispositioner**

|                        | 2023         | 2022     |
|------------------------|--------------|----------|
| Erhållna koncernbidrag | 4 300        | -        |
| <b>Summa</b>           | <b>4 300</b> | <b>0</b> |

Niam VI Näsbyark Kommersiell 1 AB  
559137-8533

**Not 10 Avstämning av effektiv skatt**

|  | 2023        |          | 2022        |          |
|--|-------------|----------|-------------|----------|
|  | Procent     | Belopp   | Procent     | Belopp   |
| Resultat före skatt  |             | -23 689  |             | -39 306  |
| Skatt enligt gällande skattesats                                     | 20,6%       | 4 880    | 20,6%       | 8 097    |
| Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader och ej bokförda intäkter   | -3,1%       | -741     | -0,3%       | -110     |
| Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter och ej bokförda kostnader | 2,4%        | 577      | 0,0%        | -        |
| Skatteeffekt temporära skillnader på fastigheter                     | -20,7%      | -4 895   | -18,8%      | -7 372   |
| Skatteeffekt underskottsavdrag                                       | 0,8%        | 179      | -1,6%       | -615     |
| <b>Redovisad effektiv skatt</b>                                      | <b>0,0%</b> | <b>0</b> | <b>0,0%</b> | <b>0</b> |

**Not 11 Förvaltningsfastigheter**

|  | 2023-12-31     | 2022-12-31     |
|--|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärde                             | 142 521        | 133 005        |
| Aktiveringar   | 8 158          | 9 516          |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>        | <b>150 679</b> | <b>142 521</b> |
| Ingående avskrivningar enligt plan                     | -12 115        | -6 488         |
| Årets avskrivningar enligt plan                        | -5 577         | -5 627         |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b> | <b>-17 692</b> | <b>-12 115</b> |
| Ingående nedskrivningar                                | -46 360        | -13 500        |
| Årets nedskrivningar                                   | -21 168        | -32 860        |
| <b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>            | <b>-67 528</b> | <b>-46 360</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                        | <b>65 459</b>  | <b>84 046</b>  |

**Niam VI Näsbyark Kommersiell 1 AB**  
559137-8533

#### **Forts. Not 11 Förvaltningsfastigheter**

Det verkliga värdet på förvaltningsfastigheten uppgår till 68 805 tkr (93 825). Värderingen kategoriseras som nivå 3 i den så kallade verkligt värde hierarkin vilket innebär att värderingen bygger på icke observerbar indata.

Fastigheten har värderats av en oberoende ackrediterad värderare med erkända och relevanta professionella kvalifikationer och med aktuell erfarenhet av fastighetens kategori och geografiska läge.

Värderingsmetoden utgörs av diskonterade kassaflöden (DCF). Enligt diskonteringsmetoden ("DCF-metoden") uppskattas en fastighets marknadsvärde genom att använda explicita antaganden om förmåner och skulder i samband med ägandet över tillgångens förväntade livslängd med beaktande av avyttringstillfälle eller slutvärde. Såsom accepterad metod inom avkastningsvärdering bygger DCF-metoden på en prognos av framtida kassaflöden för respektive fastighet. Till denna serie av diskonterade kassaflöden appliceras en marknadshärledd diskonteringsränta för att fastställa nuvärdet av kassaflödet i respektive fastighet. Durationen av kassaflödet och specifik tidpunkt för inflöden och utflöden bestäms genom beaktande av hyresjusteringar, förnyelse av hyresavtal och uthyrningstid relaterad till detta, nyuthyrning, ombyggnation eller renovering. Lämplig duration drivs typiskt sett av marknadens beteende som skiljer sig för respektive fastighetstyp. För fastigheter såsom investeringsobjekt är periodiserade kassaflöden typiskt sett estimerade utifrån bruttointäkt minus vakans, ej debiterbara kostnader, hyresförluster, hyresrabatter, underhållskostnader, mäklar- och provisionskostnader och övriga förvaltningskostnader. Denna serie av nettokassaflöden samt det estimerade slutvärdet vid slutet av ägandeperioden diskonteras sedan.

#### **Värderingsantaganden**

|                                |   |
|--------------------------------|---|
| Värdetidpunkt                  | 31 december 2023  |
| Inflationsantagande (%)        | 0,1-1,6   |
| Kalkylperiod, år               | 12  |
| Direktavkastning (%)           | 5,8   |
| Kalkylränta (%)                | 7,8   |
| Långsiktig vakans (%)          | 1,6   |
| Hyresantagande                 | Årlig hyresintäkt på befintliga avtal samt av värderingsinstitutets uppskattad marknadshyra och uthyrningstakt. |
| Drift- och underhållskostnader | Anpassat utifrån utfall för fastigheten och värderingsinstitutets erfarenhet av likartade projekt.              |

Det förekommer inga begränsningar i rätten att sälja någon av förvaltningsfastigheterna eller att disponera hyresintäkterna och ersättning vid avyttring.

Niam VI Näsbypark Kommersiell 1 AB  
559137-8533

**Not 12 Pågående nyanläggningar**

|                                  | 2023-12-31   | 2022-12-31   |
|----------------------------------|--------------|--------------|
| Redovisat värde vid årets början | 9 774        | 19 356       |
| Aktiveringar                     | -8 158       | -9 516       |
| Investeringar                    | 1 730        | -66          |
| <b>Utgående redovisat värde</b>  | <b>3 346</b> | <b>9 774</b> |

**Not 13 Långfristiga skulder**

| Förfallotider för långfristiga lån:  | 2023-12-31    | 2022-12-31    |
|--|---------------|---------------|
| Skulder som förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen | 78 157        | 59 539        |
| Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen      | -             | -             |
| <b>Summa</b>   | <b>78 157</b> | <b>59 539</b> |

**Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

|                            | 2023-12-31   | 2022-12-31   |
|----------------------------|--------------|--------------|
| Förutbetalda hyresintäkter | 312          | 115          |
| Periodiserad hyra          | 240          | -            |
| Upplupna projektkostnader  | -            | 260          |
| Övriga poster              | 2 530        | 2 530        |
| <b>Summa</b>               | <b>3 082</b> | <b>2 905</b> |

**Not 15 Finansiella skulder hänförliga till finansieringsverksamheten**

| Långfristiga lån   | 2023-12-31     | 2022-12-31    |
|--|----------------|---------------|
| Ingående redovisat värde   | 59 539         | 59 539        |
| <i>Förändringar hänförliga till ej kassaflödespåverkande poster:</i> |                |               |
| Förändringar via rörelseskulder koncernbolag                         | 18 618         | -             |
| <b>Summa ej kassaflödespåverkande poster</b>                         | <b>18 618</b>  | <b>0</b>      |
| <b>Utgående redovisat värde långfristiga lån</b>                     | <b>78 157</b>  | <b>59 539</b> |
| Kortfristiga lån   | 2023-12-31     | 2022-12-31    |
| Ingående redovisat värde   | 16 000         | 16 000        |
| <i>Förändringar hänförliga till kassaflödespåverkande poster:</i>    |                |               |
| Amorteringar   | -16 000        | -             |
| <b>Summa kassaflödespåverkande poster</b>                            | <b>-16 000</b> | <b>0</b>      |
| <b>Utgående redovisat värde kortfristiga lån</b>                     | <b>0</b>       | <b>16 000</b> |

Niam VI Näsbyark Kommersiell 1 AB  
559137-8533

#### Not 16 Ställda säkerheter

|  | 2023-12-31    | 2022-12-31    |
|--|---------------|---------------|
| <i>Ställda säkerheter ställda för egna skulder och avsättningar:</i>       |               |               |
| Fastighetsinteckning   | -             | 16 000        |
| <b>Summa ställda säkerheter ställda för egna skulder och avsättningar:</b> | <b>0</b>      | <b>16 000</b> |
| <i>Ställda säkerheter till förmån för koncernbolag:</i>                    |               |               |
| Fastighetsinteckning   | 16 000        | -             |
| <b>Summa ställda säkerheter till förmån för koncernbolag</b>               | <b>16 000</b> | <b>0</b>      |
| <b>Summa ställda säkerheter</b>  | <b>16 000</b> | <b>16 000</b> |

#### Not 17 Finansiella instrument

Niam VI Näsbyark Kommersiell 1 AB är exponerat för ett antal finansiella risker. Bolaget följer Niam AB:s finanspolicy då bolaget administreras av Niam AB och Amblin AB. Det övergripande målet är att ha en kostnadseffektiv finansiering inom företaget och hantera de finansiella riskerna genom att utnyttja finansiella instrument. Bolaget har koncerninterna lån med fast ränta. Därutöver har bolaget hyresfordringar och leverantörsskulder samt likvida medel som utgör finansiella instrument. De främsta finansiella riskerna som företaget är utsatt för är refinansieringsrisk och ränterisk.

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

| 2023-12-31                     | Låne- och kundfordringar   | Tillgångar värderade till verligt värde via årets resultat | Summa          | Verkligt värde |
|--------------------------------|--|--|----------------|----------------|
| <b>Finansiella tillgångar</b>  |  |  |                |                |
| Fordringar hos koncernföretag  | 9 150  | -  | <b>9 150</b>   | 9 150          |
| Kundfordringar                 | 49   | -  | <b>49</b>      | 49             |
| Övriga kortfristiga fordringar | 43   | -  | <b>43</b>      | 43             |
| Likvida medel                  | 44 042   | -  | <b>44 042</b>  | 44 042         |
| <b>Summa</b>                   | <b>53 284</b>  | <b>0</b>   | <b>53 284</b>  | <b>53 284</b>  |
|                                | Övriga finansiella skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde | Skulder värderade till verligt värde via årets resultat    | Summa          | Verkligt värde |
| <b>2023-12-31</b>              |  |  |                |                |
| <b>Finansiella skulder</b>     |  |  |                |                |
| Skulder till koncernföretag    | 118 792  | -  | <b>118 792</b> | 118 792        |
| Leverantörsskulder             | 515  | -  | <b>515</b>     | 515            |
| Övriga kortfristiga skulder    | 1  | -  | <b>1</b>       | 1              |
| <b>Summa</b>                   | <b>119 308</b>   | <b>0</b>   | <b>119 308</b> | <b>119 308</b> |

Niam VI Näsbyark Kommersiell 1 AB  
559137-8533

**Forts. Not 17 Finansiella instrument**

| 2022-12-31                     | Låne- och kundfordringar | Tillgångar värderade till verligt värde via årets resultat | Summa        | Verkligt värde |
|--------------------------------|--------------------------|--|--------------|----------------|
| <b>Finansiella tillgångar</b>  |                          |  |              |                |
| Övriga kortfristiga fordringar | 1 152                    | -  | 1 152        | 1 152          |
| Likvida medel                  | 2 716                    | -  | 2 716        | 2 716          |
| <b>Summa</b>                   | <b>3 868</b>             | <b>0</b>   | <b>3 868</b> | <b>3 868</b>   |

| 2022-12-31                  | Övriga finansiella skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde | Skulder värderade till verligt värde via årets resultat | Summa         | Verkligt värde |
|-----------------------------|--|---|---------------|----------------|
| <b>Finansiella skulder</b>  |  |   |               |                |
| Skulder till kreditinstitut | 16 000   | -   | 16 000        | 16 000         |
| Skulder till koncernföretag | 78 136   | -   | 78 136        | 78 136         |
| Leverantörsskulder          | 328  | -   | 328           | 328            |
| Övriga kortfristiga skulder | 7  | -   | 7             | 7              |
| <b>Summa</b>                | <b>94 471</b>  | <b>0</b>  | <b>94 471</b> | <b>94 471</b>  |

**Ränterisk**

Niam VI Näsbyark Kommersiell 1 AB finansieras av ett internt lån samt eget kapital. Räntekostnaden, som påförs kvartalsvis, uppgår till långgivarens vid varje tidpunkt genomsnittliga upplåningskostnad.

Bolaget är indirekt utsatt för följande finansiella risker:

- kreditförsörjningsrisk - risken att inte ha tillgång till finansiering av sin verksamhet
- ränterisk - risken att marknadsräntan förändras på ett ofördelaktigt sätt
- motpartsrisk - risken att motpart inte kan fullgöra sina åtaganden

Koncernens finansiella riskhantering, som syftar till att motverka ovanstående risker, är centraliserad till koncernmoderbolaget Niam VI Holding AB.

**Likviditets och refinansieringsrisk**

Likviditetsrisk definieras som risken för extra kostnader eller andra negativa effekter på grund av otillräcklig kortsiktig likviditet. Målet för den koncern som Niam VI Näsbyark Kommersiell 1 AB tillhör är att dela ut allt kapital som inte behövs av de enskilda tillgångarna, avvikelser får dock göras med hänsyn till särskilda omständigheter. En anledning kan vara att det behövs en likviditetsreserv för framtida investeringar eller extra amorteringar.

Refinansieringsrisk definieras som risken i samband med refinansiering av utestående lån. Målet för den koncern som Niam VI Näsbyark Kommersiell 1 AB tillhör är att upprätta en stark och konkurrenskraftig bas av finansiella institutioner gällande finansiering. För att få de bästa marknadsvillkoren och för att undvika beroendet av en motpart, bör all refinansiering inledas i ett tidigt skede och, om möjligt, med flera potentiella långgivare. All refinansiering bör också anpassas för att passa den specifika tillgången och den förväntade återstående tiden av innehavet, kostnad för förtida låneåterbetalning etc. Koncernen är medveten om refinansieringsrisken, men ser ingen omedelbar risk för låneavtalen i de nuvarande portföljerna.

Niam VI Näsbyark Kommersiell 1 AB  
559137-8533

#### Forts. Not 17 Finansiella instrument

Tabellerna nedan visar avtalade återstående löptider (odiskonterade värden) på de finansiella skulderna.

| Redovisat värde 2023-12-31                  |                | Förväntat kassaflöde |          |          |          |               |
|---|----------------|----------------------|----------|----------|----------|---------------|
| Finansiella skulder                         |                | År 1                 | År 2     | År 3     | År 4     | År 5          |
| Räntebärande skulder                        | 78 157         | -                    | -        | -        | -        | 78 157        |
| Leverantörsskulder                          | 515            | 515                  | -        | -        | -        | -             |
| Kortfristiga skulder till<br>koncernföretag | 40 635         | 40 635               | -        | -        | -        | -             |
| Övriga kortfristiga skulder                 | 1              | 1                    | -        | -        | -        | -             |
| <b>Summa</b>                                | <b>119 308</b> | <b>41 151</b>        | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>78 157</b> |

| Redovisat värde 2022-12-31                  |               | Förväntat kassaflöde |          |          |          |          |
|---|---------------|----------------------|----------|----------|----------|----------|
| Finansiella skulder                         |               | År 1                 | År 2     | År 3     | År 4     | År 5     |
| Räntebärande skulder                        | 59 539        | 59 539               | -        | -        | -        | -        |
| Leverantörsskulder                          | 328           | 328                  | -        | -        | -        | -        |
| Kortfristiga skulder till<br>koncernföretag | 18 597        | 18 597               | -        | -        | -        | -        |
| Skulder till kreditinstitut                 | 16 000        | 16 000               | -        | -        | -        | -        |
| Övriga kortfristiga skulder                 | 7             | 7                    | -        | -        | -        | -        |
| <b>Summa</b>                                | <b>94 471</b> | <b>94 471</b>        | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b> |

Räntan uppgår vid varje tillfälle till av långgivaren angivna villkor, baserat på långgivarens finansieringskostnad.

Bolaget saknar finansiella skulder som förväntas förfalla senare än 5 år efter bokslutsdagen.

#### Not 18 Transaktioner med närstående

Av totala inköp och försäljning föreligger inga transaktioner med andra företag inom hela den koncern som bolaget tillhör.

#### Not 19 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Niam VI Näsbyark Kommersiell 1 AB  
559137-8533

### Not 20 Disposition av vinst eller förlust

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

|                  |              |
|------------------|--------------|
| balanserad vinst | 23 692 301   |
| årets förlust    | -23 688 562  |
|                  | <hr/>        |
|                  | <b>3 739</b> |
|                  | <hr/> <hr/>  |

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel disponeras så att  
i ny räkning balanseras

---

3 739


---

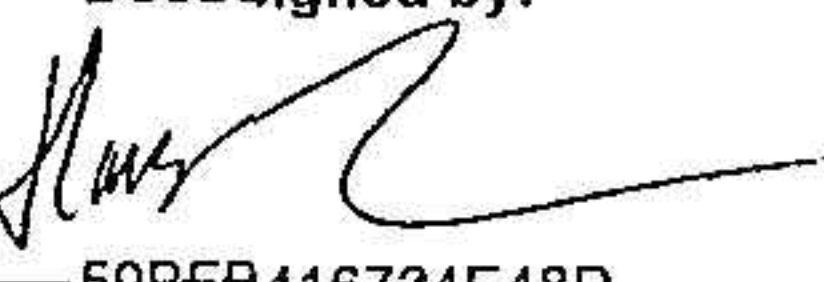
**3 739**

---

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

DocuSigned by:  
  
Henrik Gerdin  
135F26A1C00D458...  
Ordförande

DocuSigned by:  
  
Ola Kerner  
420058280524BE...

DocuSigned by:  
  
Hans Lissner  
59BF416774E48D...

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

Ernst & Young AB

DocuSigned by:  
  
Fredric Hävrén  
A7F36D79583843D...  
Auktoriserad revisor

2024061331703



Building a better  
working world

2024061331704

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Niam VI Näsbyark Kommersiell 1 AB, org.nr 559137-8533

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Niam VI Näsbyark Kommersiell 1 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 Näsbyark Kommersiell 1 ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Niam VI Näsbyark Kommersiell 1 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

#### Styrelsens ansvar

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

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

#### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



Building a better  
working world

2024061331705

## 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 Näsbypark Kommersiell 1 AB för år 2023-01-01 - 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Niam VI Näsbypark Kommersiell 1 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

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

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

### Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av 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

A7E36D79583843D...

Fredric Hävrén  
Auktoriserad revisor

2024061331706

**Certificate Of Completion**

|   |                             |
|---|-----------------------------|
| Envelope Id: 90F451A206654DD48ED2F6FA5A77ECBB   | Status: Completed           |
| Subject: Complete with DocuSign: 700 ÅR Niam VI Näsbyark Holding AB 2023.pdf, 2023 RB Niam_VI_Näsbyark... |                             |
| Source Envelope:  |                             |
| Document Pages: 111   | Signatures: 35              |
| Certificate Pages: 6  | Initials: 0                 |
| AutoNav: Enabled  | Envelope Originator:        |
| Envelopeld Stamping: Enabled  | Marie Westin                |
| Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna                                   | Stureplan 3, Box 7693       |
|   | Stockholm, Stockholm 103 95 |
|   | marie.westin@niam.com       |
|   | IP Address: 217.151.193.46  |

**Record Tracking**

|                     |                       |                    |
|---------------------|-----------------------|--------------------|
| Status: Original    | Holder: Marie Westin  | Location: DocuSign |
| 5/6/2024 4:37:40 PM | marie.westin@niam.com |                    |

**Signer Events**

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

**Signature Completed**

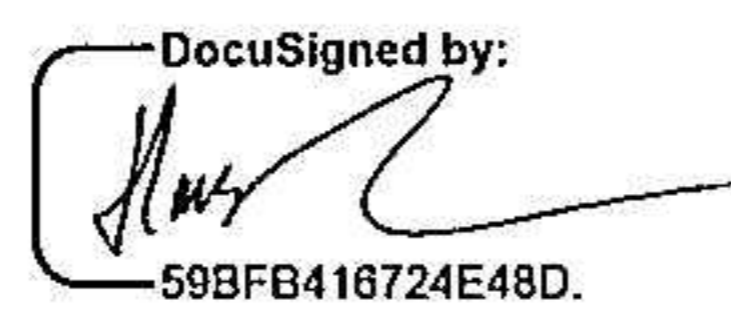
Using IP Address: 147.161.188.100

**Timestamp**

Sent: 5/7/2024 8:42:30 AM  
 Viewed: 5/7/2024 11:17:09 AM  
 Signed: 5/7/2024 11:25:54 AM

**Electronic Record and Signature Disclosure:**  
 Accepted: 5/7/2024 11:17:09 AM  
 ID: a0d5db3a-8a3c-4e9b-a7cc-f5a65956b8f2

Hans Lisserkers  
 hans.lisserkers@niam.com  
 Head of Project Development  
 Niam AB  
 Security Level: Email, Account Authentication (None)



Signature Adoption: Uploaded Signature Image  
 Using IP Address: 217.151.193.46  
 Signed using mobile

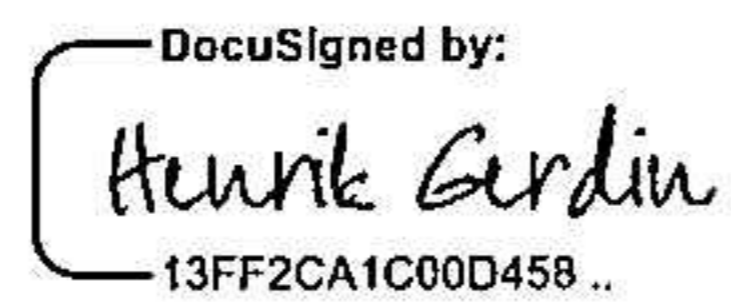
Sent: 5/7/2024 11:26:01 AM  
 Viewed: 5/7/2024 11:34:49 AM  
 Signed: 5/7/2024 11:35:33 AM

**Authentication Details**

Identity Verification Details:  
 Workflow ID: b38909fa-b2f3-40af-8046-e000737ba89a  
 Workflow Name: DocuSign ID Verification  
 Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.  
 Identification Method: Electronic ID  
 Type of Electronic ID: BankID Sweden  
 Transaction Unique ID: 6b99f093-455a-58cf-95e6-16facc9dddea  
 Country or Region of ID: SE  
 Result: Passed  
 Performed: 5/7/2024 11:34:36 AM

**Electronic Record and Signature Disclosure:**  
 Not Offered via DocuSign

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



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

Sent: 5/7/2024 11:26:02 AM  
 Viewed: 5/7/2024 3:03:41 PM  
 Signed: 5/7/2024 3:03:55 PM

**Authentication Details**

2024061331707

**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: 91addbd8-520e-50c3-8160-5e64b8761e51  
Country or Region of ID: SE  
Result: Failed  
Performed: 5/7/2024 11:39:43 AM

**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: 91addbd8-520e-50c3-8160-5e64b8761e51  
Country or Region of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 5/7/2024 3:03:25 PM

**Electronic Record and Signature Disclosure:**

Not Offered via DocuSign

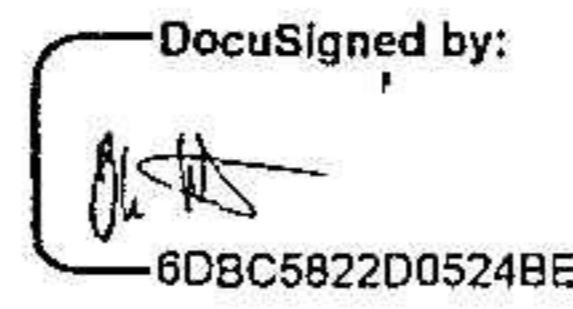
Ola Kolmert

ola.kolmert@niam.com

Project Developer

Niam AB

Security Level: Email, Account Authentication  
(None)



Signature Adoption: Uploaded Signature Image  
Using IP Address: 217.151.193.46

Sent: 5/7/2024 11:26:02 AM

Viewed: 5/7/2024 1:24:50 PM

Signed: 5/7/2024 1:25:25 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: b8d70738-734d-50db-86e3-c1aaea937130  
Country or Region of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 5/7/2024 1:24:37 PM

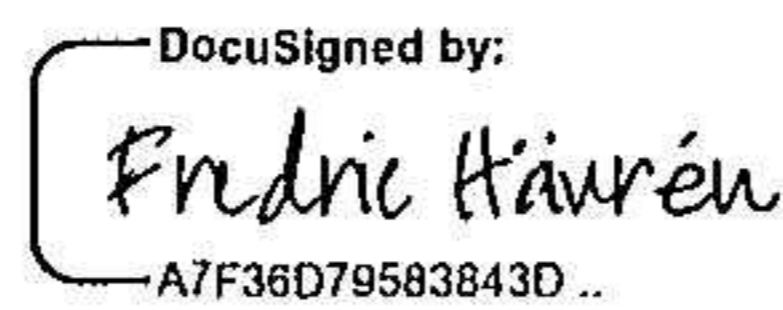
**Electronic Record and Signature Disclosure:**

Not Offered via DocuSign

Fredric Hävrén

fredric.havren@se.ey.com

Security Level: Email, Account Authentication  
(None)



Signature Adoption: Pre-selected Style  
Using IP Address: 147.161.188.121

Sent: 5/7/2024 3:04:07 PM

Viewed: 5/7/2024 3:23:05 PM

Signed: 5/7/2024 3:23:36 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: 2e459f99-e1b8-5224-9df8-2473ea37777d  
Country or Region of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 5/7/2024 3:22:47 PM

2024061331708

**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: a6728ae7-0a94-5eed-9adb-46410bb4a779  
Country or Region of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 5/7/2024 3:25:01 PM

**Electronic Record and Signature Disclosure:**

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

**In Person Signer Events**

**Signature**

**Timestamp**

**Editor Delivery Events**

**Status**

**Timestamp**

**Agent Delivery Events**

**Status**

**Timestamp**

**Intermediary Delivery Events**

**Status**

**Timestamp**

**Certified Delivery Events**

**Status**

**Timestamp**

**Carbon Copy Events**

**Status**

**Timestamp**

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

**COPIED**

Sent: 5/7/2024 3:23:47 PM

**Electronic Record and Signature Disclosure:**

Accepted: 5/7/2024 2:37:12 PM  
ID: 72e7607b-5b85-47b2-a21c-d8d2df6378f9

**Witness Events**

**Signature**

**Timestamp**

**Notary Events**

**Signature**

**Timestamp**

**Envelope Summary Events**

**Status**

**Timestamps**

Envelope Sent Hashed/Encrypted  
Certified Delivered Security Checked  
Signing Complete Security Checked  
Completed Security Checked

5/7/2024 8:42:30 AM  
5/7/2024 3:23:05 PM  
5/7/2024 3:23:36 PM  
5/7/2024 3:23:47 PM

**Payment Events**

**Status**

**Timestamps**

**Electronic Record and Signature Disclosure**

2024061331709

## **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](mailto: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](mailto: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](mailto:madeleine.saverus.haggqvist@niam.com) and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

**To withdraw your consent with Niam AB**

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

- i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;
- ii. send us an email to [madeleine.saverus.haggqvist@niam.com](mailto: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.

**Subject**  
Complete with DocuSign: 700 ÅR Niam VI Näsbyark Holding AB 2023.pdf, 2023 RB Niam\_VI\_Näsbyark...

**Document**  
700 ÅR Niam VI Näsbyark Holding AB 2023.pdf, 2023 RB Niam\_VI\_Näsbyark\_Holding\_AB.pdf, 701 ÅR Niam Fond VI Näsbyark 57;1,3,4 AB 2023.pdf, 2023 RB Niam\_Fond\_VI\_Näsbyark\_57\_1\_3\_4\_AB.pdf, 728 ÅR Niam Fond VI BL AB 2023.pdf, 2023 RB Niam\_Fond\_VI\_BL\_AB.pdf, 713 ÅR Niam VI Näsbyark SP1H AB 2023.pdf, 2023 RB Niam\_VI\_Näsbyark\_Södra\_Parken\_1\_Holding\_AB.pdf, 702 ÅR Niam VI Näsbyark Kommersiell 1 AB 2023.pdf, 2023 RB Niam\_VI\_Näsbyark\_Kommersiell\_1\_AB.pdf, 703 ÅR Niam VI Näsbyark Kommersiell 2 AB 2023.pdf, 2023 RB Niam\_VI\_Näsbyark\_Kommersiell\_2\_AB.pdf, 705 ÅR Niam VI Näsbyark Kommersiell 4 AB 2023.pdf, 2023 RB Niam\_VI\_Näsbyark\_Kommersiell\_4\_AB.pdf

**Document Id**  
90f451a2-0665-4dd4-8ed2-f6fa5a77ecbb

**Recipients**  
Elsa Henrysson, Hans Lisserkers, Henrik Gerdin, Ola Kolmert, Fredric Hävrén, Ardita Rroshi

**Date Sent**  
5/7/2024 | 08:42:30 am

**Date Created**

**Status Date**  
5/7/2024 | 03:23:47 pm

**Location**

**Holder**

**Time Zone**

| Time                   | User           | Action           | Activity  | Status  |
|------------------------|----------------|------------------|---|---------|
| 5/6/2024   04:37:40 pm | Marie Westin   | Registered       | The envelope was created by Marie Westin  | Created |
| 5/7/2024   08:42:31 am | Marie Westin   | Sent Invitations | Marie Westin sent an invitation to Elsa Henrysson [Elsa.Henrysson@se.ey.com]  | Sent    |
| 5/7/2024   10:44:41 am | Elsa Henrysson | Opened           | Elsa Henrysson opened the envelope [documents:(700 ÅR Niam VI Näsbyark Holding AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_VI_Näsbyark_Holding_AB.pdf; 701 ÅR Niam Fond VI Näsbyark 57;1,3,4 AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_Fond_VI_Näsbyark_57_1_3_4_AB.pdf; 728 ÅR Niam Fond VI BL AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_Fond_VI_BL_AB.pdf; 713 ÅR Niam VI Näsbyark SP1H AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_VI_Näsbyark_Södra_Parken_1_Holding_AB.pdf; 702 ÅR Niam VI Näsbyark Kommersiell 1 AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_VI_Näsbyark_Kommersiell_1_AB.pdf; 703 ÅR Niam VI Näsbyark Kommersiell 2 AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_VI_Näsbyark_Kommersiell_2_AB.pdf; 705 ÅR Niam VI Näsbyark Kommersiell 4 AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_VI_Näsbyark_Kommersiell_4_AB.pdf)] | Sent    |
| 5/7/2024   11:17:00 am | Elsa Henrysson | Opened           | Elsa Henrysson opened the envelope [documents:(700 ÅR Niam VI Näsbyark Holding AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_VI_Näsbyark_Holding_AB.pdf; 701 ÅR Niam Fond VI Näsbyark 57;1,3,4 AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_Fond_VI_Näsbyark_57_1_3_4_AB.pdf; 728 ÅR Niam Fond VI BL AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_Fond_VI_BL_AB.pdf; 713 ÅR Niam VI Näsbyark SP1H AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_VI_Näsbyark_Södra_Parken_1_Holding_AB.pdf; 702 ÅR Niam VI Näsbyark Kommersiell 1 AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_VI_Näsbyark_Kommersiell_1_AB.pdf; 703 ÅR Niam VI Näsbyark Kommersiell 2 AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_VI_Näsbyark_Kommersiell_2_AB.pdf; 705 ÅR Niam VI Näsbyark Kommersiell 4 AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_VI_Näsbyark_Kommersiell_4_AB.pdf)] | Sent    |
| 5/7/2024   11:17:09 am | Elsa Henrysson | Viewed           | Elsa Henrysson viewed the envelope [documents:(700 ÅR Niam VI Näsbyark Holding AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_VI_Näsbyark_Holding_AB.pdf; 701 ÅR Niam Fond VI Näsbyark 57;1,3,4 AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_Fond_VI_Näsbyark_57_1_3_4_AB.pdf; 728 ÅR Niam Fond VI BL AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_Fond_VI_BL_AB.pdf; 713 ÅR Niam VI Näsbyark SP1H AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_VI_Näsbyark_Södra_Parken_1_Holding_AB.pdf; 702 ÅR Niam VI Näsbyark Kommersiell 1 AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_VI_Näsbyark_Kommersiell_1_AB.pdf; 703 ÅR Niam VI Näsbyark Kommersiell 2 AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_VI_Näsbyark_Kommersiell_2_AB.pdf; 705 ÅR Niam VI Näsbyark Kommersiell 4 AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_VI_Näsbyark_Kommersiell_4_AB.pdf)] | Sent    |
| 5/7/2024   11:25:55 am | Elsa Henrysson | Approved         | Elsa Henrysson approved:Approve b71cf11f-a94b-43bd-a234-12a21f9fad50  | Sent    |
| 5/7/2024   11:25:54 am | Elsa Henrysson | Signed           | Elsa Henrysson signed the envelope  | Sent    |
| 5/7/2024   11:26:03 am | Marie Westin   | Sent Invitations | Marie Westin sent an invitation to Hans Lisserkers [hans.lisserkers@niam.com]   | Sent    |
| 5/7/2024   11:26:03 am | Marie Westin   | Sent Invitations | Marie Westin sent an invitation to Henrik Gerdin [henrik.gerdin@niam.com]   | Sent    |
| 5/7/2024   11:26:03 am | Marie Westin   | Sent Invitations | Marie Westin sent an invitation to Ola Kolmert [ola.kolmert@niam.com]   | Sent    |

2024061331712



| Time                            | User               | Action            | Activity   | Status |
|---------------------------------|--------------------|-------------------|--|--------|
| 5/7/2024<br> <br>11:34:15<br>am | Hans<br>Lisserkers | Opened            | Hans Lisserkers opened the envelope [documents:(700 ÅR Niam VI Näsbyark Holding AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_VI_Näsbyark_Holding_AB.pdf; 701 ÅR Niam Fond VI Näsbyark 57;1,3,4 AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_Fond_VI_Näsbyark_57_1_3_4_AB.pdf; 728 ÅR Niam Fond VI BL AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_Fond_VI_BL_AB.pdf; 713 ÅR Niam VI Näsbyark SP1H AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_VI_Näsbyark_Södra_Parken_1_Holding_AB.pdf; 702 ÅR Niam VI Näsbyark Kommersiell 1 AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_VI_Näsbyark_Kommersiell_1_AB.pdf; 703 ÅR Niam VI Näsbyark Kommersiell 2 AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_VI_Näsbyark_Kommersiell_2_AB.pdf; 705 ÅR Niam VI Näsbyark Kommersiell 4 AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_VI_Näsbyark_Kommersiell_4_AB.pdf)] | Sent   |
| 5/7/2024<br> <br>11:34:36<br>am | Hans<br>Lisserkers | IDCheck<br>Passed | Passed ID Check for Hans Lisserkers  | Sent   |
| 5/7/2024<br> <br>11:34:49<br>am | Hans<br>Lisserkers | Viewed            | Hans Lisserkers viewed the envelope [documents:(700 ÅR Niam VI Näsbyark Holding AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_VI_Näsbyark_Holding_AB.pdf; 701 ÅR Niam Fond VI Näsbyark 57;1,3,4 AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_Fond_VI_Näsbyark_57_1_3_4_AB.pdf; 728 ÅR Niam Fond VI BL AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_Fond_VI_BL_AB.pdf; 713 ÅR Niam VI Näsbyark SP1H AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_VI_Näsbyark_Södra_Parken_1_Holding_AB.pdf; 702 ÅR Niam VI Näsbyark Kommersiell 1 AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_VI_Näsbyark_Kommersiell_1_AB.pdf; 703 ÅR Niam VI Näsbyark Kommersiell 2 AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_VI_Näsbyark_Kommersiell_2_AB.pdf; 705 ÅR Niam VI Näsbyark Kommersiell 4 AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_VI_Näsbyark_Kommersiell_4_AB.pdf)] | Sent   |
| 5/7/2024<br> <br>11:35:33<br>am | Hans<br>Lisserkers | Signed            | Hans Lisserkers signed the envelope on mobile  | Sent   |
| 5/7/2024<br> <br>11:38:18<br>am | Henrik<br>Gerdin   | Opened            | Henrik Gerdin opened the envelope [documents:(700 ÅR Niam VI Näsbyark Holding AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_VI_Näsbyark_Holding_AB.pdf; 701 ÅR Niam Fond VI Näsbyark 57;1,3,4 AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_Fond_VI_Näsbyark_57_1_3_4_AB.pdf; 728 ÅR Niam Fond VI BL AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_Fond_VI_BL_AB.pdf; 713 ÅR Niam VI Näsbyark SP1H AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_VI_Näsbyark_Södra_Parken_1_Holding_AB.pdf; 702 ÅR Niam VI Näsbyark Kommersiell 1 AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_VI_Näsbyark_Kommersiell_1_AB.pdf; 703 ÅR Niam VI Näsbyark Kommersiell 2 AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_VI_Näsbyark_Kommersiell_2_AB.pdf; 705 ÅR Niam VI Näsbyark Kommersiell 4 AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_VI_Näsbyark_Kommersiell_4_AB.pdf)]   | Sent   |
| 5/7/2024<br> <br>11:39:21<br>am | Henrik<br>Gerdin   | Opened            | Henrik Gerdin opened the envelope [documents:(700 ÅR Niam VI Näsbyark Holding AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_VI_Näsbyark_Holding_AB.pdf; 701 ÅR Niam Fond VI Näsbyark 57;1,3,4 AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_Fond_VI_Näsbyark_57_1_3_4_AB.pdf; 728 ÅR Niam Fond VI BL AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_Fond_VI_BL_AB.pdf; 713 ÅR Niam VI Näsbyark SP1H AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_VI_Näsbyark_Södra_Parken_1_Holding_AB.pdf; 702 ÅR Niam VI Näsbyark Kommersiell 1 AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_VI_Näsbyark_Kommersiell_1_AB.pdf; 703 ÅR Niam VI Näsbyark Kommersiell 2 AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_VI_Näsbyark_Kommersiell_2_AB.pdf; 705 ÅR Niam VI Näsbyark Kommersiell 4 AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_VI_Näsbyark_Kommersiell_4_AB.pdf)]   | Sent   |
| 5/7/2024<br> <br>11:39:43<br>am | Henrik<br>Gerdin   | IDCheck<br>Failed | Failed ID Check for Henrik Gerdin  | Sent   |
| 5/7/2024<br> <br>01:24:09<br>pm | Ola<br>Kolmert     | Opened            | Ola Kolmert opened the envelope [documents:(700 ÅR Niam VI Näsbyark Holding AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_VI_Näsbyark_Holding_AB.pdf; 701 ÅR Niam Fond VI Näsbyark 57;1,3,4 AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_Fond_VI_Näsbyark_57_1_3_4_AB.pdf; 728 ÅR Niam Fond VI BL AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_Fond_VI_BL_AB.pdf; 713 ÅR Niam VI Näsbyark SP1H AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_VI_Näsbyark_Södra_Parken_1_Holding_AB.pdf; 702 ÅR Niam VI Näsbyark Kommersiell 1 AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_VI_Näsbyark_Kommersiell_1_AB.pdf; 703 ÅR Niam VI Näsbyark Kommersiell 2 AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_VI_Näsbyark_Kommersiell_2_AB.pdf; 705 ÅR Niam VI Näsbyark Kommersiell 4 AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_VI_Näsbyark_Kommersiell_4_AB.pdf)]     | Sent   |
| 5/7/2024<br> <br>01:24:37<br>pm | Ola<br>Kolmert     | IDCheck<br>Passed | Passed ID Check for Ola Kolmert  | Sent   |
| 5/7/2024<br> <br>01:24:51<br>pm | Ola<br>Kolmert     | Viewed            | Ola Kolmert viewed the envelope [documents:(700 ÅR Niam VI Näsbyark Holding AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_VI_Näsbyark_Holding_AB.pdf; 701 ÅR Niam Fond VI Näsbyark 57;1,3,4 AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_Fond_VI_Näsbyark_57_1_3_4_AB.pdf; 728 ÅR Niam Fond VI BL AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_Fond_VI_BL_AB.pdf; 713 ÅR Niam VI Näsbyark SP1H AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_VI_Näsbyark_Södra_Parken_1_Holding_AB.pdf; 702 ÅR Niam VI Näsbyark Kommersiell 1 AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_VI_Näsbyark_Kommersiell_1_AB.pdf; 703 ÅR Niam VI Näsbyark Kommersiell 2 AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_VI_Näsbyark_Kommersiell_2_AB.pdf; 705 ÅR Niam VI Näsbyark Kommersiell 4 AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_VI_Näsbyark_Kommersiell_4_AB.pdf)]     | Sent   |

2024061331714

| Language     | IP             | Source |
|--------------|----------------|--------|
| Svenska      | 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) | 104.28.31.63   | web    |
| English (us) | 104.28.31.64   | web    |
| English      | 10.112.48.7    | api    |
| English (us) | 217.151.193.46 | web    |
| English      | 10.112.48.7    | api    |
| En           | 217.151.193.46 | web    |

2024061331715

| Time                            | User              | Action              | Activity  | Status |
|---------------------------------|-------------------|---------------------|---|--------|
| 5/7/2024<br> <br>01:25:25<br>pm | Ola<br>Kolmert    | Signed              | Ola Kolmert signed the envelope   | Sent   |
| 5/7/2024<br> <br>03:03:03<br>pm | Henrik<br>Gerdin  | Opened              | Henrik Gerdin opened the envelope [documents:(700 ÅR Niam VI Näsbyark Holding AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_VI_Näsbyark_Holding_AB.pdf; 701 ÅR Niam Fond VI Näsbyark 57;1,3,4 AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_Fond_VI_Näsbyark_57_1_3_4_AB.pdf; 728 ÅR Niam Fond VI BL AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_Fond_VI_BL_AB.pdf; 713 ÅR Niam VI Näsbyark SP1H AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_VI_Näsbyark_Södra_Parken_1_Holding_AB.pdf; 702 ÅR Niam VI Näsbyark Kommersiell 1 AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_VI_Näsbyark_Kommersiell_1_AB.pdf; 703 ÅR Niam VI Näsbyark Kommersiell 2 AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_VI_Näsbyark_Kommersiell_2_AB.pdf; 705 ÅR Niam VI Näsbyark Kommersiell 4 AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_VI_Näsbyark_Kommersiell_4_AB.pdf)]  | Sent   |
| 5/7/2024<br> <br>03:03:25<br>pm | Henrik<br>Gerdin  | IDCheck<br>Passed   | Passed ID Check for Henrik Gerdin   | Sent   |
| 5/7/2024<br> <br>03:03:41<br>pm | Henrik<br>Gerdin  | Viewed              | Henrik Gerdin viewed the envelope [documents:(700 ÅR Niam VI Näsbyark Holding AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_VI_Näsbyark_Holding_AB.pdf; 701 ÅR Niam Fond VI Näsbyark 57;1,3,4 AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_Fond_VI_Näsbyark_57_1_3_4_AB.pdf; 728 ÅR Niam Fond VI BL AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_Fond_VI_BL_AB.pdf; 713 ÅR Niam VI Näsbyark SP1H AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_VI_Näsbyark_Södra_Parken_1_Holding_AB.pdf; 702 ÅR Niam VI Näsbyark Kommersiell 1 AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_VI_Näsbyark_Kommersiell_1_AB.pdf; 703 ÅR Niam VI Näsbyark Kommersiell 2 AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_VI_Näsbyark_Kommersiell_2_AB.pdf; 705 ÅR Niam VI Näsbyark Kommersiell 4 AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_VI_Näsbyark_Kommersiell_4_AB.pdf)]  | Sent   |
| 5/7/2024<br> <br>03:03:55<br>pm | Henrik<br>Gerdin  | Signed              | Henrik Gerdin signed the envelope   | Sent   |
| 5/7/2024<br> <br>03:04:08<br>pm | Marie<br>Westin   | Sent<br>Invitations | Marie Westin sent an invitation to Fredric Hävrén [fredric.havren@se.ey.com]  | Sent   |
| 5/7/2024<br> <br>03:22:20<br>pm | Fredric<br>Hävrén | Opened              | Fredric Hävrén opened the envelope [documents:(700 ÅR Niam VI Näsbyark Holding AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_VI_Näsbyark_Holding_AB.pdf; 701 ÅR Niam Fond VI Näsbyark 57;1,3,4 AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_Fond_VI_Näsbyark_57_1_3_4_AB.pdf; 728 ÅR Niam Fond VI BL AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_Fond_VI_BL_AB.pdf; 713 ÅR Niam VI Näsbyark SP1H AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_VI_Näsbyark_Södra_Parken_1_Holding_AB.pdf; 702 ÅR Niam VI Näsbyark Kommersiell 1 AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_VI_Näsbyark_Kommersiell_1_AB.pdf; 703 ÅR Niam VI Näsbyark Kommersiell 2 AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_VI_Näsbyark_Kommersiell_2_AB.pdf; 705 ÅR Niam VI Näsbyark Kommersiell 4 AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_VI_Näsbyark_Kommersiell_4_AB.pdf)] | Sent   |
| 5/7/2024<br> <br>03:22:47<br>pm | Fredric<br>Hävrén | IDCheck<br>Passed   | Passed ID Check for Fredric Hävrén  | Sent   |
| 5/7/2024<br> <br>03:23:05<br>pm | Fredric<br>Hävrén | Viewed              | Fredric Hävrén viewed the envelope [documents:(700 ÅR Niam VI Näsbyark Holding AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_VI_Näsbyark_Holding_AB.pdf; 701 ÅR Niam Fond VI Näsbyark 57;1,3,4 AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_Fond_VI_Näsbyark_57_1_3_4_AB.pdf; 728 ÅR Niam Fond VI BL AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_Fond_VI_BL_AB.pdf; 713 ÅR Niam VI Näsbyark SP1H AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_VI_Näsbyark_Södra_Parken_1_Holding_AB.pdf; 702 ÅR Niam VI Näsbyark Kommersiell 1 AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_VI_Näsbyark_Kommersiell_1_AB.pdf; 703 ÅR Niam VI Näsbyark Kommersiell 2 AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_VI_Näsbyark_Kommersiell_2_AB.pdf; 705 ÅR Niam VI Näsbyark Kommersiell 4 AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_VI_Näsbyark_Kommersiell_4_AB.pdf)] | Sent   |
| 5/7/2024<br> <br>03:23:36<br>pm | Fredric<br>Hävrén | Signed              | Fredric Hävrén signed the envelope  | Sent   |

2024061331716

2024061331717

| Language     | IP              | Source |
|--------------|-----------------|--------|
| 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    |
| En           | 217.151.193.46  | web    |
| English (us) | 147.161.188.121 | web    |
| English      | 10.112.48.7     | api    |
| En           | 147.161.188.121 | web    |
| En           | 147.161.188.121 | web    |

| Time                            | User           | Action            | Activity  | Status    |
|---------------------------------|----------------|-------------------|---|-----------|
| 5/7/2024<br> <br>03:24:31<br>pm | Fredric Hävrén | Opened            | Fredric Hävrén opened the envelope [documents:(700 ÅR Niam VI Näsbyark Holding AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_VI_Näsbyark_Holding_AB.pdf; 701 ÅR Niam Fond VI Näsbyark 57;1,3,4 AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_Fond_VI_Näsbyark_57_1_3_4_AB.pdf; 728 ÅR Niam Fond VI BL AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_Fond_VI_BL_AB.pdf; 713 ÅR Niam VI Näsbyark SP1H AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_VI_Näsbyark_Södra_Parken_1_Holding_AB.pdf; 702 ÅR Niam VI Näsbyark Kommersiell 1 AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_VI_Näsbyark_Kommersiell_1_AB.pdf; 703 ÅR Niam VI Näsbyark Kommersiell 2 AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_VI_Näsbyark_Kommersiell_2_AB.pdf; 705 ÅR Niam VI Näsbyark Kommersiell 4 AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_VI_Näsbyark_Kommersiell_4_AB.pdf)] | Completed |
| 5/7/2024<br> <br>03:25:01<br>pm | Fredric Hävrén | IDCheck Passed    | Passed ID Check for Fredric Hävrén  | Completed |
| 5/7/2024<br> <br>03:25:12<br>pm | Fredric Hävrén | Viewed            | Fredric Hävrén viewed the envelope [documents:(700 ÅR Niam VI Näsbyark Holding AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_VI_Näsbyark_Holding_AB.pdf; 701 ÅR Niam Fond VI Näsbyark 57;1,3,4 AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_Fond_VI_Näsbyark_57_1_3_4_AB.pdf; 728 ÅR Niam Fond VI BL AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_Fond_VI_BL_AB.pdf; 713 ÅR Niam VI Näsbyark SP1H AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_VI_Näsbyark_Södra_Parken_1_Holding_AB.pdf; 702 ÅR Niam VI Näsbyark Kommersiell 1 AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_VI_Näsbyark_Kommersiell_1_AB.pdf; 703 ÅR Niam VI Näsbyark Kommersiell 2 AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_VI_Näsbyark_Kommersiell_2_AB.pdf; 705 ÅR Niam VI Näsbyark Kommersiell 4 AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_VI_Näsbyark_Kommersiell_4_AB.pdf)] | Completed |
| 5/7/2024<br> <br>03:26:31<br>pm | Elsa Henrysson | Opened            | Elsa Henrysson opened the envelope [documents:(700 ÅR Niam VI Näsbyark Holding AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_VI_Näsbyark_Holding_AB.pdf; 701 ÅR Niam Fond VI Näsbyark 57;1,3,4 AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_Fond_VI_Näsbyark_57_1_3_4_AB.pdf; 728 ÅR Niam Fond VI BL AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_Fond_VI_BL_AB.pdf; 713 ÅR Niam VI Näsbyark SP1H AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_VI_Näsbyark_Södra_Parken_1_Holding_AB.pdf; 702 ÅR Niam VI Näsbyark Kommersiell 1 AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_VI_Näsbyark_Kommersiell_1_AB.pdf; 703 ÅR Niam VI Näsbyark Kommersiell 2 AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_VI_Näsbyark_Kommersiell_2_AB.pdf; 705 ÅR Niam VI Näsbyark Kommersiell 4 AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_VI_Näsbyark_Kommersiell_4_AB.pdf)] | Completed |
| 5/7/2024<br> <br>03:26:45<br>pm | Elsa Henrysson | Viewed            | Elsa Henrysson viewed the envelope [documents:(700 ÅR Niam VI Näsbyark Holding AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_VI_Näsbyark_Holding_AB.pdf; 701 ÅR Niam Fond VI Näsbyark 57;1,3,4 AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_Fond_VI_Näsbyark_57_1_3_4_AB.pdf; 728 ÅR Niam Fond VI BL AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_Fond_VI_BL_AB.pdf; 713 ÅR Niam VI Näsbyark SP1H AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_VI_Näsbyark_Södra_Parken_1_Holding_AB.pdf; 702 ÅR Niam VI Näsbyark Kommersiell 1 AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_VI_Näsbyark_Kommersiell_1_AB.pdf; 703 ÅR Niam VI Näsbyark Kommersiell 2 AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_VI_Näsbyark_Kommersiell_2_AB.pdf; 705 ÅR Niam VI Näsbyark Kommersiell 4 AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_VI_Näsbyark_Kommersiell_4_AB.pdf)] | Completed |
| 5/7/2024<br> <br>03:28:14<br>pm | Elsa Henrysson | Archive Delivered | Elsa Henrysson received a copy of the envelope archive  | Completed |
| 5/7/2024<br> <br>03:29:31<br>pm | Marie Westin   | Opened            | Marie Westin opened the envelope [documents:(700 ÅR Niam VI Näsbyark Holding AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_VI_Näsbyark_Holding_AB.pdf; 701 ÅR Niam Fond VI Näsbyark 57;1,3,4 AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_Fond_VI_Näsbyark_57_1_3_4_AB.pdf; 728 ÅR Niam Fond VI BL AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_Fond_VI_BL_AB.pdf; 713 ÅR Niam VI Näsbyark SP1H AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_VI_Näsbyark_Södra_Parken_1_Holding_AB.pdf; 702 ÅR Niam VI Näsbyark Kommersiell 1 AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_VI_Näsbyark_Kommersiell_1_AB.pdf; 703 ÅR Niam VI Näsbyark Kommersiell 2 AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_VI_Näsbyark_Kommersiell_2_AB.pdf; 705 ÅR Niam VI Näsbyark Kommersiell 4 AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_VI_Näsbyark_Kommersiell_4_AB.pdf)]   | Completed |
| 5/7/2024<br> <br>03:29:34<br>pm | Marie Westin   | Viewed            | Marie Westin viewed the envelope [documents:(700 ÅR Niam VI Näsbyark Holding AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_VI_Näsbyark_Holding_AB.pdf; 701 ÅR Niam Fond VI Näsbyark 57;1,3,4 AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_Fond_VI_Näsbyark_57_1_3_4_AB.pdf; 728 ÅR Niam Fond VI BL AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_Fond_VI_BL_AB.pdf; 713 ÅR Niam VI Näsbyark SP1H AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_VI_Näsbyark_Södra_Parken_1_Holding_AB.pdf; 702 ÅR Niam VI Näsbyark Kommersiell 1 AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_VI_Näsbyark_Kommersiell_1_AB.pdf; 703 ÅR Niam VI Näsbyark Kommersiell 2 AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_VI_Näsbyark_Kommersiell_2_AB.pdf; 705 ÅR Niam VI Näsbyark Kommersiell 4 AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_VI_Näsbyark_Kommersiell_4_AB.pdf)]   | Completed |
| 5/8/2024<br> <br>08:44:44<br>am | Marie Westin   | Archive Delivered | Marie Westin received a copy of the envelope archive  | Completed |
| 5/8/2024<br> <br>03:38:56<br>pm | Marie Westin   | Archive Delivered | Marie Westin received a copy of the envelope archive  | Completed |

2024061331718

2024061331719

| Language     | IP              | Source |
|--------------|-----------------|--------|
| English (us) | 147.161.188.121 | web    |
| English      | 10.112.48.7     | api    |
| En           | 147.161.188.121 | web    |
| English (us) | 147.161.188.110 | web    |
| En           | 147.161.188.110 | web    |
| En           | 147.161.188.110 | web    |
| English (us) | 217.151.193.46  | web    |
| En           | 217.151.193.46  | web    |
| English (us) | 217.151.193.46  | web    |
| English (us) | 217.151.193.46  | web    |