

Årsredovisning

Niam VIII Denmark Holding AB

Organisationsnummer: 559432-3981
Räkenskapsår: 2024-01-01 - 2024-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

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

Företagets säte: Stockholm

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma *2025-06-12*

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.



Pernilla Nöjd
Styrelseledamot

2025-06-26

2025072302336

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Verksamhetens art och inriktning

Bolagets verksamhet består i att äga och förvalta fastigheter i Norden genom dotterbolag samt att anskaffa och tillskjuta kapital till sina dotterbolag.

Bolagets redovisningsvaluta är EUR.

Bolaget har ingen anställd personal. Löner och andra ersättningar har ej utgått. Ekonomisk förvaltning har handlagts av Newsec Property Asset Management Sweden AB.

Viktiga förändringar i verksamheten

Bolaget har under året bedrivit verksamhet med oförändrad inriktning.

Viktiga externa faktorer som påverkat företagens ställning och resultat

Bolaget har inte påverkats nämnvärt av stundande krig, energikris eller osäkerheten på räntemarknaden.

Uppgift om ägare som har mer än tio procent av antalet andelar eller röster i företaget

Bolaget ägs till 100% av Niam VIII EUR Holding AB (org.nr 559382-5952), som i sin tur ägs till 100% av Niam Nordic VIII AB (org.nr 559342-2735) som är högsta koncernmoder i den svenska koncernen:

Övriga viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Bolaget har under året bedrivit verksamhet med oförändrad inriktning. 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.

Flerårsöversikt

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-05-02 -2023-12-31
Resultat efter finansiella poster (KEUR)	-820	-1
Balansomslutning (KEUR)	107 743	40 840
Soliditet (%)	100,0	99,5

2025072302337

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	3	40 638	-2	40 639
Balanseras i ny räkning		-2	2	0
Erhållna aktieägartillskott		67 877		67 877
Årets resultat			-819	-819
Belopp vid årets utgång	3	108 513	-819	107 697

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel (EUR):

Balanserat resultat	108 512 897
Årets resultat	-818 879
Summa	107 694 018

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (EUR):

Balanseras i ny räkning	107 694 018
Summa	107 694 018

2025072302338

Resultaträkning

	Not	2024-01-01	2023-05-02
	1	2024-12-31	2023-12-31
<i>Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning		0	0
Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.		0	0
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Råvaror och förnödenheter		0	-7
Övriga externa kostnader		-827	-5
Summa rörelsens kostnader		-827	-12
Rörelseresultat		-827	-12
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	8	11
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-1	0
Summa resultat från finansiella poster		7	11
Resultat efter finansiella poster		-820	-1
Resultat före skatt		-820	-1
Skatt på årets resultat		0	-1
Övriga skatter		1	0
Årets resultat		-819	-2

2025072302339

Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	0	772
Summa materiella anläggningstillgångar		0	772
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5	107 739	40 033
Summa finansiella anläggningstillgångar		107 739	40 033
Summa anläggningstillgångar		107 739	40 805
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		0	3
Summa kortfristiga fordringar		0	3
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		4	32
Summa kassa och bank		4	32
Summa omsättningstillgångar		4	35
SUMMA TILLGÅNGAR		107 743	40 840

2025072302340

Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	1		
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		3	3
Summa bundet eget kapital		3	3
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		108 513	40 638
Årets resultat		-819	-2
Summa fritt eget kapital		107 694	40 636
Summa eget kapital		107 697	40 639
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		0	1
Skulder till koncernföretag		45	199
Aktuella skatteskulder		0	1
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1	0
Summa kortfristiga skulder		46	201
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		107 743	40 840

2025072302341

Noter

Not 1. Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen upprättas med tillämpning av Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Andelar i koncernföretag, intresseföretag, gemensamt styrda företag och företag som det finns ägarintresse i

Då bolaget är moderbolag i en mindre koncern upprättas ingen koncernredovisning, ÅRL 7 kap. 3§. Bolaget är moderbolag till N8M Holding AB (org. nr 559422-2548) och Niam VIII Administration ApS (reg.nr 44086077).

Koncernbidrag och aktieägartillskott

Koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition i resultaträkningen.

Eventuelltillgångar och eventualförpliktelser

Bolaget har inga eventualförpliktelser.

Not 2. Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter exkl. nedskrivningar

	2024-01-01	2023-05-02
	2024-12-31	2023-12-31
Ränteintäkter avseende andra företag än koncernföretag	0	10
Kursdifferenser	8	1
Summa	8	11

Not 3. Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01	2023-05-02
	2024-12-31	2023-12-31
Räntekostnader och liknande resultatposter avseende finansiella skulder till andra företag än koncernföretag	-1	0
Summa	-1	0

Not 4. Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	772	
Nedlagda utgifter	0	772
Omklassificeringar	-772	0
Utgående anskaffningsvärden	0	772
Redovisat värde	0	772

Niam VIII Denmark Holding AB
559432-3981

8 (8)

2025072302342

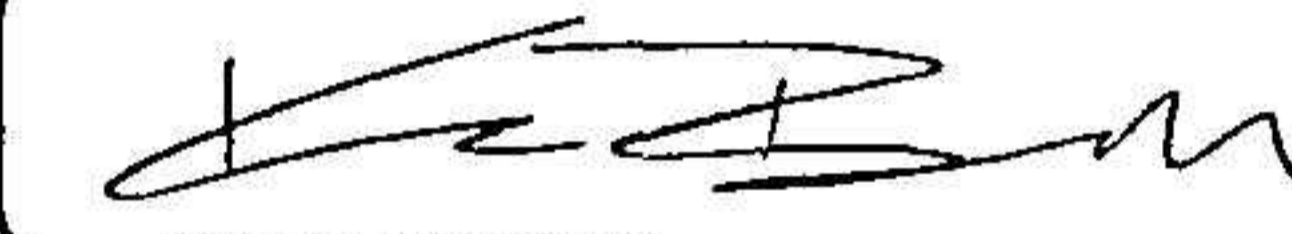
Not 5. Andelar i koncernföretag


	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	40 033	
Inköp	0	8
Lämnade aktieägartillskott	67 706	40 025
Utgående anskaffningsvärden	107 739	40 033

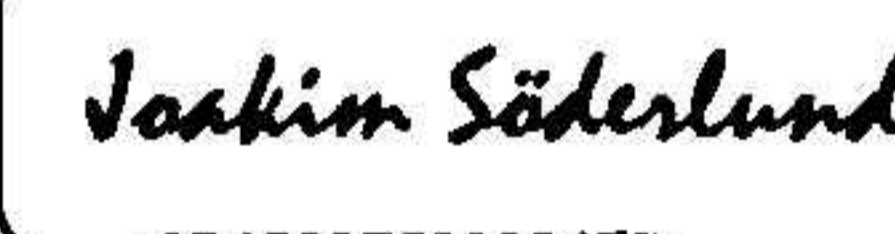
Redovisat värde **107 739** **40 033**

Företagets namn	Org.nr.	Säte	Antal andelar	Eget kapital (KEUR)	Arets resultat (KEUR)	Kapitalandel (%)	Rösträttsandel (%)	Redovisat värde (KEUR)
N8M Holding AB	559422-2548	Stockholm	75 001	117 130	-3	75,0	75,0	107 734
Niam VIII Administration ApS	44086077	Köpenhamn	400	4	-2	100,0	100,0	5

Den dag som framgår av elektroniska underskrifter.

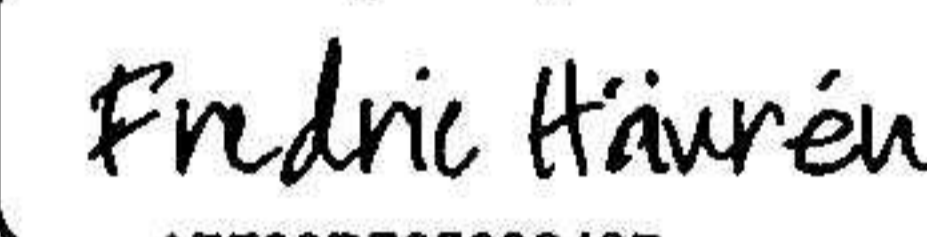
DocuSigned by:

833545D1202043A...
Karina Bernsell
Styrelseordförande

DocuSigned by:

BCABD5728AF04A7...
Pernilla Nöjd
Ledamot

DocuSigned by:

0B1566E538904EB...
Joakim Söderlund
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektroniska underskrifter.

Ernst & Young Aktiebolag

DocuSigned by:

A7F36D79583843D...
Fredric Hävrén
Auktoriserad revisor

2025072302343



Certificate Of Completion

Envelope Id: 37EC5897-F7B0-4807-8E7D-EF36EFA3AC9B
 Subject: Complete with DocuSign: Fond VIII Batch 5
 Source Envelope:
 Document Pages: 207
 Certificate Pages: 8
 AutoNav: Enabled
 Envelope Stamping: Enabled
 Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

Status: Completed

Envelope Originator:
 Pernilla Nöjd
 Stureplan 3, Box 7693
 Stockholm, Stockholm 103 95
 pernilla.nojd@niam.com
 IP Address: 37.122.145.121

Record Tracking

Status: Original
 6/5/2025 11:51:15 AM

Holder: Pernilla Nöjd
 pernilla.nojd@niam.com

Location: DocuSign

Signer Events

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

Signature

Completed
 Using IP Address: 188.149.40.101

Timestamp

Sent: 6/5/2025 1:14:53 PM
 Viewed: 6/5/2025 1:18:30 PM
 Signed: 6/5/2025 2:06:51 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:
 Accepted: 6/5/2025 1:18:30 PM
 ID: 43ccf321-9c3c-4f6e-8975-6c01b033ac60

Alexandra Martinelle
 alexandra.martinelle@niam.com
 Treasury Controller
 Niam AB
 Security Level: Email, Account Authentication (None)

DocuSigned by:

 COCEF073509E474...
 Signature Adoption: Pre-selected Style
 Using IP Address: 37.122.145.121

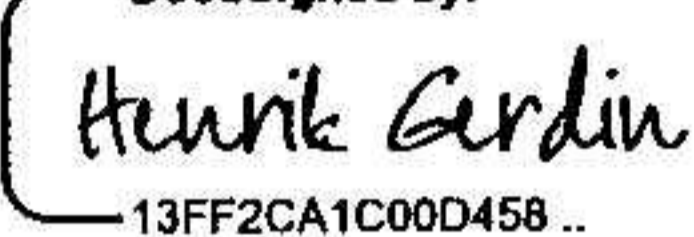
Sent: 6/5/2025 2:07:01 PM
 Viewed: 6/5/2025 4:00:04 PM
 Signed: 6/5/2025 4:00:22 PM

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: 7ecbf89b-a508-52ef-a95d-d9f861b03d9b
 Country or Region of ID: SE
 Result: Passed
 Performed: 6/5/2025 3:59:34 PM

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)

DocuSigned by:

 13FF2CA1C00D458...
 Signature Adoption: Pre-selected Style
 Using IP Address: 37.122.145.121

Sent: 6/5/2025 2:07:02 PM
 Viewed: 6/5/2025 2:36:08 PM
 Signed: 6/5/2025 2:36:29 PM

Authentication Details

2025072302344

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: d80a4ad4-ae5d-5d4a-89b8-6b128ec1da65
Country or Region of ID: SE
Result: Failed
Performed: 6/5/2025 2:35:09 PM

Identity Verification Details:

Workflow ID: b38909fa-b2f3-40af-8046-e000737ba89a
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: d80a4ad4-ae5d-5d4a-89b8-6b128ec1da65
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 6/5/2025 2:35:49 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Not Offered via DocuSign

Joakim Söderlund
joakim.soderlund@niam.com
Security Level: Email, Account Authentication
(None)

DocuSigned by:
Joakim Söderlund
0B1566E538904EB...

Sent: 6/5/2025 2:07:02 PM
Viewed: 6/5/2025 2:18:29 PM
Signed: 6/5/2025 2:18:47 PM

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 85.229.140.68

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: 8c0cba65-c8d0-58e9-8385-ff7aa7474c6b
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 6/5/2025 2:18:09 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Not Offered via DocuSign

Johan Billing
johan.billing@niam.com
Security Level: Email, Account Authentication
(None)

DocuSigned by:
Johan Billing
D7E553E2E0364FF...

Sent: 6/5/2025 2:07:03 PM
Viewed: 6/5/2025 2:44:02 PM
Signed: 6/5/2025 2:46:31 PM

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 83.185.88.104
Signed using mobile

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: 158eca45-44af-5ea5-b5cf-545f42ee9707
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 6/5/2025 2:43:25 PM

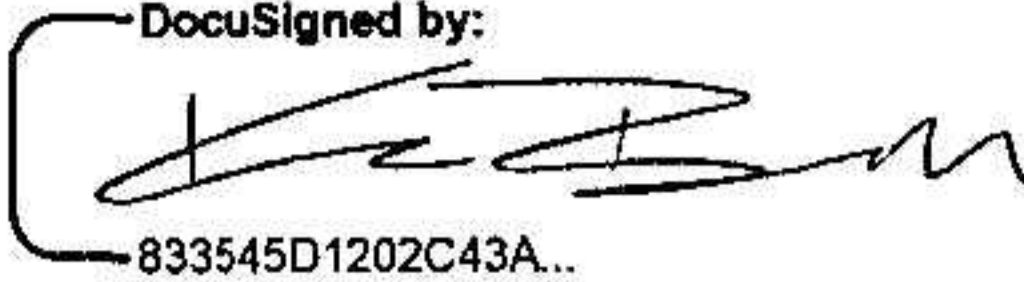
Electronic Record and Signature Disclosure:
Accepted: 7/7/2023 9:26:28 AM
ID: b84d26a6-b8a9-4ca4-a97f-5c1a957f3854

2025072302345

Signer Events

Karina Bernsell
karina.bernsell@niam.com
Head of Fund Services
Niam AB
Security Level: Email, Account Authentication (None)

Signature

DocuSigned by:

833545D1202C43A...
Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 37.122.145.121

Timestamp

Sent: 6/5/2025 2:07:03 PM
Viewed: 6/5/2025 2:24:11 PM
Signed: 6/5/2025 2:24:35 PM

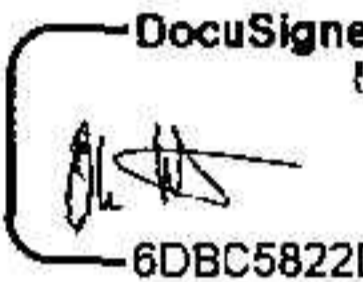
Authentication Details

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: b5102a9b-b43e-50b2-946b-141689cf8df5
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 6/5/2025 2:23:45 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 11/1/2021 4:00:45 PM
ID: 5b17a387-66f4-441b-97bb-8d16abdda17b

Ola Kolmert
ola.kolmert@niam.com
Project Developer
Niam AB
Security Level: Email, Account Authentication (None)

DocuSigned by:

6DBC5822D0524BE...
Signature Adoption: Uploaded Signature Image
Using IP Address: 37.122.145.121

Sent: 6/5/2025 2:07:04 PM
Viewed: 6/5/2025 2:08:27 PM
Signed: 6/5/2025 2:08:49 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: 994a1882-73c8-5192-b4ad-b93f0adeee10
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 6/5/2025 2:08:01 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via DocuSign

Oscar Hägglund
oscar.hagglund@niam.com
Security Level: Email, Account Authentication (None)

DocuSigned by:

14DD3B35EBE24D2...
Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 37.122.145.121

Sent: 6/5/2025 2:07:04 PM
Viewed: 6/5/2025 2:08:48 PM
Signed: 6/5/2025 2:08:57 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: eac51c41-0adc-5341-b647-b6d931053996
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 6/5/2025 2:08:21 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:


Not Offered via DocuSign

2025072302346

Signer Events

Pernilla Nöjd
pernilla.nojd@niam.com
Group Financial Controller
Niam AB
Security Level: Email, Account Authentication
(None)

Signature

DocuSigned by:

BCABD5728AF04A7...
Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 37.122.145.121

Timestamp

Sent: 6/5/2025 2:07:05 PM
Viewed: 6/5/2025 2:08:25 PM
Signed: 6/5/2025 2:09:01 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: 9aa8d22c-bab0-5a0c-a8f9-42327fbd3956
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 6/5/2025 2:08:03 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via DocuSign

Philip Matséus
philip.matseus@niam.com
Security Level: Email, Account Authentication
(None)

DocuSigned by:

7647149E3EA44A6..
Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 37.122.145.121

Sent: 6/5/2025 2:07:05 PM
Viewed: 6/5/2025 4:19:19 PM
Signed: 6/5/2025 4:19:55 PM

Authentication Details

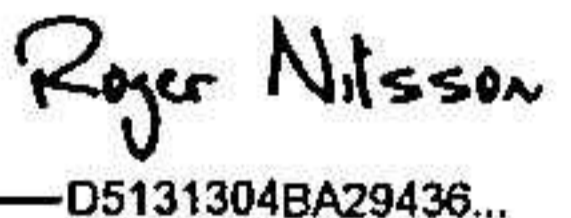
Identity Verification Details:
Workflow ID: b38909fa-b2f3-40af-8046-e000737ba89a
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: ee7a6ac2-df35-551a-8b44-92f0e0ffacd1
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 6/5/2025 4:19:00 PM

Identity Verification Details:
Workflow ID: b38909fa-b2f3-40af-8046-e000737ba89a
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: ee7a6ac2-df35-551a-8b44-92f0e0ffacd1
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 6/5/2025 5:01:14 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 8/8/2024 2:17:57 PM
ID: 6123e586-567e-4575-9f6c-9b250652db57

Roger Nilsson
roger.nilsson@niam.com
Project Manager
Niam AB
Security Level: Email, Account Authentication
(None)

DocuSigned by:

D5131304BA29436..
Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 83.252.70.161

Sent: 6/5/2025 2:07:05 PM
Viewed: 6/5/2025 2:39:02 PM
Signed: 6/5/2025 2:42:51 PM

Authentication Details

2025072302347

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: c10dcafc-7ede-5e03-bcbf-f1250b1f50fa
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 6/5/2025 2:38:15 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Not Offered via DocuSign

Fredric Hävrén
fredric.havren@se.ey.com
Security Level: Email, Account Authentication (None)

DocuSigned by:
Fredric Hävrén
A7F36D79583843D...

Sent: 6/5/2025 4:20:09 PM
Viewed: 6/5/2025 5:44:08 PM
Signed: 6/5/2025 5:44:49 PM

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 94.234.79.62

Electronic Record and Signature Disclosure:
Accepted: 3/16/2023 4:10:54 PM
ID: f93a6fc4-2099-490c-b4b1-fe7b5277094e

In Person Signer Events

Signature

Timestamp

Editor Delivery Events

Status

Timestamp

Agent Delivery Events

Status

Timestamp

Intermediary Delivery Events

Status

Timestamp

Certified Delivery Events

Status

Timestamp

Carbon Copy Events

Status

Timestamp

Witness Events

Signature

Timestamp

Notary Events

Signature

Timestamp

Envelope Summary Events

Status

Timestamps

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

6/5/2025 1:14:53 PM
6/5/2025 5:44:08 PM
6/5/2025 5:44:49 PM
6/5/2025 5:44:49 PM

Payment Events

Status

Timestamps

Electronic Record and Signature Disclosure

2025072302351

Subject
Complete with Docusign: Fond VIII Batch 5

Document
Årsredovisning 2024-12-31 Niam VIII Denmark Holding AB 559432-3981.pdf, Årsredovisning 2024-12-31 Niam VIII EUR Holding AB 559382-5952.pdf, Årsredovisning 2024-12-31 Niam VIII Finland Holding AB 559439-6961.pdf, 273_Niam VIII Logistik Borås AB_ÅR 2024.pdf, 271_Niam VIII Logistik Halmstad AB_ÅR 2024.pdf, 287_Niam VIII Logistik Ljungby_ÅR 2024.pdf, Årsredovisning 2024-12-31 Niam VIII Norway Holding AB 559432-3999.pdf, Årsredovisning 2024-12-31 Niam VIII Palmbohult Holding AB 559487-8729.pdf, Årsredovisning 2024-12-31 Niam VIII Residential Lower Holding AB 559491-7493.pdf, Årsredovisning 2024-12-31 Niam VIII SEK Holding AB 559384-0951.pdf, Årsredovisning 2024-12-31 Niam VIII Service AB 559392-2312.pdf, Årsredovisning 2024-12-31 Niam VIII Stockholm Smultronet AB 559204-5768.pdf, Årsredovisning 2024-12-31 Niam VIII Stockholm Residential Holding AB 559488-8066.pdf, Årsredovisning 2024-12-31 Niam VIII Stockholm Smultronet Holding AB 559454-4339.pdf, Årsredovisning 2024-12-31 Niam VIII SWE Holding AB 559433-2917.pdf, Årsredovisning 2024-12-31 Niam VIII SWE Holding II AB 559483-9655.pdf, Årsredovisning 2024-12-31 Niam VIII Sweden Logistik AB 559438-5436.pdf, Årsredovisning 2024-12-31 Niam VIII Sweden Logistik II AB 559424-6851.pdf, Årsredovisning 2024-12-31 Niam VIII Värtan AB 559433-2925.pdf

Document Id
37ec5897-f7b0-4807-8e7d-ef36efa3ac9b

Recipients
Ardita Rroshi, Alexandra Martinelle, Henrik Gerdin, Joakim Söderlund, Johan Billing, Karina Bernsell, Ola Kolmert, Oscar Häggglund, Pernilla Nöjd, Phillip Matséus, Roger Nilsson, Fredric Hävrén

Date Sent
2025-06-05 | 13:14

Holder
Pernilla Nöjd

Date Created
2025-06-05 | 11:51

Status Date
2025-06-05 | 17:44

Time Zone

Location
Online



Building a better
working world

2025072302370

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Niam VIII Denmark Holding AB, org.nr 559432-3981

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Niam VIII Denmark Holding AB för år 2024-01-01 –2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Niam VIII Denmark Holding ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Niam VIII Denmark Holding AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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. Risker 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.

Penneo dokumentnyckel: BT0HY-9QLLK-QIZX6-144UA-Z6ZVR-ZEGIX



Building a better
working world

2025072302371

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 VIII Denmark Holding AB för år 2024-01-01 –2024-12-31 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Niam VIII Denmark Holding AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Fredric Hävrén
Auktoriserad revisor

Penneo dokumentnyckel: BT0HY-9QLLK-QIZX6-144UA-Z6ZVR-ZEG1X

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Fredric Hävrén

Auktoriserad revisor

På uppdrag av: Ernst & Young AB

Serienummer: 6d50d5ca29a2f2[...]b5a9868d49b12

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-06-05 13:18:18 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försedd med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

2025072302372

Penneo dokumentnyckel: BT0HY-9QLLK-QIZX6-I44UA-Z6ZVR-ZEG1X