

Niam Core-Plus II Bernstorp 1 AB
Org nr 556749-5303

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- förändringar i eget kapital	7
- kassaflödesanalys	8
- noter	9

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

Undertecknad ledamot i Niam Core-Plus II Bernstorp 1 AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överrensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på årsstämma den 2023-05-08.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm den 2023-05-08



Namnförtydligande:

Victor Wettergren

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Bolaget ägs av Niam Core-Plus II Bernstorp Holding 1 AB (org.nr. 559233-9823) som i sin tur ägs av Niam Core-Plus II Luxembourg S.à.r.l (org. nr. B 208 704). Bolaget äger fastigheterna Sunnanå 12:40 och Sunnanå 12:41, vilka är belägna i Burlövs kommun i Skåne. I fastigheterna bedrivs kommersiell handel med konsumentprodukter. Bolagets verksamhet består av att bedriva fastighetsförvaltning av kommersiella fastigheter. Några anställda finns inte och inga löner eller andra ersättningar har utbetalats. Bolaget administreras av NIAM AB och Newsec Property Asset Management Sweden AB. Bolagets säte är i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

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

Finansiering och likviditet

Bolaget finansieras med koncerninterna lån om 106 mkr, lån till kreditinstitut om 203 mkr samt eget kapital om 63 mkr.

Förväntad framtida utveckling och väsentliga riskfaktorer

Den mest väsentliga risken som påverkar bolaget är kopplad till värdering av fastigheterna. Makroekonomiska faktorer och andra marknadsfaktorer har en väsentlig påverkan på fastighetvärdet och innebär en osäkerhet.

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

Flerårsöversikt

		<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019/20</u>
Nettoomsättning	tkr	34 481	32 009	13 926	27 022
Rörelseresultat	tkr	15 631	17 061	7 206	13 776
Resultat efter finansiella poster	tkr	15 367	8 280	1 880	-1 244
Balansomslutning	tkr	372 535	386 807	378 903	370 685
Eget kapital	tkr	63 341	52 880	47 979	47 326

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel: (kronor)

Balanserat resultat	52 780 575
Årets resultat	10 459 855
Totalt	<u>63 240 430</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande

Balanseras i ny räkning	63 240 430
Totalt	<u>63 240 430</u>

2023052302251

Resultaträkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
Nettoomsättning	5	34 481	32 009
Övriga rörelseintäkter	5	24	-
		<u>34 505</u>	<u>32 009</u>
Rörelsens kostnader			
Direkta fastighetskostnader	7, 8	-11 222	-8 592
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-7 652	-6 356
		<u>-18 874</u>	<u>-14 948</u>
Summa rörelsens kostnader			
		15 631	17 061
Rörelseresultat			
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	9	11 769	3 382
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-12 033	-12 163
		<u>-264</u>	<u>-8 781</u>
Summa resultat från finansiella poster			
		15 367	8 280
Resultat efter finansiella poster			
		<u>15 367</u>	<u>8 280</u>
Resultat före skatt			
Skatt på årets resultat	11	-4 907	-3 378
		<u>10 460</u>	<u>4 902</u>
Årets vinst			

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	12	276 893	280 427
Inventarier, verktyg och installationer	13	35 154	39 162
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	14	12 308	755
		<u>324 355</u>	<u>320 344</u>
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Uppskjutna skattefordringar	11	21 402	26 309
Summa anläggningstillgångar		<u>345 757</u>	<u>346 653</u>
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Kundfordringar	15	272	-
Fordringar hos koncernföretag	21	3 573	8 915
Övriga kortfristiga fordringar	15	760	636
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	13 922	13 780
		<u>18 527</u>	<u>23 331</u>
<u>Kassa och bank</u>		8 251	16 823
Summa omsättningstillgångar		<u>26 778</u>	<u>40 154</u>
Summa tillgångar		<u>372 535</u>	<u>386 807</u>

2023051502253

2023052502234

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Aktiekapital		100	100
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserad vinst eller förlust		52 781	47 879
Årets vinst		10 460	4 902
		<u>63 241</u>	<u>52 781</u>
Summa eget kapital		<u>63 341</u>	<u>52 881</u>
Avsättningar			
Övriga avsättningar		2 347	2 679
Summa avsättningar		<u>2 347</u>	<u>2 679</u>
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18	190 188	201 486
Skulder till koncernföretag	21	105 950	112 450
Summa långfristiga skulder		<u>296 138</u>	<u>313 936</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		1 590	664
Aktuella skatteskulder		665	347
Övriga skulder		841	8 034
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	7 613	8 266
Summa kortfristiga skulder		<u>10 709</u>	<u>17 311</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>372 535</u>	<u>386 807</u>

Förändringar i eget kapital

	<u>Aktie-</u> <u>kapital</u>	<u>Balanserat</u> <u>resultat</u>	<u>Årets resultat</u>	<u>Summa eget</u> <u>kapital</u>
Ingående eget kapital, 2021-01-01	100	47 226	653	47 979
Disposition enligt årsstämman		653	-653	-
Årets resultat			<u>4 902</u>	<u>4 902</u>
Utgående eget kapital 2021-12-31	100	47 879	4 902	52 881
Ingående eget kapital 2022-01-01	100	47 879	4 902	52 881
Disposition enligt årsstämman		4 902	-4 902	-
Årets resultat			<u>10 460</u>	<u>10 460</u>
Utgående eget kapital 2022-12-31	100	52 781	10 460	63 341

Aktiekapitalet var 2022-12-31 fördelat på 1000 aktier, kvotvärde 100 kr.
Ackumulerade aktieägartillskott uppgår till 8 000 tkr, alla är villkorade.

2023052502235

2023052502236

Kassaflödesanalys	2022-12-31	2021-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat före finansiella poster	15 631	17 061
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm	7 652	6 356
Erhållen ränta	39	-
Betald ränta	-11 933	-12 062
Betald inkomstskatt	317	347
Kassaflöde från löpande verksamheten exkl. rörelsekapital	11 706	11 702
Ökning/minskning kundfordringar	-	525
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	4 804	-3 415
Ökning/minskning leverantörsskulder	-6 919	75
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder	-	7 860
Kassaflöde från den löpande verksamheten inkl. rörelsekapital	9 591	16 747
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-11 662	-4 620
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-11 662	-4 620
Finansieringsverksamheten		
Amortering skulder till koncernföretag	-6 500	-2 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-6 500	-2 000
Årets kassaflöde	-8 571	10 127
Likvida medel vid årets början	16 822	6 695
Likvida medel vid årets slut	8 251	16 822

Noter

Not 1 Företagsinformation

Namn: Niam Core-Plus II Bernstorp 1 AB

Org nummer: 556749-5303

Bolagets säte: Stockholm

Huvudsaklig verksamhet:

Bolaget äger och förvaltar fastigheterna Sunnanå 12:40 och Sunnanå 12:41, vilka är belägna i Burlövs kommun i Skåne.

Koncernförhållanden

Bolaget är dotterbolag till Niam Core-Plus II Bernstorp Holding 1 AB (org.nr. 559233-9823, säte Stockholm) som ägs av Niam Core-Plus II Luxembourg S.à.r.l (org. nr. B 208 704, säte Luxembourg) som i sin tur ägs av Niam Nordic Core-Plus II (org.nr B 207 372, säte Luxembourg).

Not 2 Grunder för upprättande av årsredovisningen

Årsredovisningen har upprättats utifrån antagandet om fortlevnad (going concern). Tillgångar och skulder är värderade till sina historiska anskaffningsvärden.

De finansiella rapporterna har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och RFR2 - Redovisning för juridiska personer. Bolaget tillämpar frivilligt RFR2 i enlighet med reglerna i BFNAR 2012:3 då bolaget är ett dotterbolag till Niam Core-Plus II Bernstorp Holding 1 (org.nr. 559233-9823) som ägs av Niam Core-Plus II Luxembourg S.à.r.l (org. nr. B 208 704) som i sin tur ägs av Niam Nordic Core-Plus II (org.nr B 207 372) som tillämpar IFRS i sin koncernredovisning.

Not 3 Väsentliga redovisningsbedömningar, uppskattningar och antaganden

När styrelsen upprättar finansiella rapporter i enlighet med tillämpade redovisningsprinciper måste vissa uppskattningar och antaganden göras som påverkar det redovisade värdet av tillgångar, skulder, intäkter och kostnader. Dessa bedömningar och antaganden baseras på historiska erfarenheter samt andra faktorer som bedöms rimliga under rådande omständigheter. Faktiskt utfall kan skilja sig från dessa bedömningar om andra antaganden görs eller andra förutsättningar föreligger. De områden där uppskattningar och antaganden är av stor betydelse för företaget och som kan komma att påverka resultat- och balansräkningen om de ändras är bedömning av nyttjandeperioder för fastigheter, nedskrivningsbehov för fastigheter samt gränsdragning mellan investeringar och underhåll.

Not 4 Sammanfattning av viktiga redovisningsprinciper**Intäktsredovisning**

Intäkter redovisas då det är troligt att ekonomiska fördelar kommer företaget tillgodo och att intäkterna kan fastställas på tillförlitligt sätt. Företagets intäkter utgörs till största delen av hyresintäkter.

Hyresintäkter

Hyresintäkter från förvaltningsfastigheter intäktsredovisas i resultaträkningen linjärt över hyresperioden. Förskottsbetalda hyror redovisas som förutbetalda intäkter. Eventuella hyresrabatter periodiseras linjärt över hyresperiodens när de uppgår till materiella belopp även om betalning inte sker på samma sätt.

Intäkter från fastighetsförsäljning

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

Inkomstskatter

Periodens skattekostnad omfattar aktuell och uppskjuten skatt.

Aktuell inkomstskatt

Kortfristiga skattefordringar och skatteskulder för nuvarande och tidigare perioder fastställs till det belopp som förväntas återfås från eller betalas till Skatteverket. De skattesatser och skattelagar som tillämpas för att beräkna beloppet är de som är antagna eller aviserade på balansdagen.

Uppskjuten inkomstskatt

Uppskjuten skatt redovisas på balansdagen i enlighet med balansräkningsmetoden för temporära skillnader mellan tillgångar och skulders skattemässiga och redovisningsmässiga värden. Uppskjuten skatt beräknas med tillämplig skattesats som beslutats eller aviserats per balansdagen och som förväntas gälla när den uppskjutna skatten realiserar eller regleras.

Uppskjutna skattefordringar

Uppskjutna skattefordringar redovisas endast i den omfattning att det är sannolikt att framtida överskott kommer att finnas tillgängliga, mot vilka de temporära skillnaderna kommer att kunna utnyttjas.

Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder kvittas när det finns en legal kvittningsrätt för aktuella skattefordringar och skatteskulder och när de uppskjutna skattefordringarna och skatteskulderna hänförs till skatt debiterade av samma skattemyndighet där det finns en avsikt att reglera saldona genom nettobetalningar.

Lånekostnader

Låneutgifter utgörs av ränta och andra kostnader som uppstår när ett företag lånar pengar. Låneutgifter redovisas som en kostnad i den period de uppkommer.

Förvaltningsfastigheter

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

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

Avskrivningar beräknas enligt följande:

Förvaltningsfastigheter
Byggnadsinventarier
Hyresgästpassningar

Antal år:

100 år
20 år
Kontraktstidens längd

Nedskrivning

Tillgångar som löpande skrivs av skall nedskrivningstestas närhelst händelser eller förändringar i förhållanden indikerar att det redovisade värdet kanske inte är återvinningsbart.

En nedskrivning görs med det belopp varmed tillgångens redovisade värde överstiger dess återvinningsvärde. Återvinningsvärdet är det högre av tillgångens verkliga värde minskat med försäljningskostnader och dess nyttjandevärde. För att pröva eventuellt nedskrivnings- eller återföringsbehov, stäms vid varje årsskifte, eller oftare om indikation på större värdeförändringar finns, varje fastighets bokförda värde av mot extern värdering av fastighetens marknadsvärde.

Leasing

Bolaget redovisar samtliga leasingavtal där bolaget är leasetagare som operationella leasingavtal. Detta innebär att leasingavgiften kostnadsförs linjärt i resultaträkningen över leasingperioden.

Finansiella instrument - redovisning och värdering

Med hänsyn till sambandet mellan redovisning och beskattning har företaget i enlighet med RFR2 valt att inte tillämpa IFRS 9 utan tillämpar en metod med utgångspunkt i anskaffningsvärde i enlighet med ÅRL.

2025052302240

Fordringar

Fordringar med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen redovisas som anläggningstillgångar, övriga som omsättningstillgångar. Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt. Hyresfordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra hyresfordringar.

Likvida medel

Likvida medel omfattar kassa, banktillgodohavanden samt kortfristiga placeringar med en ursprunglig förfallodag på tre månader eller mindre.

Skulder

Skulder redovisas till upplupet anskaffningsvärde, med tillämpning av effektivräntemetoden.

Redovisat koncernbidrag

Koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition.

Aktiekapital

I posten aktiekapital ingår det registrerade aktiekapitalet. Antalet aktier uppgår till 1 000 st.

Balanserat resultat

Balanserat resultat är ackumulerade vinster och förluster som generats i bolaget med tillägg för avsättningar till reservfond, utdelningar samt övriga tillskott från aktieägaren.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Kassaflödet som redovisas omfattar endast transaktioner som medför in- och utbetalningar.

2025052502241

Not 5 Intäkternas fördelning

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
I nettoomsättningen ingår intäkter från:		
Hysesintäkter	35 702	33 199
Periodisering av hyresrabatter mm.	-1 221	-1 190
Summa	<u>34 481</u>	<u>32 009</u>

Not 6 Operationella leasingavtal - Företaget som hyresvärd

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Mindre än 1 år	33 402	30 934
1-5 år	131 208	122 867
Mer än 5 år	212 867	153 497
	<u>377 477</u>	<u>307 298</u>

Not 7 Direkta fastighetskostnader

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Drift	7 264	5 449
Underhåll	2 005	1 296
Fastighetsskatt	1 953	1 847
Summa	<u>11 222</u>	<u>8 592</u>

Not 8 Ersättning till revisorerna

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Ernst & Young		
Revisionsuppdrag	104	112
Skatterådgivning	28	28
Summa	<u>132</u>	<u>140</u>

Med revisionsuppdraget avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning och övriga granskningsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra.

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Ränteintäkter	39	-
Kursdifferenser	332	332
Orealiserad värdeförändring på kortfristiga derivatinstrument	11 398	3 050
Summa	<u>11 769</u>	<u>3 382</u>

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Räntekostnader, övriga	4 273	4 135
Räntekostnader, koncernföretag	7 659	7 927
Avskrivning finansieringskostnader	101	101
Summa	<u>12 033</u>	<u>12 163</u>

Not 11 Skatt på årets resultat

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Redovisad skatt i resultaträkningen		
Uppskjuten skatt avseende övriga temporära skillnader	-3 031	-1 678
Uppskjuten skatt avseende underskottsavdrag	-1 876	-1 700
Skatt på årets resultat	<u>-4 907</u>	<u>-3 378</u>
Redovisat resultat före skatt	15 367	8 280
Skatt beräknad enligt gällande skattesats 20,6%	-3 166	-1 705
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	-958	-1 014
Skatteeffekt av generell ränteavdragsbegränsning	-168	-65
Skatteeffekt av temporär skillnad avskrivning	-544	-585
Effekt av omvärdering underskottsavdrag	-71	-9
Redovisad skattekostnad	<u>-4 907</u>	<u>-3 378</u>

Det skattemässiga underskottet uppgår till -42 255 tkr.

Under året har ingen uppskjuten skatt redovisats i eget kapital.

	<u>Uppskjuten skattefordran 31 dec 2022</u>	<u>Uppskjuten skatteskuld 31 dec 2022</u>	<u>Uppskjuten skattefordran 31 dec 2021</u>	<u>Uppskjuten skatteskuld 31 dec 2021</u>
Övriga temporära skillnader				
Aktiverade underskottsavdrag	8 705	0	10 581	0
Derivat	0	-2 570	0	-222
Materiella anläggningstillgångar	15 267	0	15 950	0
Övriga temporära skillnader netto	23 972	-2 570	26 531	-222

	<u>31 dec 2022</u>	<u>31 dec 2021</u>
Redovisas enligt följande i balansräkningen		
Uppskjutna skattefordringar	23 972	26 531
Uppskjutna skatteskulder	-2 570	-222
Uppskjutna skatter netto	21 402	26 309
Avstämning av uppskjutna skatter		
Ingående balans	26 309	29 687
Skattekostnad/intäkt redovisad i resultaträkningen	-4 907	-3 378
Utgående balans	21 402	26 309

Uppskjutna skattefordringar redovisas för skattemässiga underskottsavdrag i den utsträcktning som det är sannolikt att de kan tillgodogöras genom framtida beskattningsbara vinster.

Not 12 Byggnader och mark

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	409 562	402 554
Inköp	-	7 008
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	409 562	409 562
Ingående ackumulerade avskrivningar	-31 029	-27 884
Årets avskrivningar	-3 534	-3 145
Utgående ackumulerade avskrivningar	-34 563	-31 029
Ingående ackumulerade nedskrivningar	-98 106	-98 106
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-98 106	-98 106
Utgående restvärde enligt plan	<u>276 893</u>	<u>280 427</u>

2023052602244

Not 13 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	75 969	74 588
Årets förändringar		
-Inköp	110	1 381
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>76 079</u>	<u>75 969</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-36 807	-33 597
Årets förändringar		
-Avskrivningar	-4 118	-3 210
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-40 925</u>	<u>-36 807</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>35 154</u>	<u>39 162</u>

Not 14 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Ingående nedlagda kostnader	755	4 525
Under året nedlagda kostnader	11 553	4 619
Under året genomförda omfördelningar	-	-8 389
Utgående nedlagda kostnader	<u>12 308</u>	<u>755</u>

Upplysning om verkligt värde på förvaltningsfastigheter

Det verkliga värdet på förvaltningsfastigheterna för Niam Core-Plus II Bernstorp 1 AB uppgår till 472 mkr (416 mkr). Värderingen kategoriseras som nivå 3 i den så kallade verkligt värde hierarkin vilket innebär att värderingen bygger på icke observerbar indata.

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

Värderingsmetoden följer de internationellt vedertagna inom RICS (Royal Institute of Chartered Surveyors). Värderingarna har utförts genom analys av varje fastighets status, hyres- och marknadssituation. Till huvudmetod för de individuella värderingarna har s.k. kassaflödeskalkyler använts. I varje värdering har ett kalkylmässigt framtida driftnetto beräknats. Vid denna beräkning tas hänsyn till uppvisad driftdata och värderarens uppfattning om framtida utveckling. Detta genom en

simulering av en försäljning som enstaka objekt. I kalkylerna nuvärdesberäknas bedömda framtida driftnetton och behov av investeringar. Till summan av dessa nuvärden adderas nuvärdet av ett bedömt marknadsvärde vid kalkylperiodens slut.

Värderingsantaganden

Värdetidpunkt	31 dec 2022
Inflationsantagande 2023, %	4,0
Inflationsantagande 2024-2038, %	2,0
Kalkylperiod, år	16
Direktavkastning, %	5,95
Kalkylränta, %	8,10

Hyrestagande

Årlig hyresintäkt på befintliga avtal samt av värderingsinstitutets uppskattad marknadshyra.

Drifts- och underhållskostnader

Indivduellt anpassat utifrån utfall för respektive fastighet och värderingssintitutets erfarenhet av likartade objekt.

Not 15 Kortfristiga fordringar

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Hysesfordringar	272	-
Övriga	760	636
Summa	1 032	636

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Förutbetalda kostnader	376	538
Upplupen intäkt	1 529	200
Periodiserade hyresrabatter	10 034	10 796
Periodiserad uthyrningsprovision	1 983	2 246
	<u>13 922</u>	<u>13 780</u>

Not 17 Finansiell riskhantering

Niam Core-Plus II Bernstorp 1 AB är exponerat för ett antal finansiella risker. Bolaget följer Niam AB:s finanspolicy då bolaget administreras av Niam AB och Newsec Property Asset Management Sweden AB. Det övergripande målet är att ha en kostnadseffektiv finansiering inom företaget och hantera de finansiella riskerna genom att utnyttja finansiella instrument. Företagets finansiella skulder förutom derivat utgörs av lån. Därutöver har bolaget hyresfordringar och leverantörsskulder som utgör finansiella instrument. De främsta riskerna som företaget är utsatt för är finansieringsrisk och ränterisk.

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

<u>31 dec 2021</u>	<u>Låne- och Hyresfordringar</u>	<u>Tillgångar värderade till verkligt värde via Årets resultat</u>	<u>Summa</u>
Tillgångar i balansräkningen			
Hyresfordringar/kundfordringar	-	-	-
Övriga kortfristiga fordringar	23 331	-	23 331
Likvida medel	16 823	-	16 823
Summa	40 154	0	40 154

<u>31 dec 2021</u>	<u>Övr. finansiella skulder värderade till uppl. anskaffningsv.</u>	<u>Skulder värderade till verkligt värde via Årets resultat</u>	<u>Summa</u>
Skulder i balansräkningen			
Upplåning	316 986	-3 050	313 936
Leverantörsskulder och andra skulder	17 311	-	17 311
Summa	334 297	-3 050	331 247

<u>31 dec 2022</u>	<u>Låne- och Hyresfordringar</u>	<u>Tillgångar värderade till verkligt värde via Årets resultat</u>	<u>Summa</u>
Tillgångar i balansräkningen			
Hyresfordringar/kundfordringar	272	-	272
Övriga fordringar	18 255	-	18 255
Likvida medel	8 251	-	8 251
Summa	26 778	0	26 778

2023052302248

31 dec 2022	Övr. finansiella skulder värderade till uppl. anskaffningsv.	Skulder värderade till verkligt värde via Årets resultat	Summa
Skulder i balansräkningen			
Upplåning	307 536	-11 398	296 138
Leverantörsskulder och andra skulder	10 709	-	10 709
Summa	318 245	-11 398	306 847

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 motparten inte kan fullgöra sina åtaganden.

Niam Core-Plus II Bernstorp 1 AB finansieras av koncerninterna lån, externa lån samt eget kapital. Det externa lånet löper med rörlig ränta.

Niam Core-Plus II AB koncernens finansiella riskhantering, som syftar till att motverka ovanstående risker, är centraliserad till moderbolaget Niam Core-Plus II Luxembourg S.à.r.l.

Likviditet 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 Core-Plus II Bernstorp 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 Core-Plus II Bernstorp 1 AB tillhör under räkenskapsåret är att upprätthålla 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 långivare. All refinansiering bör också anpassas för att passa den specifika tillgången och den förväntade tiden av innehavet, kostnad för förtida låneåterbetalning etc. Koncernen är medveten om refinansieringsrisken, men ser ingen omedelbar risk för låneavtalen i de nuvarande portföljerna.

Not 18 Räntebärande lån

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Förfallotider		
<u>Den del av långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen</u>		
Obligationslån	203 379	203 379
Skulder till koncernföretag	105 950	112 450
Finansieringskostnader*	-716	-817
Summa	<u>308 613</u>	<u>315 012</u>

*Finansieringskostnader periodiseras över krediternas löptider.

Niam Core-Plus II Bernstorp 1 AB finansieras delvis av externa lån. Räntekostnaden som påförs kvartalsvis baseras på stibor, ränteswap och marginal. Bolaget har för sin externa upplåning för bolaget ställt säkerhet uppgående till 206 694 tkr i form av pantbrev. De säkerheter som ställts för lånen är bolagets byggnader och mark.

Förfallotider för långfristiga lån är enligt följande:

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Senare än 5 år	<u>309 329</u>	<u>315 829</u>

Lånekoventioner

Det förekommer lånekoventioner gällande belåningsgrad (LTV), räntetäckningsgrad (ICR) och soliditet.

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Förutbetalda hyresintäkter	6 518	7 600
Övriga poster	1 095	666
Summa	<u>7 613</u>	<u>8 266</u>

Not 20 Derivat

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Vid årets början	1 076	-1 974
Värdeförändring	11 399	3 050
Summa	<u>12 475</u>	<u>1 076</u>

	Nominellt <u>belopp</u>	Redovisat <u>belopp</u>	<u>Förfallodag</u>
Ränteswap	186 000	12 475	2025-03-31

Värdeförändringar redovisas i resultaträkningen under finansiella intäkter och kostnader.

Not 21 Transaktioner med närstående

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
De transaktioner med närstående som förekommit är främst finansiella tjänster i form av aktieägarlån, tillskott och koncernbidrag samt räntor som förmedlats från närstående till bolaget.		
Under året erhållna aktieägartillskott		
Niam Core-Plus II Luxembourg S.à.r.l	-	-
Summa	<u>0</u>	<u>0</u>
Lån från närstående		
Lån från Niam Core-Plus II Luxembourg S.à.r.l:		
Ingående balans, lån till tidigare ägarbolag	112 450	114 449
Erhållna lån	-	-
Amortering	<u>-6 500</u>	<u>-2 000</u>
Utgående balans	<u>105 950</u>	<u>112 449</u>

Lånet från Niam Core-Plus II Luxembourg S.à.r.l har ingen fastställd återbetalningsplan.

Övriga skulder och fordringar till koncernföretag

<u>Kortfristiga fordringar koncernföretag</u>		
Niam Core-Plus Bernstorp Holding 1 AB	980	916
Niam Core-Plus Bernstorp Holding 2 AB	-	-
Niam Core-Plus Bernstorp 2 AB	<u>2 593</u>	<u>7 999</u>
Utgående balans	<u>3 573</u>	<u>8 915</u>
<u>Kortfristiga skulder koncernföretag</u>		
Niam Core-Plus II Luxembourg S.à.r.l	-	-
Niam Core-Plus Bernstorp 2 AB	-	-
Utgående balans	-	-

Under 2022 har bolaget köpt tjänster från Newsec Property Asset Management AB för 985 tkr.

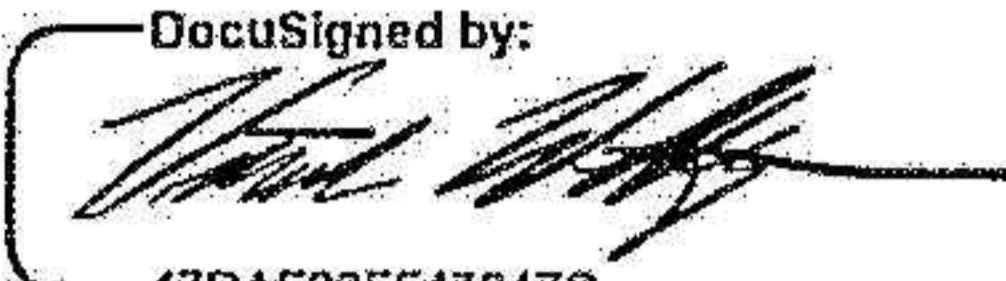
Not 22 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

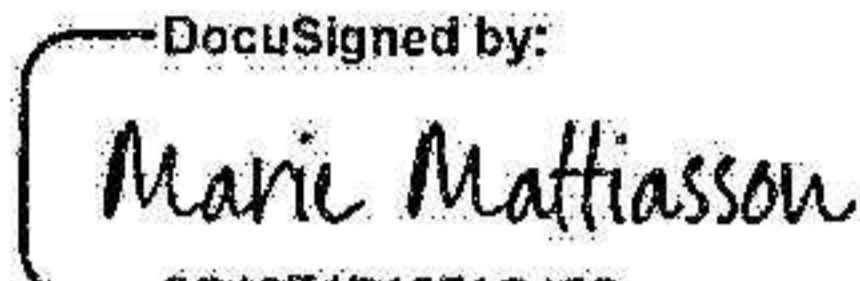
Inga väsentliga händelser har skett efter balansdagen.

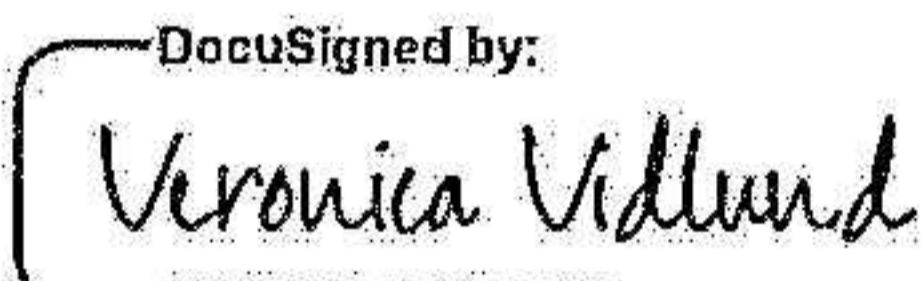
Not 23 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Fastighetsinteckning Burlöv Sunnanå 12:40	80 669	80 669
Fastighetsinteckning Burlöv Sunnanå 12:41	126 025	126 025
Summa ställda säkerheter	<u>206 694</u>	<u>206 694</u>

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

DocuSigned by:

47DAF29F547047C...
Victor Wettergren
Styrelseordförande

DocuSigned by:

0C13E1B1871C462...
Marie Mattiasson
Ledamot

DocuSigned by:

A8755C04AA9E488...
Veronica Vidlund
Ledamot

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

Ernst & Young AB

DocuSigned by:

A7F36D79583843D...
Fredric Hävrén
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Niam Core-Plus II Bernstorp 1 AB, org.nr 556749-5303

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Niam Core-Plus II Bernstorp 1 AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Niam Core-Plus II Bernstorp 1 ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Niam Core-Plus II Bernstorp 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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



Building a better
working world

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Niam Core-Plus II Bernstorp 1 AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Niam Core-Plus II Bernstorp 1 AB enligt god revisionssed 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

A7F38D79583843D...
Fredric Hävrén
Auktoriserad revisor

2023052302255

Certificate Of Completion

Envelope Id: D09BE5B7ADCF48ED97D849F29717B3DF Status: Completed
Subject: Complete with DocuSign: Årsredovisning - Niam Core-Plus II Bernstorp 1 AB 2022.pdf, 22 RB Niam ...
Source Envelope:
Document Pages: 97 Signatures: 20 Envelope Originator:
Certificate Pages: 6 Initials: 0 Lovisa Nordsten
AutoNav: Enabled Stureplan 3, Box 7693
EnvelopeId Stamping: Enabled Stockholm, Stockholm 103 95
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna lovisa.nordsten@niam.com
IP Address: 217.151.193.46

Record Tracking

Status: Original Holder: Lovisa Nordsten Location: DocuSign
4/27/2023 9:27:19 AM lovisa.nordsten@niam.com

Signer Events

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

Signature

Completed
Using IP Address: 83.140.26.192

Timestamp

Sent: 4/27/2023 10:03:16 AM
Viewed: 4/27/2023 10:43:35 AM
Signed: 4/27/2023 2:54:38 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Accepted: 4/27/2023 10:43:35 AM
ID: b75ed34e-1d1c-4c76-bf7d-5461e5a7cff9

Marie Mattiasson
marie.mattiasson@niam.com
Business Controller
Niam AB
Security Level: Email, Account Authentication (None)

DocuSigned by:
Marie Mattiasson
0C13E1B1871C462...
Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 217.151.193.46

Sent: 4/27/2023 2:54:42 PM
Viewed: 4/27/2023 2:57:02 PM
Signed: 4/27/2023 2:57:23 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: 97520fa9-204f-5979-905c-b0c20d7f5101
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 4/27/2023 2:56:45 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Not Offered via DocuSign

Veronica Vidlund
veronica.vidlund@niam.com
Senior Controller
Niam AB
Security Level: Email, Account Authentication (None)

DocuSigned by:
Veronica Vidlund
A8755C04AA9E488...
Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 217.151.193.46

Sent: 4/27/2023 2:54:41 PM
Viewed: 4/27/2023 3:36:50 PM
Signed: 4/27/2023 3:42:58 PM

Authentication Details

2023052302256

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: 1b41e7fa-39e4-546e-8038-a0dc7bfc51c5
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 4/27/2023 3:36:34 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via DocuSign

Victor Wettergren
victor.wettergren@niam.com
Fund Manager
Niam AB
Security Level: Email, Account Authentication (None)



Sent: 4/27/2023 2:54:43 PM
Viewed: 4/27/2023 4:48:57 PM
Signed: 4/27/2023 4:49:11 PM

Signature Adoption: Uploaded Signature Image
Using IP Address: 217.151.193.46

Authentication Details

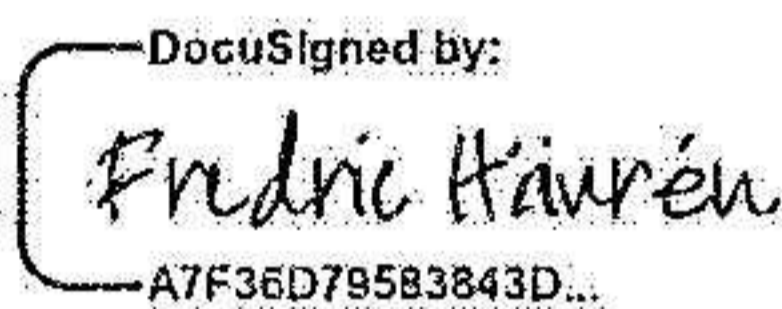
Identity Verification Details:

Workflow ID: b38909fa-b2f3-40af-8046-e000737ba89a
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: f00c04c8-f0bc-5a17-aac0-aafb2775f68c
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 4/27/2023 4:48:37 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via DocuSign

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



Sent: 4/27/2023 4:49:15 PM
Viewed: 4/27/2023 7:59:34 PM
Signed: 4/27/2023 7:59:55 PM

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

Authentication Details

Identity Verification Details:

Workflow ID: b38909fa-b2f3-40af-8046-e000737ba89a
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 05a13115-e84f-51e9-ba05-42b29006fe72
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 4/27/2023 7:59:19 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

2023052302257

Certified Delivery Events **Status** **Timestamp**

Carbon Copy Events **Status** **Timestamp**

Witness Events **Signature** **Timestamp**

Notary Events **Signature** **Timestamp**

Envelope Summary Events **Status** **Timestamps**

Envelope Sent	Hashed/Encrypted	4/27/2023 10:03:16 AM
Certified Delivered	Security Checked	4/27/2023 7:59:34 PM
Signing Complete	Security Checked	4/27/2023 7:59:55 PM
Completed	Security Checked	4/27/2023 7:59:55 PM

Payment Events **Status** **Timestamps**

Electronic Record and Signature Disclosure