

Årsredovisning för
Niam VII Denmark Industrial Holding AB
559139-9752

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-9
Underskrifter	10

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i SEK.

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Niam VII Denmark Industrial Holding AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 23-05-26. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm, 23-06-27


Erik Rydström
Styrelseordförande

Årsredovisning för
Niam VII Denmark Industrial Holding AB

559139-9752

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

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-8
Underskrifter	9

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Niam VII Denmark Industrial Holding AB 559139-9752, med säte i Stockholm, avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Information om verksamheten

Bolagets verksamhet består i att äga och förvalta fastigheter direkt eller genom dotterbolag samt att anskaffa och tillföra kapital till dina dotterbolag.

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

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Niam VII Holding AB (559163-1022), med säte i Stockholm. Moderföretaget i den koncern som bolaget ingår i och som upprättar koncernredovisning är Niam Nordic VII Kommanditbolag (969786-6037), med säte i Stockholm.

Flerårsjämförelse

Belopp i kr

Bolagets ekonomiska utveckling i sammandrag.

	2022	2021	2020	2019
Rörelseresultat	-2 380 515	-26 001	-35 856	-47 002
Resultat efter finansiella poster	38 829 943	-26 002	-35 586	-50 032
Balansomslutning	51 058 618	12 206 799	12 206 802	12 189 404

Viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Bolaget har under året avyttrat det helägda dotterbolaget Niam VII N7 Commercial ApS, cvr-nr 40073248.

I övrigt har bolaget bedrivit verksamhet med oförändrad riktning.

Rysslands invasion av Ukraina och Covid-19-pandemin har ej väsentligt påverkat bolagets verksamhet, ställning och resultat under räkenskapsåret.

Förväntad framtida utveckling

Niams uppfattning är att Rysslands invasion av Ukraina inte har någon direkt påverkan på den nordiska fastighetsmarknaden. Kriget i Ukraina, i kombination med den inbyggda inflexibiliteten i logistikkedjan, har dock en tydlig påverkan på inflationen. Både räntor och byggkostnader stiger och har orsakat en diskrepans mellan köparnas och säljarnas förväntningar, men denna förväntas gradvis minska under det kommande året. Hyresmarknaden fortsätter ligga kvar med hög efterfrågan, med oförändrade eller till och med ökade hyresnivåer, i de nordiska marknaderna.

En följd av pandemin är ett ökat distans- och hybridarbete inom vissa sektorer, vars potentiella påverkan på intäkter och tillgångsvärden bevakas kontinuerligt, men bedöms ej ha påverkat bolaget väsentligen före eller efter balansdagen.

Förändring i eget kapital

	<i>Aktie kapital</i>	<i>Övrigt fritt eget kapital</i>	<i>Summa eget kapital</i>
Eget kapital 2020-12-31	50 000	12 156 803	12 206 803
Årets resultat		-4	-4
Eget kapital 2021-12-31	50 000	12 156 799	12 206 799
Årets resultat		37 470 321	37 470 321
Eget kapital 2022-12-31	50 000	49 627 120	49 677 120

Aktiekapitalet består av 50 000 aktier med ett kvotvärde om 1.
Aktieägarna har lämnat aktieägartillskott om totalt 12 157 034 SEK (12 157 034 SEK)

Förslag till disposition av företagets förlust

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

balanserat resultat	12 156 799
årets resultat	37 470 321
Totalt	49 627 120

Styrelsen föreslår att vinstmedel disponeras så att

i ny räkning överförs	49 627 120
Summa	49 627 120

202306292314

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-2 380 515	-26 001
Rörelseresultat		-2 380 515	-26 001
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	2	39 388 330	-
Ränteintäkter och liknande resultatposter	3	1 845 284	16
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-23 156	-17
Resultat efter finansiella poster		38 829 943	-26 002
Bokslutsdispositioner	5	-1 359 623	25 998
Resultat före skatt		37 470 320	-4
Årets resultat		37 470 321	-4

2023052925142

Niam VII Denmark Industrial Holding AB

4(9)

559139-9752

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	6	-	12 110 185
		-	12 110 185
Summa anläggningstillgångar		-	12 110 185
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		49 312 573	25 998
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		420 304	-
		49 732 877	25 998
Kassa och bank		1 325 741	70 616
Summa omsättningstillgångar		51 058 618	96 614
SUMMA TILLGÅNGAR		51 058 618	12 206 799

2023062925143

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		12 156 799	12 156 803
Årets resultat		37 470 321	-4
		<u>49 627 120</u>	<u>12 156 799</u>
Summa eget kapital		<u>49 677 120</u>	<u>12 206 799</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag		1 359 623	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		21 875	-
		<u>1 381 498</u>	<u>-</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>51 058 618</u>	<u>12 206 799</u>

2023062925144

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Niam VII Denmark Industrial Holding ABs årsredovisning har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper m m

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

Utländska valutor

Niam VII Denmark Industrial Holding ABs redovisningsvaluta är i SEK. Monetära tillgångs- och skuldposter i utländsk valuta värderas till balansdagens kurs. Transaktioner i utländsk valuta omräknas enligt transaktionsdagens avistakurs. Skillnaden mellan anskaffningsvärde och balansdagens värde har redovisats i resultaträkningen.

Inkomstskatter

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen. Uppskjuten skatteskuld avser temporära skillnader som hänför sig till investeringar i dotterföretag redovisas inte i koncernredovisningen då moderföretaget i samtliga fall kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte bedöms sannolikt att en återföring sker inom överskådlig framtid. Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning.

Fordringar och skulder nettoredovisas endast när det finns en legal rätt till kvittning.

Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen om inte skatten är hänförlig till en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital.

Finansiella instrument

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar värdepapper, kundfordringar och övriga fordringar, kortfristiga placeringar, leverantörsskulder, och låneskulder. Instrumenten redovisas i balansräkningen när Niam VII Denmark Industrial AB blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och koncernen har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten.

Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelseerna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Kundfordringar och övriga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar. Fordringar som är räntefria eller som löper med ränta som avviker från marknadsräntan och har en löptid överstigande 12 månader redovisas till ett diskonterat nuvärde och tidsvärdeförändringen redovisas som ränteintäkt i resultaträkningen.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av

Niam VII Denmark Industrial Holding AB

559139-9752

7(9)

instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

Nedskrivningsprövning av finansiell anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedömer Niam VII Denmark Industrial Holding AB om det finns någon indikation på nedskrivningsbehov i någon utav de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående. Nedskrivning redovisas i resultaträkningsposten Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar. Nedskrivningsbehovet prövas individuellt för aktier och andelar och övriga enskilda finansiella anläggningstillgångar som är väsentliga. Exempel på indikationer på nedskrivningsbehov är negativa ekonomiska omständigheter eller ogynnsamma förändringar av branschvillkor i företag vars aktier Niam VII Denmark Industrial Holding AB investerat i. Nedskrivning för tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde beräknas som skillnaden mellan tillgångens redovisade värde och nuvärdet av företagsledningens bästa uppskattning av de framtida kassaflödena diskonterade med tillgångens ursprungliga effektivränta. För tillgångar med rörlig ränta används den på balansdagen aktuella räntan som diskonteringsränta. Vid prövning av nedskrivningsbehov för värdepappersportföljen med ränteinstrument fastställs på motsvarande sätt en effektivränta för portföljen som används vid diskonteringen. Om nedskrivning av aktier sker, fastställs nedskrivningsbeloppet som skillnaden mellan det redovisade värdet och det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nuvärdet av framtida kassaflöden (som baseras på företagsledningens bästa uppskattning).

Avsättningar

Företaget gör en avsättning när det finns en legal eller informell förpliktelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras. Företaget nuvärdesberäknar förpliktelser som väntas regleras efter mer än tolv månader. Den ökningen av avsättningen som beror på att tid förflyter redovisas som räntekostnad.

Eget kapital

Eget kapital delas in i bundet och fritt eget kapital, i enlighet med ÅRLs indelning.

Obeskattade reserver

Obeskattade reserver redovisas med bruttobelopp i balansräkningen, inklusive den uppskjutna skatteskuld som är hänförlig till reserverna.

Bokslutsdispositioner

Förändringar i obeskattade reserver redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen. Koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Aktier och andelar i dotterföretag

Aktier och andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott och koncernbidrag läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer. Utdelning från dotterföretag redovisas som intäkt.

Ränta

Intäkt redovisas när de ekonomiska fördelarna som är förknippade med transaktionen sannolikt kommer att tillfalla företaget samt när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Ränta redovisas som intäkt enligt effektivräntemetoden.

Not 2 Resultat från andelar i koncernföretag

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Realisationsresultat vid avyttring av andelar	39 388 330	-
Summa	39 388 330	-

Not 3 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Valutakursdifferenser	1 419 852	16
Ränteintäkter, koncernföretag	420 304	-
Ränteintäkter, övriga	5 129	-
Summa	1 845 285	16

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	-18 366	-4
Valutakursdifferenser	-4 790	-13
Summa	-23 156	-17

Not 5 Bokslutsdispositioner

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Koncernbidrag	-1 359 623	25 998
Summa	-1 359 623	25 998

Not 6 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	12 110 185	12 110 185
-Avyttring	-12 110 185	-
Redovisat värde vid årets slut	-	12 110 185

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Bolaget har inte några ställda säkerheter eller eventalförpliktelser per balansdagen.

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter balansdagen.


Niam VII Denmark Industrial Holding AB
559139-9752

9(9)

Underskrifter

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas årsstämman för fastställelse

Stockholm, den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

DocuSigned by:

42E92A97BF4A45F...
Erik Rydström
Styrelseordförande

DocuSigned by:

9CD2E5CAD2BA4A3...
Pernilla Haag Arvidsson
Styrelseledamot

DocuSigned by:

0C6985D474CB490...
Fredrik Pappila
Styrelseledamot

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

Ernst & Young AB

DocuSigned by:

A7F36D79583843D...
Fredric Hävrén
Auktoriserad revisor

202304091512



Building a better
working world

1023062025149

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Niam VII Denmark Industrial Holding AB, org.nr 559139-9752

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Niam VII Denmark Industrial Holding AB för år 2022-01-01 - 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Niam VII Denmark Industrial Holding ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Niam VII Denmark Industrial 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 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

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



Building a better
working world

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Niam VII Denmark Industrial Holding AB för år 2022-01-01 - 2022-12-31 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Niam VII Denmark Industrial 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 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.

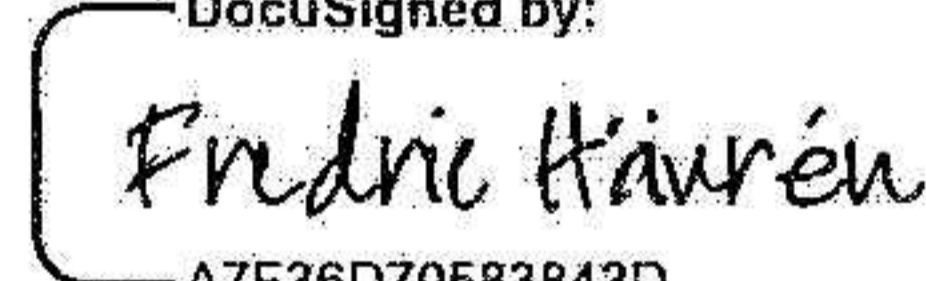
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed 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 revisions sed 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 det datum som framgår i vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

DocuSigned by:

A7F36D79583843D...
Fredric Hävrén
Auktoriserad revisor

Certificate Of Completion

Envelope Id: 6FE7B4FC7C8848A1B87C3A2382DA9062 Status: Completed
Subject: Complete with DocuSign: Niam VII Sweden Industrial Holding AB 2023-03-03.pdf, RB Niam VII Swede...
Source Envelope:
Document Pages: 86 Signatures: 35 Envelope Originator: Kerstin Widell
Certificate Pages: 6 Initials: 0 Stureplan 3, Box 7693
AutoNav: Enabled Stockholm, Stockholm 103 95
Envelopeld Stamping: Enabled kerstin.widell@niam.com
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna IP Address: 217.151.193.46

Record Tracking

Status: Original Holder: Kerstin Widell Location: DocuSign
5/25/2023 4:35:48 PM kerstin.widell@niam.com

Signer Events

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

Signature

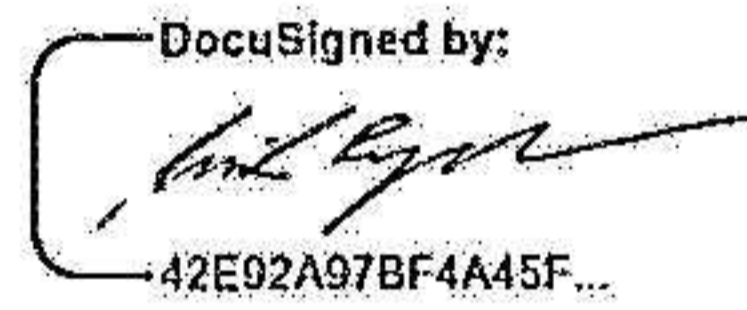
Completed
Using IP Address: 188.149.219.14

Timestamp

Sent: 5/26/2023 9:31:10 AM
Viewed: 5/26/2023 10:53:35 AM
Signed: 5/26/2023 11:13:00 AM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Accepted: 5/26/2023 10:53:35 AM
ID: 0dcbc872-7aff-4e56-b020-4003e57182c2

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



Signature Adoption: Uploaded Signature Image
Using IP Address: 95.202.86.182

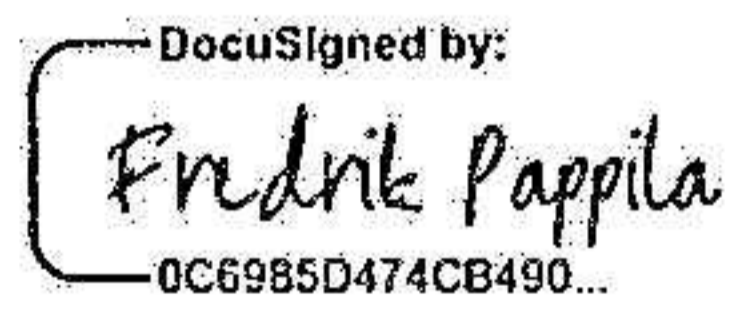
Sent: 5/26/2023 11:13:03 AM
Viewed: 5/26/2023 11:25:33 AM
Signed: 5/26/2023 11:25:49 AM

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: 86b88e2a-96a8-5d1b-a82b-c7fbf3104919
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 5/26/2023 11:25:09 AM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Not Offered via DocuSign

Fredrik Pappila
fredrik.pappila@niam.com
Business Controller
Niam AB
Security Level: Email, Account Authentication (None)



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

Sent: 5/26/2023 11:13:04 AM
Viewed: 5/26/2023 12:57:15 PM
Signed: 5/26/2023 12:57:29 PM

Authentication Details

20230526095152

Signer Events

Signature

Timestamp

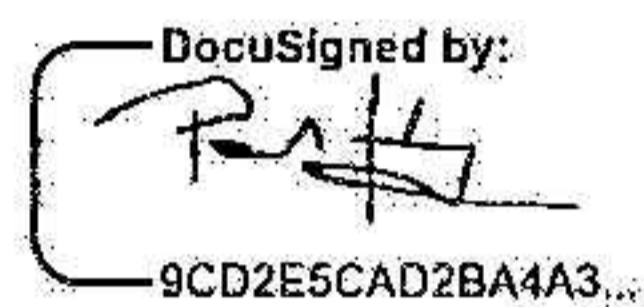
Identity Verification Details:

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: 83e1878f-2ad3-508d-b1e5-25f125d56a7c
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 5/26/2023 12:56:59 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 12/11/2020 10:34:36 AM
ID: 04c16bb4-eec7-40ce-80f2-d91d48e0f139

Pernilla Haag Arvidsson
pernilla.haag@niam.com
Senior Controller
Niam AB
Security Level: Email, Account Authentication
(None)



Signature Adoption: Drawn on Device
Using IP Address: 217.151.193.46

Sent: 5/26/2023 11:13:05 AM
Viewed: 5/26/2023 11:19:31 AM
Signed: 5/26/2023 11:19:54 AM

Authentication Details

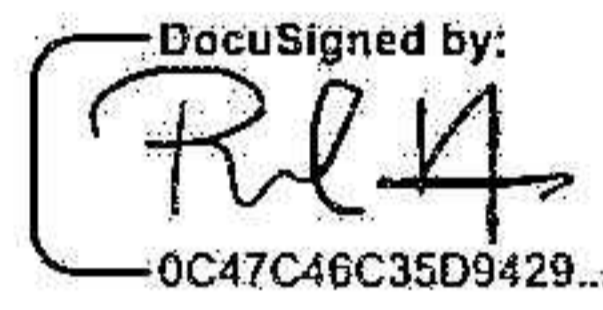
Identity Verification Details:

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: 6889cc42-cba4-5685-8729-242cad7fed2e
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 5/26/2023 11:19:13 AM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via DocuSign

Rikard Henriksson
rikard.henriksson@niam.com
Managing Partner
Niam AB
Security Level: Email, Account Authentication
(None)



Signature Adoption: Uploaded Signature Image
Using IP Address: 90.129.193.141
Signed using mobile

Sent: 5/26/2023 11:13:06 AM
Viewed: 5/26/2023 12:49:07 PM
Signed: 5/26/2023 12:49:42 PM

Authentication Details

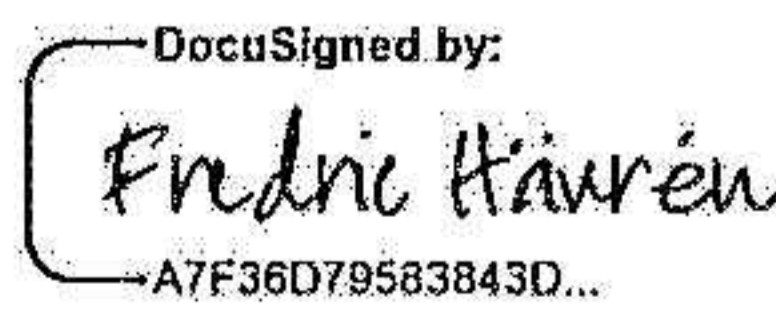
Identity Verification Details:

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: 439772ea-4289-54e4-a81b-d843b3899313
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 5/26/2023 12:48:51 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: 83.140.26.230

Sent: 5/26/2023 12:57:33 PM
Viewed: 5/26/2023 1:01:17 PM
Signed: 5/26/2023 1:01:44 PM

Authentication Details

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

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

Getting paper copies

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

Withdrawing your consent

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

Consequences of changing your mind

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

All notices and disclosures will be sent to you electronically

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

How to contact Niam AB:

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

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

To advise Niam AB of your new email address

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

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

To request paper copies from Niam AB

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

To withdraw your consent with Niam AB

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

- i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;
- ii. send us an email to madeleine.saverus.haggqvist@niam.com and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: <https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify Niam AB as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by Niam AB during the course of your relationship with Niam AB.