

Niam VII Kruthuset Fastighet AB
Org nr 559069-1837

Årsredovisning för räkenskapsåret 2024

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 (SEK). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Undertecknad styrelseledamot i Niam VII Kruthuset Fastighet AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överrensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på årsstämma den 2025-05-12.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm den 2025-06-05


Erik Rydström

Niam VII Kruthuset Fastighet AB
Org nr 559069-1837

Årsredovisning för räkenskapsåret 2024

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 (SEK). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Niam VII Kruthuset Fastighet AB
559069-1837

2(23)

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Bolaget ägs av Niam VII Kruthuset Holding AB (org. nr. 559388-7127). Bolaget äger fastigheterna Gullbergsvass 703:57, vilken är belägen i Göteborg Stad. Bolagets verksamhet består av att bedriva fastighetsförvaltning och därmed förenlig verksamhet. Några anställda finns inte och inga löner eller andra ersättningar har utbetalats.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året bedrivit verksamhet med oförändrad riktning.

Finansiering och likviditet

Bolaget finansieras med lån till kreditinstitut om 961 mkr samt eget kapital om 748 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.

Räkenskaperna är upprättade baserat på antagande om bolagets fortlevnad, då inga väsentliga osäkerheter anses föreligga rörande händelser eller förutsättningar som skulle utgöra ett hot mot detta. Många företag har infört hybridarbete och Niam följer utvecklingen inom kommersiella fastigheter noga och är beredd att vidta åtgärder om hyresgästdistributionen skulle förändras.

Niam VII Kruthuset Fastighet AB
559069-1837

3(23)

Flerårsöversikt

		<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Nettoomsättning	tkr	133 894	115 304	95 603	90 394
Driftnetto	tkr	97 636	96 897	49 670	46 629
Resultat efter finansiella poster	tkr	11 959	-7 428	9 522	-15 024
Balansomslutning	tkr	1 889 141	1 764 949	530 931	932 535
Eget kapital	tkr	747 720	728 316	63 238	-49 524

Förslag till behandling av vinst

Fritt eget kapital enligt balansräkningen:

Balanserade vinstmedel		738 266 020
Utdelning		-6 200 000
Årets resultat		15 604 055
	kronor	<u>747 670 075</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras

Balanseras i ny räkning		<u>747 670 075</u>
		<u>747 670 075</u>

Niam VII Kruthuset Fastighet AB
559069-1837

4(23)

Resultaträkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
Hyresintäkter	5, 6	133 884	115 304
Övriga rörelseintäkter		10	12 252
		<u>133 894</u>	<u>127 556</u>
Rörelsens kostnader			
Direkta fastighetskostnader	7, 8	-33 653	-27 631
Administrationskostnader		-2 605	-2 190
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-32 191	-26 412
		<u>-68 449</u>	<u>-56 233</u>
Summa rörelsens kostnader			
		65 445	71 323
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	9	10	51
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-53 496	-78 801
		<u>-53 486</u>	<u>-78 750</u>
Summa resultat från finansiella poster			
		11 959	-7 427
Resultat efter finansiella poster			
Bokslutsdispositioner	11	-838	-38 120
Resultat före skatt		11 121	-45 547
Skatt på årets resultat	12	4 483	3 497
		<u>15 604</u>	<u>-42 050</u>
Årets resultat			

Rapport över totalresultatet har inte upprättats, då det saknas transaktioner som ska redovisas i övrigt totalresultat. Årets resultat överensstämmer med totalresultatet för bolaget.

Niam VII Kruthuset Fastighet AB
559069-1837

5(23)

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Förvaltningsfastigheter	13	1 717 902	1 664 290
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	14	28 064	65 047
		<u>1 745 966</u>	<u>1 729 337</u>
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Uppskjutna skattefordringar	12	1 540	1 214
		<u>1 747 506</u>	<u>1 730 551</u>
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Kundfordringar	15	2 085	426
Fordringar hos koncernföretag	20	80 661	0
Övriga kortfristiga fordringar	15	21	11
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	13 451	9 243
		<u>96 218</u>	<u>9 680</u>
<u>Kassa och bank</u>		45 417	24 718
		<u>141 635</u>	<u>34 398</u>
Summa tillgångar		<u>1 889 141</u>	<u>1 764 949</u>

ank=20250618:2025061900153

Niam VII Kruthuset Fastighet AB
559069-1837

6(23)

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Aktiekapital		50	50
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserad vinst eller förlust		732 066	770 316
Årets resultat		15 604	-42 050
		<u>747 670</u>	<u>728 266</u>
Summa eget kapital		<u>747 720</u>	<u>728 316</u>
Avsättningar			
Uppskjutna skatter	12	2 522	6 558
		<u>2 522</u>	<u>6 558</u>
Långfristiga skulder	18		
Skulder till kreditinstitut		942 441	912 449
Övriga skulder		0	7 870
		<u>942 441</u>	<u>920 319</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18	20 072	18 600
Leverantörsskulder		4 053	2 943
Skulder till koncernföretag	20	119 618	40 014
Aktuella skatteskulder		0	121
Övriga kortfristiga skulder		4 984	3 431
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	47 731	44 647
		<u>196 458</u>	<u>109 756</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>1 889 141</u>	<u>1 764 949</u>

Niam VII Kruthuset Fastighet AB
559069-1837

7(23)

Förändringar i eget kapital

	<u>Aktiekapital</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>	<u>Summa eget kapital</u>
Ingående Eget kapital				
2023-01-01	50	-57 055	6 133	63 238
Överfört i ny räkning	-	6 133	-6 133	-
Erhållet aktieägartillskott	-	312 000	-	312 000
Utdelning	-	-30 000	-	-30 000
Fusionsresultat	-	425 129	-	425 129
Årets resultat	-	-	-42 050	-42 050
Eget Kapital 2023-12-31	50	656 207	-42 050	728 317
Ingående Eget kapital				
2024-01-01	50	656 207	-42 050	728 317
Överfört i ny räkning	-	-42 050	42 050	-
Erhållet aktieägartillskott	-	10 000	-	10 000
Utdelning	-	-6 200	-	-6 200
Årets resultat	-	-	15 604	15 604
Eget Kapital 2024-12-31	50	617 957	15 604	747 721

Aktiekapitalet var 2024-12-31 fördelat på 50 000 aktier, kvotvärde 1 kr.

Ackumulerade aktieägartillskott uppgår till 398 630 tkr, varav 318 630 tkr är villkorade.

Niam VII Kruthuset Fastighet AB
559069-1837

8(23)

Kassaflödesanalys	2024-12-31	2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat före finansiella poster	65 445	71 324
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet: -Avskrivningar	32 191	26 412
Erhållen ränta	10	51
Erlagd ränta	-51 903	-40 784
Resultat i infusionerade bolag	0	234
	<u>45 743</u>	<u>57 237</u>
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	-168 037	-71 885
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder	168 154	45 371
	<u>45 860</u>	<u>30 723</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Investeringsverksamheten		
Investeringar i fastigheten	-48 821	-62 332
	<u>-48 821</u>	<u>-62 332</u>
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Erhållna aktieägartillskott	10 000	26 721
Finansieringskostnader i samband med lån	19 859	5 774
Likvida medel i infusionerade bolag	0	5 801
Utbetald utdelning	-6 200	-30 000
	<u>23 659</u>	<u>8 296</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Årets kassaflöde	20 698	-23 313
Likvida medel vid årets början	24 719	48 032
	<u>45 417</u>	<u>24 719</u>
Likvida medel vid årets slut		

Niam VII Kruthuset Fastighet AB
559069-1837

9(23)

Noter

Not 1 Företagsinformation

Namn: Niam VII Kruthuset Fastighet AB

Org nummer: 559069-1837

Bolagets säte: Stockholm

Huvudsaklig verksamhet:

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Gullbergsvass 703:57 som är belägen i Göteborg.

Koncernförhållanden

Bolaget ägs av Niam VII Kruthuset Holding AB (org. nr. 559388-7127, säte Stockholm). Moderbolag i den minsta koncernen som Niam VII Kruthuset Fastighet AB är dotterbolag till och där koncernredovisning upprättas är Niam Nordic VII AB (org.nr 559396-7440, säte Stockholm).

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 som ägs av Niam VII Kruthuset Holding AB (org. nr. 559388-7127, säte Stockholm).

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.

Niam VII Kruthuset Fastighet AB
559069-1837

10(23)

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 realiserats 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 saldon genom nettobetalningar.

Niam VII Kruthuset Fastighet AB
559069-1837

11(23)

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 värdestebringning 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.

Niam VII Kruthuset Fastighet AB
559069-1837

12(23)

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.

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 50 000 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.

Niam VII Kruthuset Fastighet AB
559069-1837

13(23)

Not 5 Intäkternas fördelning

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
I nettoomsättningen ingår intäkter från:		
Hysesintäkter	134 769	115 304
Periodisering av hyresrabatter mm.	-885	0
Övriga rörelseintäkter	10	12 252
Summa	<u>133 894</u>	<u>127 556</u>

Not 6 Operationella leasingavtal

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Företaget som hyresvärd per den 31 december är enligt följande:		
Mindre än 1 år	107 204	101 819
1- 5 år	348 951	277 905
Mer än 5 år	144 861	118 209
Summa	<u>601 016</u>	<u>497 933</u>

Minsta framtida tomtättsavgifter avseende icke uppsägningsbara avtal per den 31 december är enligt följande:

Mindre än ett år	5 112	5 112
1-5 år	20 448	20 448
Mer än 5 år	127 777	132 889
Summa	<u>153 337</u>	<u>158 449</u>

Niam VII Kruthuset Fastighet AB
559069-1837

14(23)

Not 7 Direkta fastighetskostnader

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Drift	27 034	24 212
Underhåll	6 619	3 418
Summa	<u>33 653</u>	<u>27 630</u>

Not 8 Ersättning till revisorerna

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
<u>Ernst & Young AB</u>		
Revisionsuppdraget	115	91
Skatterådgivning	27	5
Övriga tjänster	35	75
Summa	<u>177</u>	<u>171</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>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Övriga räntintäkter	10	51
Summa	<u>10</u>	<u>51</u>

Niam VII Kruthuset Fastighet AB
559069-1837

15(23)

Not 10 Räntekostnader

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Räntekostnader övriga	49 762	54 569
Avskrivning finansieringskostnader	2 150	2 150
Värdetförändring derivat	1 584	22 082
Summa	<u>53 496</u>	<u>78 801</u>

Not 11 Bokslutsdispositioner

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Lämnade koncernbidrag	-81 499	-38 120
Mottagna koncernbidrag	80 661	0
	<u>-838</u>	<u>-38 120</u>

Not 12 Skatt på årets resultat

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Uppskjuten skatt avseende övriga temporära skillnader	4 362	3 618
Korrigerings skatt från tidigare år	121	0
Aktuell skatt	0	-121
Skatt på årets resultat	<u>4 483</u>	<u>3 497</u>
Redovisat resultat före skatt	11 959	-45 547
Skatt beräknad enligt gällande skattesats 20,6%	-2 464	9 383
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	16 451	1 310
Skatteeffekt av generell ränteavdragsbegränsning	-9 595	-7 724
Skatteeffekt temporär skillnad avskrivning	-30	2 206
Skatteeffekt skattereduktion inventarier inköpta 2021	0	219
Effekt av korrigerings tidigare år	121	0

Niam VII Kruthuset Fastighet AB
559069-1837

16(23)

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Effekt av värdering underskottsavdrag	0	-1 897
Redovisad skattekostnad	<u>4 483</u>	<u>3 497</u>

Under året har ingen uppskjuten skatt redovisats i eget kapital.

	Uppskjuten skattefordran <u>31 dec 2024</u>	Uppskjuten skatteskuld <u>31 dec 2024</u>	Uppskjuten skattefordran <u>31 dec 2023</u>	Uppskjuten skatteskuld <u>31 dec 2023</u>
Övriga temporära skillnader				
Derivat	1 540	0	1 214	0
Materiella anläggningstillgångar	0	2 522	0	6 558
Övriga temporära skillnader netto	1 540	2 522	1 214	6 558

	<u>31 dec 2024</u>	<u>31 dec 2023</u>
Redovisas enligt följande i balansräkningen		
Uppskjutna skattefordringar	1 540	1 214
	0	0
Uppskjutna skatteskulder	-2 522	-6 558
Uppskjutna skatter netto	-982	-5 344
Avstämning av uppskjutna skatter		
Ingående balans	-5 344	-5 181
Genom fusion	0	-3 780
Skattekostnad/intäkt redovisad i resultaträkningen	4 362	3 618
Utgående balans	-982	-5 344

Niam VII Kruthuset Fastighet AB
559069-1837

17(23)

Not 13 Förvaltningsfastigheter

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	1 758 145	498 878
Inköp	85 804	4 955
Fusionsövervärde	0	1 254 312
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 843 949	1 758 145
Ingående avskrivningar	-93 855	-64 227
Genom fusion	0	-5 578
Årets avskrivningar	-32 192	-24 050
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-126 047	-93 855
	<hr/>	<hr/>
Utgående restvärde enligt plan	1 717 902	1 664 290
	<hr/>	<hr/>
Bokfört värde byggnader i Sverige	1 717 902	1 664 290
Bokfört värde mark i Sverige	0	0

Uppllysning om verkligt värde på förvaltningsfastigheter

Det verkliga värdet på förvaltningsfastigheten som ägs av Niam VII Kruthuset Fastighet AB uppgår till 1 740 mkr (1 800 mkr).

Värderingen kategoriseras som nivå 3 i den så kallade verkligt värdehierarkin, vilket innebär att värderingen bygger på icke observerbara 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 uppvisade 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.

Niam VII Kruthuset Fastighet AB
559069-1837

18(23)

Värderingsantaganden

Värdetidpunkt	31 dec 2024
Inflationsantagande, %	1,0 för 2025 och 2,0 för resterande år
Kalkylperiod, år	10
Direktavkastning, %	5,5
Kalkylränta, %	7,4

Hyresantagande

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 14 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Ingående nedlagda kostnader	65 047	2 852
Under året nedlagda kostnader	48 821	62 195
Under året aktiverade kostnader	-85 804	0
Utgående nedlagda kostnader	<u>28 064</u>	<u>65 047</u>

Not 15 Kortfristiga fordringar

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Hyresfordringar	2 085	426
Övriga	21	11
Summa	<u>2 106</u>	<u>437</u>

Niam VII Kruthuset Fastighet AB
559069-1837

19(23)

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Förutbetalda kostnader	1 872	4 377
Periodiserade hyresrabatter	6 761	0
Periodiserad uthyrningsprovision	4 818	4 867
Summa	<u>13 451</u>	<u>9 244</u>

Not 17 Finansiell riskhantering

Niam VII Kruthuset Fastighet 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 2023</u>	<u>Låne- och Hyresfordringar</u>	Tillgångar värderade till verkligt värde via Årets resultat	<u>Summa</u>
Tillgångar i balansräkningen			
Hyresfordringar/kundfordringar	426	-	426
Övriga kortfristiga fordringar	9 254	-	9 254
Likvida medel	24 718	-	24 718
Summa	34 398	0	34 398
	<u>Övr. finansiella skulder värderade till uppl. anskaffningsv.</u>	Skulder värderade till verkligt värde via Årets resultat	<u>Summa</u>
<u>31 dec 2023</u>			
Skulder i balansräkningen			
Upplåning	933 220	22 082	955 302
Leverantörsskulder och andra skulder	91 035	-	91 035
Summa	1 024 255	22 082	1 046 337

Niam VII Kruthuset Fastighet AB
559069-1837

20(23)

<u>31 dec 2024</u>	<u>Låne- och hyresfordringar</u>	<u>Tillgångar värderade till verkligt värde via Årets resultat</u>	<u>Summa</u>
Tillgångar i balansräkningen			
Hyresfordringar/kundfordringar	2 085	-	2 085
Övriga fordringar	94 133	-	94 133
Likvida medel	45 417	-	45 417
Summa	141 635	0	141 635

<u>31 dec 2024</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	960 949	1 584	962 533
Leverantörsskulder och andra skulder	176 380	-	176 380
Summa	1 137 329	1 584	1 138 913

Ränterisk

Niam VII Kruthuset Fastighet AB finansieras av eget kapital. Bolaget bedöms därmed inte direkt exponerat för ränterisk.

Bolaget är indirekt via koncernföretag utsatt för följande finansiella risker:

- kreditförsörjningsrisk, risken att inte ha tillgång till finansiering av sin verksamhet
- motpartsrisk, risken att motparten inte kan fullgöra sina åtaganden.

Niam VII koncernens finansiella riskhantering, som syftar till att motverka ovanstående risker, är centraliserad till moderbolaget Niam Nordic VII Aktiebolag.

De finansiella tillgångarnas kreditkvalitet

Kreditkvaliteten för finansiella tillgångar som varken förfallit till betalning eller är i behov av nedskrivning är högst begränsad.

Likviditetsrisk

Likviditetsrisk definieras som risken för extra kostnader eller andra negativa effekter på grund av otillräcklig kortsiktig likviditet. Målet för den koncern som Niam VII Kruthuset Fastighet 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.

Niam VII Kruthuset Fastighet AB
559069-1837

21(23)

Not 18 Räntebärande lån

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Skulder till kreditinstitut	960 949	933 220
Finansieringskostnader*	-5 914	-8 064
Övriga skulder	0	7 870
Summa	<u>955 035</u>	<u>933 026</u>

*Finansieringskostnader periodiseras över krediternas löptider.

Niam VII Kruthuset Fastighet 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 1 072 000 tkr i form av pantbrev. De säkerheter som ställts för lånen är bolagets byggnad.

Förfallotider för långfristiga lån är enligt följande:

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Senare än 5 år	<u> </u>	<u>840 220</u>

Lånekoventioner

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

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Upplupna räntekostnader	10 388	12 529
Förutbetalda hyresintäkter	24 726	21 949
Övriga poster	12 617	10 170
Summa	<u>47 731</u>	<u>44 648</u>

Niam VII Kruthuset Fastighet AB
559069-1837

22(23)

Not 20 Transaktioner med närstående och koncernföretag

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Uppgifter om moderföretaget		
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 VII Kruthuset Holding AB	10 000 000	-
Övertagna aktieägartillskott genom fusion	-	312 000
Summa	<u>10 000 000</u>	<u>312 000</u>

Övriga skulder och fordringar till koncernföretag

Kortfristiga fordringar koncernföretag

Niam Nordic VII AB	80 661	-
--------------------	--------	---

Kortfristiga skulder koncernföretag

Niam Nordic VII AB	80 661	-
Niam VII Fejan AB	38 958	38 120
Niam VII Service AB	144	1 894

Under 2024 har bolaget köpt tjänster från Newsec Property Asset Management Sweden AB för 4 049 tkr.

Not 21 Ställda säkerheter

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Avseende Skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar Gullbergsvass 703:57	1 072 000	1 072 000
Banktillgodohavanden	45 417	24 718
Summa ställda säkerheter och eventualförpliktelser	<u>1 117 417</u>	<u>1 096 718</u>

Niam VII Kruthuset Fastighet AB
559069-1837

23(23)

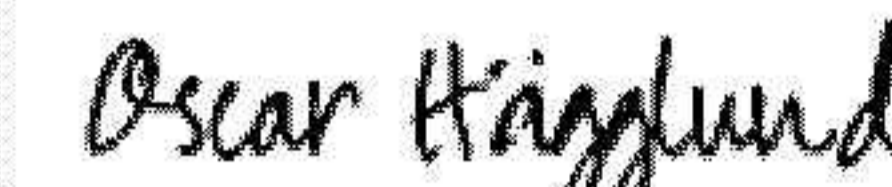
Not 22 Händelser efter balansdagen


Inga väsentliga händelser efter balansdagen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

DocuSigned by:

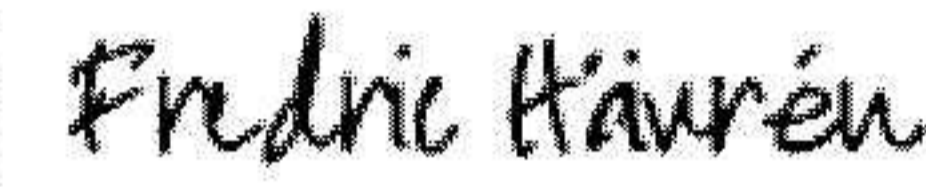
42E92A97BF4A45F...
Erik Rydström
Styrelseordförande

DocuSigned by:

14DD3B35BEB24D2...
Oscar Hagglund
Styrelseledamot

DocuSigned by:

0C6985D474CB490...
Fredrik Pappila
Styrelseledamot

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

Ernst & Young AB

DocuSigned by:

A7F36D78F83843D...
Fredric Hävrén
Auktoriserad revisor

ank=20250618-2025061900171

2025072403385



Certificate Of Completion

Envelope Id: 706F49ED-1AEE-493C-B0EA-69A5C0E5DA01
 Subject: Complete with DocuSign: Årsredovisning 2024 - Fejan, Kruthuset, Varvsudden
 Source Envelope:
 Document Pages: 127 Signatures: 24
 Certificate Pages: 6 Initials: 0
 AutoNav: Enabled
 Envelopeld Stamping: Enabled
 Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

Status: Completed

Envelope Originator:
 Amanda Grandin
 Stureplan 3, Box 7693
 Stockholm, Stockholm 103 95
 amanda.grandin@niam.com
 IP Address: 10.111.40.7

Record Tracking

Status: Original
 4/28/2025 8:13:04 AM
 Holder: Amanda Grandin
 amanda.grandin@niam.com

Location: DocuSign

Signer Events

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

Signature

Completed

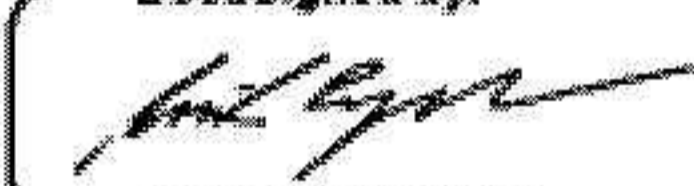
Using IP Address: 188.149.195.219

Timestamp

Sent: 4/28/2025 1:16:01 PM
 Viewed: 4/28/2025 1:42:28 PM
 Signed: 4/28/2025 2:05:07 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:
 Accepted: 4/28/2025 1:42:28 PM
 ID: f1d096ca-8998-42ac-a6c4-247f72c272a6

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

DocuSigned by:

 42E92A97BF4A45F...

Sent: 4/28/2025 2:05:10 PM
 Viewed: 4/28/2025 4:42:22 PM
 Signed: 4/28/2025 4:42:38 PM

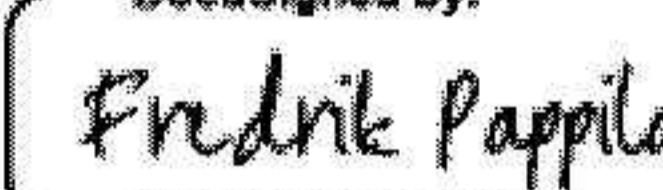
Signature Adoption: Uploaded Signature Image
 Using IP Address: 37.122.145.121

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: f83d9934-8679-55bc-a832-2bb8c75b6ff2
 Country or Region of ID: SE
 Result: Passed
 Performed: 4/28/2025 4:42:04 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:
 Not Offered via DocuSign

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

DocuSigned by:

 0C6985D474CB490...

Sent: 4/28/2025 2:05:11 PM
 Viewed: 4/28/2025 2:18:49 PM
 Signed: 4/28/2025 2:19:05 PM

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

Authentication Details

Fotokopiens överensstämmelse
 med originalet intygas:

Patricia Toms
 073-522 55 88

2025072403386

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: 83678166-c73e-5396-94b1-9d88020a1f88
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 4/28/2025 2:18:36 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

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

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

DocuSigned by:
Oscar Hägglund
14DD38358EB24D2..

Sent: 4/28/2025 2:05:10 PM
Viewed: 4/28/2025 3:00:18 PM
Signed: 4/28/2025 3:00:42 PM

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

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: 0dcd4db1-22ba-5b49-a989-522a53c6f40e
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 4/28/2025 3:00:04 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: 4/28/2025 4:42:42 PM
Viewed: 4/28/2025 5:00:44 PM
Signed: 4/28/2025 5:01:00 PM

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 213.115.65.128

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: 98c6993e-2d6a-5b5d-a092-3b948f799bba
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 4/28/2025 5:00:18 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

2025072403387

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

4/28/2025 1:16:01 PM

Certified Delivered

Security Checked

4/28/2025 5:00:44 PM

Signing Complete

Security Checked

4/28/2025 5:01:00 PM

Completed

Security Checked

4/28/2025 5:01:00 PM

Payment Events

Status

Timestamps

Electronic Record and Signature Disclosure



Building a better
working world

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Niam VII Kruthuset Fastighet AB, org.nr 559069-1837

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Niam VII Kruthuset Fastighet AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Niam VII Kruthuset Fastighet ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Niam VII Kruthuset Fastighet 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 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 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 Kruthuset Fastighet AB för år 2024 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Niam VII Kruthuset Fastighet 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 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 signatur

Ernst & Young AB

Fredric Hävrén
Auktoriserad revisor

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

2025-04-28 15:06:44 UTC



ank=20250618-2025061900174

Penneo dokumentnyckel: T3D48-METQR-XIG2N-RSGMD-HJ1AR-FC10J

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 som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

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 valideringsverktyg för digitala signaturer.