

Årsredovisning för  
**Niam VII Service AB**  
559163-0909

Räkenskapsåret  
**2023-01-01 - 2023-12-31**

| Innehållsförteckning:  | Sida |
|------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse | 1-2  |
| Resultaträkning        | 3    |
| Balansräkning          | 4-5  |
| Noter                  | 6-8  |
| Underskrifter          | 9    |

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

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Niam VII Service AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämman \_2024-06-10. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm, 2024-06-12



Erik Rydström  
Styrelseordförande

Årsredovisning för  
**Niam VII Service AB**  
559163-0909

Räkenskapsåret  
**2023-01-01 - 2023-12-31**

| Innehållsförteckning:  | Sida |
|------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse | 1-2  |
| Resultaträkning        | 3    |
| Balansräkning          | 4-5  |
| Noter                  | 6-8  |
| Underskrifter          | 9    |

2024070439751

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Niam VII Service AB, med säte i Stockholm, avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

### Information om verksamheten

Bolagets verksamhet består i att upphandla tjänster inom fastighetsbranschen för koncernbolags räkning och mot ersättning tillhandahålla dessa tjänster till bolag inom koncernen.

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 AB (559396-7440), med säte i Stockholm.

### Flerårsjämförelse

|                                   | 2023       | 2022       | 2021       | Belopp i kr<br>2020 |
|-----------------------------------|------------|------------|------------|---------------------|
| Rörelseresultat                   | -3 069 235 | -4 082 044 | -7 990 674 | -4 513 660          |
| Resultat efter finansiella poster | -3 092 773 | -3 954 448 | -8 367 162 | -4 662 914          |
| Balansomslutning                  | 72 934 602 | 69 971 922 | 69 648 993 | 27 700 917          |

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året bedrivit verksamhet med oförändrad riktning.

### Förväntad framtida utveckling

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.

**Förändring i eget kapital**

|                                | <i>Aktie<br/>kapital,</i> | <i>Fritt<br/>eget kapital</i> | <i>Summa<br/>eget kapital</i> |
|--------------------------------|---------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| <b>Eget kapital 2021-12-31</b> | <b>50 000</b>             | <b>52 506 010</b>             | <b>52 556 010</b>             |
| Årets resultat                 |                           | -520 563                      | -520 563                      |
| <b>Eget kapital 2022-12-31</b> | <b>50 000</b>             | <b>51 985 447</b>             | <b>52 035 447</b>             |
| Årets resultat                 |                           | -784 449                      | -784 449                      |
| <b>Eget kapital 2023-12-31</b> | <b>50 000</b>             | <b>51 200 998</b>             | <b>51 250 998</b>             |

Aktiekapitalet består av 50 000 aktier med ett kvotvärde om 1.

Aktieägarna har lämnat aktieägartillskott om totalt 53 077 010 SEK (53 077 010 SEK).

**Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust**

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| Balanserade vinstmedel | 51 985 447        |
| Årets resultat         | -784 449          |
| <b>Totalt</b>          | <b>51 200 998</b> |

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att

|                       |                   |
|-----------------------|-------------------|
| I ny räkning överförs | 51 200 999        |
| <b>Summa</b>          | <b>51 200 999</b> |

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

202407043973

**Resultaträkning**

| <i>Belopp i SEK</i>                            | <i>Not</i> | <i>2023-01-01-<br/>2023-12-31</i> | <i>2022-01-01-<br/>2022-12-31</i> |
|--|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Nettoomsättning                                |            | 3 611 874                         | 2 468 897                         |
|  |            | 3 611 874                         | 2 468 897                         |
| <b><i>Rörelsens kostnader</i></b>              |            |                                   |                                   |
| Övriga externa kostnader                       |            | -6 681 109                        | -6 550 941                        |
| <b>Rörelseresultat</b>                         |            | -3 069 235                        | -4 082 044                        |
| <b><i>Resultat från finansiella poster</i></b> |            |                                   |                                   |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter      | 2          | 280 277                           | 264 723                           |
| Räntekostnader och liknande resultatposter     | 3          | -303 815                          | -137 127                          |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>       |            | -3 092 773                        | -3 954 448                        |
| Bokslutsdispositioner                          | 4          | 2 308 324                         | 3 433 885                         |
| <b>Resultat före skatt</b>                     |            | -784 449                          | -520 563                          |
| <b>Årets resultat</b>                          |            | -784 449                          | -520 563                          |

2024070409554

**Balansräkning**

| <i>Belopp i SEK</i>                | <i>Not</i> | <i>2023-12-31</i> | <i>2022-12-31</i> |
|------------------------------------|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                  |            |                   |                   |
| <b>Omsättningstillgångar</b>       |            |                   |                   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>     |            |                   |                   |
| Kundfordringar                     |            | 40 801 218        | 16 123 075        |
| Fordringar hos koncernföretag      |            | 21 681 284        | 14 850 538        |
| Övriga fordringar                  |            | 2 006 969         | 26 727 229        |
|                                    |            | <u>64 489 471</u> | <u>57 700 842</u> |
| <i>Kassa och bank</i>              |            | 8 445 131         | 12 271 080        |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b> |            | <u>72 934 602</u> | <u>69 971 922</u> |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>            |            | <u>72 934 602</u> | <u>69 971 922</u> |

559163-0909

**Balansräkning**

| <i>Belopp i SEK</i>                          | <i>Not</i> | <i>2023-12-31</i> | <i>2022-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                   |                   |
| <i>Eget kapital</i>                          |            |                   |                   |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |            |                   |                   |
| Aktiekapital                                 |            | 50 000            | 50 000            |
|  |            | 50 000            | 50 000            |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |            |                   |                   |
| Balanserad vinst eller förlust               |            | 51 985 447        | 52 506 010        |
| Årets resultat                               |            | -784 449          | -520 563          |
|  |            | 51 200 998        | 51 985 447        |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | 51 250 998        | 52 035 447        |
| <i>Kortfristiga skulder</i>                  |            |                   |                   |
| Leverantörsskulder                           |            | 1 667 336         | 5 418 776         |
| Skulder till koncernföretag                  |            | 14 815 745        | 10 293 323        |
| Övriga kortfristiga skulder                  |            | 5 185 523         | 2 209 375         |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 15 000            | 15 001            |
|  |            | 21 683 604        | 17 936 475        |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | 72 934 602        | 69 971 922        |

2024070439756

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Niam VII Service 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 Service 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 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 mot 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 Service AB blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och koncernen har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten.

Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna 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 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 Service 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 Service 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.

#### **Bokslutsdispositioner**

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen.

#### **Not 2 Ränteintäkter och liknande resultatposter**

|                       | 2023-01-01-<br>2023-12-31 | 2022-01-01-<br>2022-12-31 |
|-----------------------|---------------------------|---------------------------|
| Ränteintäkter, övriga | 188 001                   | 64 922                    |
| Valutakurseffekter    | 92 276                    | 199 801                   |
| <b>Summa</b>          | <b>280 277</b>            | <b>264 723</b>            |

#### **Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter**

|                                | 2023-01-01-<br>2023-12-31 | 2022-01-01-<br>2022-12-31 |
|--------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Räntekostnader, koncernföretag | -9 375                    | -                         |
| Räntekostnader, övriga         | -9 777                    | -9 747                    |
| Valutakurseffekter             | -284 663                  | -127 380                  |
| <b>Summa</b>                   | <b>-303 815</b>           | <b>-137 127</b>           |

#### **Not 4 Bokslutsdispositioner**

|               | 2023-01-01-<br>2023-12-31 | 2022-01-01-<br>2022-12-31 |
|---------------|---------------------------|---------------------------|
| Koncernbidrag | 2 308 324                 | 3 433 885                 |
| <b>Summa</b>  | <b>2 308 324</b>          | <b>3 433 885</b>          |

**Niam VII Service AB**  
559163-0909

8(9)

**Not 5 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

Bolaget har inte några ställda säkerheter eller eventalförpliktelser per balansdagen.

**Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har skett efter balansdagen.

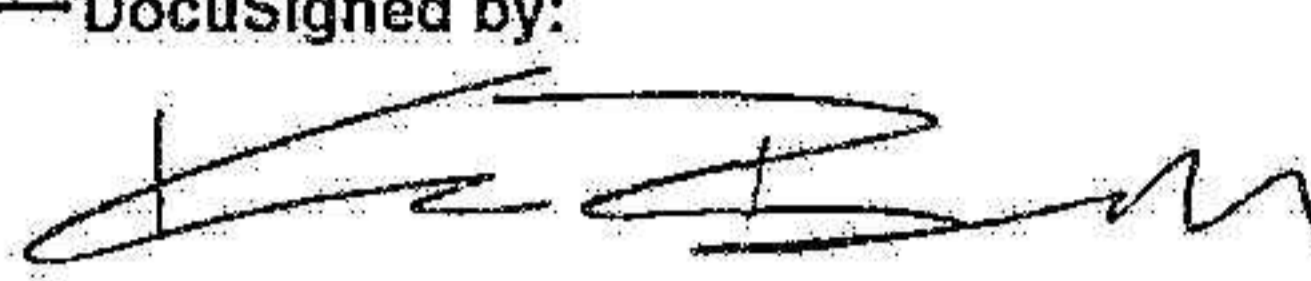
3024070499759

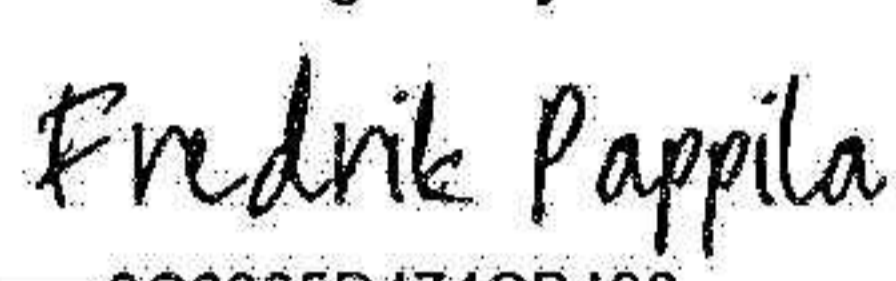
## Underskrifter

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:  
  
833545D1202C43A...  
Karina Bernsell  
Styrelseledamot

DocuSigned by:  
  
0C6985D474CB490...  
Fredrik Pappila  
Styrelseledamot

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

Ernst & Young AB

DocuSigned by:  
  
A7F36D79583B43D...  
Fredric Hävren  
Auktoriserad revisor

2024070139760



Building a better  
working world

2024070409751

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Niam VII Service AB, org.nr 559163-0909

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Niam VII Service AB för år 2023-01-01 - 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Niam VII Service ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Niam VII Service AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

#### Styrelsens ansvar

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

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

#### Revisorns ansvar

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

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

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

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



Building a better  
working world

202405090902

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

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Niam VII Service AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

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

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

### Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

DocuSigned by:

*Fredric Hävrén*

A7F36D79583843D...  
Fredric Hävrén

Auktoriserad revisor

**Certificate Of Completion**

Envelope Id: 1BA3FDC3BBD040AA80058FFA86955503  
Subject: ÅR Fond VII Batch 4  
Source Envelope:  
Document Pages: 236  
Certificate Pages: 7  
AutoNav: Enabled  
Envelopeld Stamping: Enabled  
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

Status: Completed

Envelope Originator:  
Pernilla Nöjd  
Stureplan 3, Box 7693  
Stockholm, Stockholm 103 95  
pernilla.nojd@niam.com  
IP Address: 217.151.193.46

**Record Tracking**

Status: Original  
5/23/2024 9:04:10 AM  
Holder: Pernilla Nöjd  
pernilla.nojd@niam.com

Location: DocuSign

**Signer Events**

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

**Signature**

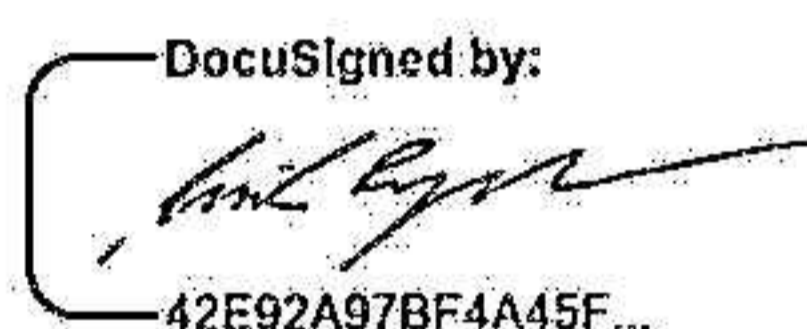
**Completed**  
Using IP Address: 147.161.188.107

**Timestamp**

Sent: 5/23/2024 10:22:42 AM  
Viewed: 5/23/2024 10:25:22 AM  
Signed: 5/23/2024 11:11:34 AM

**Electronic Record and Signature Disclosure:**  
Accepted: 5/23/2024 10:25:22 AM  
ID: 0e6fe3a6-4818-46da-82f9-58626e6393b7

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



Signature Adoption: Uploaded Signature Image  
Using IP Address: 217.151.193.46

Sent: 5/23/2024 11:11:39 AM  
Viewed: 5/23/2024 11:15:29 AM  
Signed: 5/23/2024 11:15:59 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: c9c55f32-9578-5225-a569-23ff96b1ca91  
Country or Region of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 5/23/2024 11:15:17 AM

Identity Verification Details:  
Workflow ID: b38909fa-b2f3-40af-8046-e000737ba89a  
Workflow Name: DocuSign ID Verification  
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.  
Identification Method: Electronic ID  
Type of Electronic ID: BankID Sweden  
Transaction Unique ID: c9c55f32-9578-5225-a569-23ff96b1ca91  
Country or Region of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 5/24/2024 8:26:40 AM

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

## Signer Events

Fredrik Pappila  
fredrik.pappila@niam.com  
Business Controller

Niam AB  
Security Level: Email, Account Authentication  
(None)

## 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: 812cc5c0-e95e-596d-9e3c-0d6c7e4d815f  
Country or Region of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 5/23/2024 1:05:55 PM

### Identity Verification Details:

Workflow ID: b38909fa-b2f3-40af-8046-e000737ba89a  
Workflow Name: DocuSign ID Verification  
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.  
Identification Method: Electronic ID  
Type of Electronic ID: BankID Sweden  
Transaction Unique ID: 812cc5c0-e95e-596d-9e3c-0d6c7e4d815f  
Country or Region of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 5/24/2024 8:12:05 AM

### Identity Verification Details:

Workflow ID: b38909fa-b2f3-40af-8046-e000737ba89a  
Workflow Name: DocuSign ID Verification  
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.  
Identification Method: Electronic ID  
Type of Electronic ID: BankID Sweden  
Transaction Unique ID: 812cc5c0-e95e-596d-9e3c-0d6c7e4d815f  
Country or Region of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 5/24/2024 10:04:17 AM

## Electronic Record and Signature Disclosure:

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

Hans Lisserkers  
hans.lisserkers@niam.com  
Head of Project Development  
Niam AB

Security Level: Email, Account Authentication  
(None)

## Authentication Details

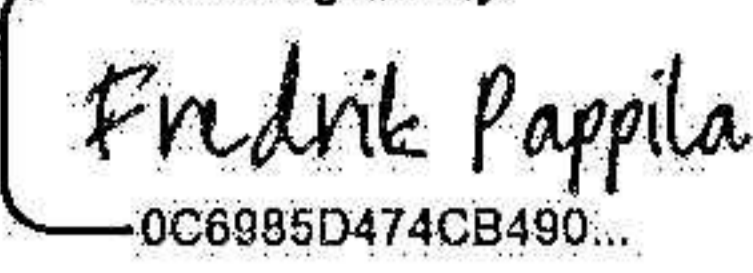
### Identity Verification Details:

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: 30629bc5-9b84-511a-a4a2-21ff5c4bd4b0  
Country or Region of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 5/23/2024 11:19:52 AM

## Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via DocuSign

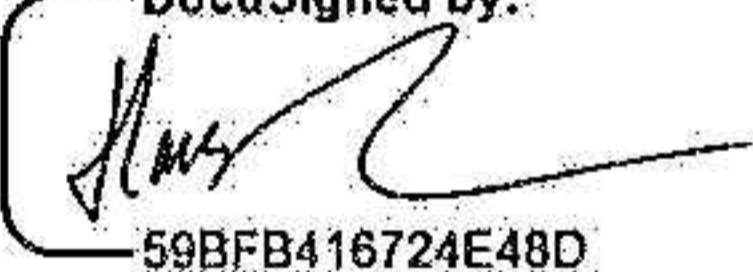
## Signature

DocuSigned by:  
  
0C6985D474CB490...

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

## Timestamp

Sent: 5/23/2024 11:11:40 AM  
Viewed: 5/23/2024 1:06:15 PM  
Signed: 5/23/2024 1:06:37 PM

DocuSigned by:  
  
59BFB416724E48D

Signature Adoption: Uploaded Signature Image  
Using IP Address: 217.151.193.46

Sent: 5/23/2024 11:11:40 AM  
Viewed: 5/23/2024 11:20:10 AM  
Signed: 5/23/2024 11:20:24 AM

## Signer Events

Karina Bernsell  
karina.bernsell@niam.com  
Director/Head of Fund Services

Niam AB  
Security Level: Email, Account Authentication  
(None)

## 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: b94b5f4c-a80d-51dc-bafc-1f9482f5c428  
Country or Region of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 5/23/2024 2:13:55 PM

### Identity Verification Details:

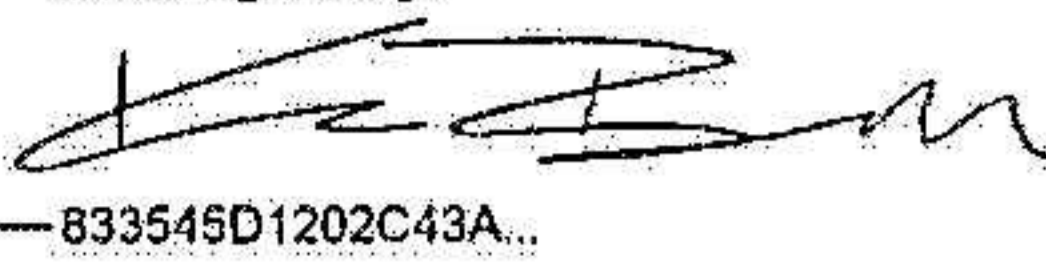
Workflow ID: b38909fa-b2f3-40af-8046-e000737ba89a  
Workflow Name: DocuSign ID Verification  
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.  
Identification Method: Electronic ID  
Type of Electronic ID: BankID Sweden  
Transaction Unique ID: b94b5f4c-a80d-51dc-bafc-1f9482f5c428  
Country or Region of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 5/24/2024 9:15:01 AM

## Electronic Record and Signature Disclosure:

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

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

## Signature

DocuSigned by:  
  
833545D1202C43A...

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

## Timestamp

Sent: 5/23/2024 11:11:41 AM  
Viewed: 5/23/2024 2:14:08 PM  
Signed: 5/23/2024 2:14:25 PM

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

DocuSigned by:  
  
083B54C32FAE452...

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

Sent: 5/23/2024 11:11:41 AM  
Viewed: 5/23/2024 11:13:26 AM  
Signed: 5/23/2024 11:13:54 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: 42882d29-c5d5-5572-9464-91436655952c  
Country or Region of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 5/23/2024 11:13:11 AM

### Identity Verification Details:

Workflow ID: b38909fa-b2f3-40af-8046-e000737ba89a  
Workflow Name: DocuSign ID Verification  
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.  
Identification Method: Electronic ID  
Type of Electronic ID: BankID Sweden  
Transaction Unique ID: 68635191-3c88-55e8-ac54-7ccc89afb046  
Country or Region of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 5/24/2024 8:56:26 AM

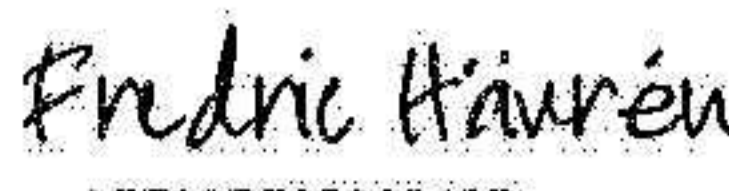
## Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 5/23/2024 11:13:26 AM  
ID: 63ea5763-05e0-41b7-b4bb-66d6710d34c1

**Signer Events**

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

**Signature**

DocuSigned by:  
  
 A7F36D79583843D...

**Timestamp**

Sent: 5/23/2024 2:14:35 PM  
 Viewed: 5/23/2024 11:09:56 PM  
 Signed: 5/23/2024 11:11:04 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: e5a97f98-20dd-5168-9e85-6ca0629f2d3c  
 Country or Region of ID: SE  
 Result: Passed  
 Performed: 5/23/2024 11:09:38 PM

**Electronic Record and Signature Disclosure:**

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

**In Person Signer Events****Signature****Timestamp****Editor Delivery Events****Status****Timestamp****Agent Delivery Events****Status****Timestamp****Intermediary Delivery Events****Status****Timestamp****Certified Delivery Events****Status****Timestamp****Carbon Copy Events****Status****Timestamp****Witness Events****Signature****Timestamp****Notary Events****Signature****Timestamp****Envelope Summary Events****Status****Timestamps**

|                     |                  |                       |
|---------------------|------------------|-----------------------|
| Envelope Sent       | Hashed/Encrypted | 5/23/2024 10:22:42 AM |
| Certified Delivered | Security Checked | 5/23/2024 11:09:56 PM |
| Signing Complete    | Security Checked | 5/23/2024 11:11:04 PM |
| Completed           | Security Checked | 5/23/2024 11:11:04 PM |

**Payment Events****Status****Timestamps****Electronic Record and Signature Disclosure**

2024070439767

## **ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE**

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

### **Getting paper copies**

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

### **Withdrawing your consent**

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

### **Consequences of changing your mind**

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

### **All notices and disclosures will be sent to you electronically**

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

**How to contact Niam AB:**

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

To contact us by email send messages to: [madeleine.saverus.haggqvist@niam.com](mailto:madeleine.saverus.haggqvist@niam.com)

**To advise Niam AB of your new email address**

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

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

**To request paper copies from Niam AB**

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

**To withdraw your consent with Niam AB**

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

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

### **Required hardware and software**

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

### **Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically**

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

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

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