

2024061331643

# ÅRSREDOVISNING

2023-01-01 - 2023-12-31

för

Niam VI Näsbypark Kommersiell 2 AB  
559137-8525

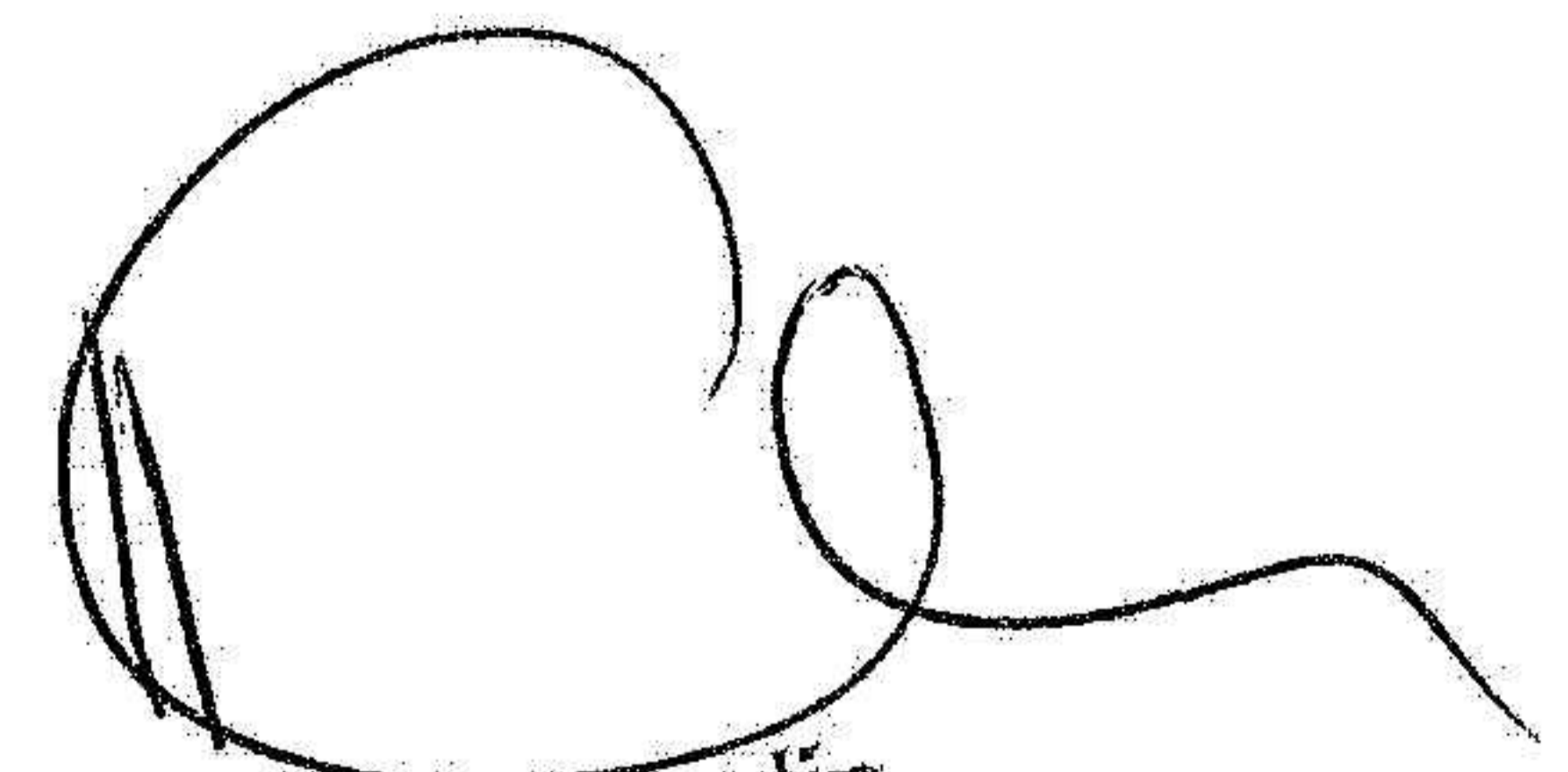
## Årsredovisningen omfattar:

Förvaltningsberättelse  
Resultaträkning  
Balansräkning  
Förändringar i eget kapital  
Kassaflödesanalys  
Noter

## Sida

1  
3  
4  
6  
7  
8

Jag intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på ordinarie bolagsstämma den 3/6 2024. Tillika intygar jag att bolagsstämman beslutat disponera vinsten/behandla förlusten i enlighet med förslaget i förvaltningsberättelsen.



Henrik Gerdin

3/6/24

Niam VI Näsbyark Kommersiell 2 AB  
559137-8525

## ÅRSREDOVISNING FÖR NIAM VI NÄSBYPARK KOMMERSIELL 2 AB

Styrelsen för Niam VI Näsbyark Kommersiell 2 AB upprättar härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger fastigheten Slottshallen 1 i Täby.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året refinansierat sitt koncerninterna lån.

#### Flerårsöversikt (tkr)

	2023	2022	2021	2020
<i>Resultaträkning i tkr</i>				
Hysesintäkter	6 379	5 353	580	1 114
Driftnetto	4 567	6 771	-2 048	-395
Resultat efter finansiella poster	-1 253	4 415	-5 540	-9 475
<i>Balansräkning i tkr</i>				
Eget kapital	889	4 942	527	67
Balansomslutning	63 265	61 722	49 668	23 853

#### Förväntningar avseende den framtida utvecklingen

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 hyresgästfördelningen skulle förändras.

#### Information om risker och osäkerhetsfaktorer

Bolagets verksamhet, resultat och ställning påverkas av ett antal riskfaktorer och grundar sig i vissa fall, särskilt gällande fastighetsvärderingar, på bedömningar. Riskerna som påverkar resultat och kassaflöde är främst hänförliga till kreditrisk samt förändringen i hyresnivå, uthyrningsgrad, allmän kostnadsutveckling, räntenivåer och likviditeten på fastighetsmarknaden. Koncernens riskhantering är centraliserad till Niam VI Holding AB och en beskrivning av riskhanteringen finns i det bolagets årsredovisning.

Niam VI Näsbyark Kommersiell 2 AB  
559137-8525

**Förslag till vinstdisposition**

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

balanserad vinst	4 892 283
årets förlust	-4 053 113
	<u>839 170</u>

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel disponeras så att  
i ny räkning balanseras

839 170

839 170

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

2024061331646

Niam VI Näsbyark Kommersiell 2 AB  
559137-8525

<b>RESULTATRÄKNING</b>	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Belopp i tkr			
<b>Fastighetsförvaltning</b>			
Hysesintäkter	4	6 379	5 353
Övriga rörelseintäkter		157	3 379
Fastighetskostnader	5	-1 969	-1 961
<b>Driftnetto</b>		<b>4 567</b>	<b>6 771</b>
Avskrivningar	6	-3 654	-2 356
<b>Rörelseresultat</b>		<b>913</b>	<b>4 415</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	1	1
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-2 167	-1
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-2 166</b>	<b>0</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 253</b>	<b>4 415</b>
Bokslutsdispositioner	9	-2 800	-
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-4 053</b>	<b>4 415</b>
Skatt på årets resultat	10	-	-
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-4 053</b>	<b>4 415</b>

<b>RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT</b>	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Belopp i tkr			
Årets resultat		-4 053	4 415
Övrigt totalresultat		-	-
<b>ÅRETS TOTALRESULTAT</b>		<b>-4 053</b>	<b>4 415</b>

2024061331647

Niam VI Näsbyark Kommersiell 2 AB  
559137-8525

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Belopp i tkr			
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Förvaltningsfastigheter	11	48 712	52 366
Pågående nyanläggningar	12	-	-
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>48 712</b>	<b>52 366</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>48 712</b>	<b>52 366</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		316	-
Fordringar hos koncernföretag		7	-
Aktuella skattefordringar		-	86
Övriga fordringar		13	8
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	3 889	2 834
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>4 225</b>	<b>2 928</b>
<b>Kassa och bank</b>		<b>10 328</b>	<b>6 428</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>14 553</b>	<b>9 356</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>63 265</b>	<b>61 722</b>

2024061331648

Niam VI Näsbyark Kommersiell 2 AB  
559137-8525

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Belopp i tkr			
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50	50
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50</b>	<b>50</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserad vinst		4 892	477
Årets resultat		-4 053	4 415
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>839</b>	<b>4 892</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>889</b>	<b>4 942</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	14		
Skulder till koncernföretag		53 296	15 303
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>53 296</b>	<b>15 303</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		152	75
Skulder till koncernföretag		4 968	37 982
Övriga skulder		347	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	3 613	3 420
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>9 080</b>	<b>41 477</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>63 265</b>	<b>61 722</b>

2024061331649

Niam VI Näsbyark Kommersiell 2 AB  
559137-8525

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

Belopp i tkr

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Totalt eget kapital
<b>Ingående eget kapital 2022-01-01</b>	<b>50</b>	<b>-</b>	<b>477</b>	<b>527</b>
Årets resultat			4 415	4 415
Övrigt totalresultat			-	0
<b>Utgående eget kapital 2022-12-31</b>	<b>50</b>	<b>0</b>	<b>4 892</b>	<b>4 942</b>
<b>Ingående eget kapital 2023-01-01</b>	<b>50</b>	<b>-</b>	<b>4 892</b>	<b>4 942</b>
Årets resultat			-4 053	-4 053
Övrigt totalresultat			-	0
<b>Utgående eget kapital 2023-12-31</b>	<b>50</b>	<b>0</b>	<b>839</b>	<b>889</b>

2024061331650

Niam VI Näsbyark Kommersiell 2 AB  
559137-8525

<b>KASSAFLÖDESANALYS</b>	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Belopp i tkr			
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat		913	4 415
<i>Justering för ej kassaflödespåverkande poster</i>			
Av- och nedskrivningar av anläggningstillgångar		3 654	2 356
<b>Rörelseresultat exklusive av- och nedskrivningar</b>		<b>4 567</b>	<b>6 771</b>
Erhållen ränta		1	1
Erlagd ränta		-	-1
Betald inkomstskatt		86	1 906
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>4 654</b>	<b>8 677</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>			
Ökning av rörelsefordringar		-1 383	-2 343
Ökning av rörelseskulder		629	7 639
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>3 900</b>	<b>13 973</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-	-13 328
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>0</b>	<b>-13 328</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>	16		
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>3 900</b>	<b>645</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		<b>6 428</b>	<b>5 783</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>10 328</b>	<b>6 428</b>

2024061331651

Niam VI Näsbyark Kommersiell 2 AB  
559137-8525

---

## NOTER

---

### Not 1 Allmän information

Niam VI Näsbyark Kommersiell 2 AB, org nr 559137-8525, med säte i Stockholm är ett helägt dotterbolag till Niam VI Neapel 3 Holding AB, org nr 559051-3205, med säte i Stockholm, Sverige.

Moderbolag i den minsta koncernen som Niam VI Näsbyark Kommersiell 2 AB är dotterbolag till och där koncernredovisning upprättas är Niam VI Holding AB, org nr 556993-6031, med säte i Stockholm.

### Not 2 Väsentliga redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och Rådet för finansiell rapporterings rekommendation RFR 2, Redovisning för juridiska personer.

#### Nya redovisningsprinciper och kommande förändringar

Nya och ändrade IFRS med framtida tillämpning förväntas inte få någon väsentlig effekt på företagets finansiella rapporter.

Följande värderings- och omräkningsprinciper är tillämpade i årsredovisningen:

#### Värderingsgrunder tillämpade vid upprättande av bolagets finansiella rapporter

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

#### Funktionell valuta samt redovisningsvaluta

Bolagets funktionella valuta är svenska kronor, SEK, och utgör rapporteringsvaluta för bolaget. Om inget annat anges redovisas alla siffror i tusentals SEK. Bolaget genomför för närvarande inte några transaktioner i utländsk valuta. Varken valutakursdifferenser och/eller omräkningsdifferenser redovisas i Rapport över totalresultat.

#### Intäkter

Bolagets hyresavtal klassificeras som operationella leasingavtal. Hyresintäkter inklusive tillägg från förvaltningsfastigheterna aviseras kvartals- eller månadsvis i förskott och redovisas linjärt som en intäkt i resultaträkningen över kontraktperiodens längd. Lämnade hyresrabatter periodiseras linjärt över hyreskontraktets löptid.

För fastighetshandel gäller, såväl för fastighets- som bolagsyttring, att avyttringen redovisas och resultatavräknas när det bedöms som sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodoräknas, vilket oftast är vid till- respektive frånträdesdagen.

**Niam VI Näsbyark Kommersiell 2 AB**  
559137-8525

#### **Personal**

Bolaget har varken under innevarande räkenskapsår eller föregående räkenskapsår haft några anställda varför några löner eller ersättningar ej har utbetalts.

#### **Skatter**

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekt redovisas i eget kapital. Aktuell skatt är skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år. Hit hör även justering av aktuell skatt hänförlig till tidigare perioder.

Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. Beloppen beräknas baserade på hur de temporära skillnaderna förväntas bli utjämnade och med tillämpning av de skattesatser och skatteregler som är beslutade eller aviserade per balansdagen.

Uppskjutna skattefordringar avseende avdragsgilla temporära skillnader och underskottsavdrag redovisas endast i den mån det är sannolikt att dessa kommer att medföra lägre skatteutbetalningar i framtiden.

Obeskattade reserver samt bokslutsdispositioner redovisas inklusive uppskjuten skatt.

#### **Koncernbidrag och aktieägartillskott**

Bolaget redovisar koncernbidrag enligt alternativregeln vilket innebär att koncernbidrag som erhålls eller lämnas redovisas som bokslutsdispositioner. Aktieägartillskott förs direkt mot eget kapital hos mottagaren och aktiveras i aktier och andelar hos givaren, i den mån nedskrivning ej erfordras. Erhållna aktieägartillskott redovisas som en ökning av fritt eget kapital.

#### **Materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas som en tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller bolaget och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Tillkommande utgifter läggs till anskaffningsvärdet till den del tillgångens prestanda förbättras i förhållande till den nivå som gällde då den ursprungligen anskaffades. Alla andra tillkommande utgifter redovisas som en kostnad i den period de uppkommer.

2024061331653

Niam VI Näsbypark Kommersiell 2 AB  
559137-8525

2024061331654

#### Avskrivningsprinciper för materiella anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod.

Byggnader	100 år
Markanläggningar	20 år
Hysesgästanpassningar	Kontraktperioden

Förvaltningsfastigheter innehas i syfte att generera hyresintäkter eller värdestegring eller en kombination av dessa. Fastigheter som används i den egna verksamheten klassificeras som rörelsefastigheter. Fastigheter som köpts in uteslutande för att säljas inom en snar framtid eller för att förädlas före försäljningen klassificeras som fastigheter som innehas för försäljning.

#### Nedskrivningar

Redovisade värden för bolagets tillgångar prövas vid varje balansdag för att bedöma om det finns indikation på nedskrivningsbehov. Om sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde som det högsta av nyttjandevärdet och nettoförsäljningsvärdet. Nedskrivning görs om återvinningsvärdet understiger det redovisade värdet. En nedskrivning återförs endast om tillgångens redovisade värde efter återföring inte överstiger det redovisade värde som tillgången skulle haft om nedskrivning inte skett.

#### Kundfordringar

Kundfordringar redovisas till det belopp som förväntas inflyta efter avdrag för osäkra fordringar som bedömts individuellt. Hyresfordringars förväntade löptid är kort, varför värdet redovisats till nominellt belopp utan diskontering. Reservering av osäkra hyresfordringar redovisas i rörelsens intäkter.

#### Fordringar

Fordringar är redovisade till anskaffningsvärden minskat med eventuell nedskrivning. Fordringar med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen redovisas som anläggningstillgångar, övriga fordringar redovisas som omsättningstillgångar.

#### Likvida medel

Likvida medel består av kassamedel samt omedelbart tillgängliga tillgodohavanden hos banker och motsvarande institut.

**Niam VI Näsbyark Kommersiell 2 AB**  
559137-8525

2024061331655

**Eget kapital***Aktiekapital*

I posten aktiekapital ingår det registerade aktiekapitalet. Antalet aktier uppgår till 50 000 st och kvotvärdet är 1 kr per aktie.

*Reservfond*

Reservfonden utgör en del av bundet eget kapital och får endast användas för täckning av förlust, ökning av aktiekapitalet genom fond-/nyemission eller återbetalning till aktieägarna.

*Balanserat resultat*

Balanserat resultat motsvarar ackumulerade vinster och förluster som genererats i bolaget med tillägg för avsättning till reservfond, utdelningar samt övriga tillskott från aktieägaren.

**Andra finansiella skulder**

Övriga finansiella skulder, till exempel lån och leverantörsskulder, värderas till upplupet anskaffningsvärde. Transaktionskostnader periodiseras över lånets förväntade löptid.

**Finansiella instrument**

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när bolaget blir part enligt instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rättigheterna i avtalet realiserar, förfaller eller bolaget på annat sätt förlorar kontrollen över dem. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelsen i avtalen fullgörs eller på annat sätt bortfaller.

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar bland annat tillgångarna likvida medel samt kundfordringar och bland skulderna leverantörsskulder samt övriga skulder.

Finansiella instrument redovisas till upplupet anskaffningsvärde. Upplupet anskaffningsvärde beräknas med hjälp av effektivräntemetoden, där direkt hänförliga kostnader och intäkter periodiseras över kontraktets löptid med hjälp av effektivräntan. Effektivränta är den ränta som ger instrumentets anskaffningsvärde som resultat vid nuvärdeberäkning av framtida kassaflöden.

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast när det föreligger en legal rätt att kvitta beloppen samt att det föreligger avsikt att reglera posterna med ett nettobelopp eller att samtidigt realisera tillgången och reglera skulden.

**Kassaflödesanalys**

Indirekt metod tillämpas vid upprättande av kassaflödesanalys. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medför in- eller utbetalningar.

Niam VI Näsbyark Kommersiell 2 AB  
559137-8525

2024061331656

### Not 3 Kritiska bedömningar och uppskattningar

Att upprätta de finansiella rapporterna i enlighet med RFR 2 kräver att styrelsen och företagsledningen gör bedömningar och uppskattningar samt gör antaganden som påverkar tillämpningen av redovisningsprinciperna och de redovisade beloppen av tillgångar, skulder, intäkter och kostnader. Uppskattningarna och antagandena är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer som under rådande förhållanden synes vara rimliga. Resultatet av dessa uppskattningar och antaganden används sedan för att bedöma redovisade värden på tillgångar och skulder som inte annars framgår tydligt från andra källor. Verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar.

Inom området värdering av förvaltningsfastigheter kan bedömningar och antaganden ge en betydande påverkan på koncernens resultat och finansiella ställning. Värderingen kräver bedömning av och antaganden om det framtida kassaflödet samt fastställelse av diskonteringsfaktor (avkastningskrav). Information om detta samt de antaganden och bedömningar som har gjorts framgår av Not 11 Förvaltningsfastigheter.

Övriga poster som påverkas av uppskattningar och bedömningar är uppskjuten skatt och kundfordringar.

### Not 4 Avtalade framtida hyresintäkter

Hysesavtalen i bolaget är ur ett redovisningsperspektiv att betrakta som operationella leasingavtal. Avtalen avser uthyrning av lokaler. Framtida minimileaseavgifter som hänför sig till icke-uppsägningsbara operationella leasingavtal förfaller till betalning enligt nedan.

	2023-12-31	2022-12-31
Avtalade hyresintäkter inom ett år	5 564	5 241
Avtalade hyresintäkter mellan ett och fem år	22 157	20 766
Avtalade hyresintäkter senare än fem år	16 770	21 181
<b>Summa</b>	<b>44 491</b>	<b>47 188</b>

### Not 5 Fastighetskostnader

	2023	2022
Drift- och underhållskostnader	-1 326	-1 362
Administrationskostnader	-643	-599
<b>Summa</b>	<b>-1 969</b>	<b>-1 961</b>

Niam VI Näsbyark Kommersiell 2 AB  
559137-8525

**Not 6 Avskrivningar**

	2023	2022
Avskrivningar förvaltningsfastigheter	-3 654	-2 356
<b>Summa</b>	<b>-3 654</b>	<b>-2 356</b>

**Not 7 Ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2023	2022
Ränteintäkter, koncernföretag	-	-
Ränteintäkter, övriga	1	1
<b>Summa</b>	<b>1</b>	<b>1</b>

**Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2023	2022
Räntekostnader, koncernföretag	-2 167	-
Räntekostnader, övriga	-	-1
<b>Summa</b>	<b>-2 167</b>	<b>-1</b>

2024061331657

Niam VI Näsbyark Kommersiell 2 AB  
559137-8525

Not 9 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Lämnade koncernbidrag	-2 800	-
<b>Summa</b>	<b>-2 800</b>	<b>0</b>

Not 10 Avstämning av effektiv skatt

	2023		2022	
	<i>Procent</i>	<i>Belopp</i>	<i>Procent</i>	<i>Belopp</i>
Resultat före skatt		-4 053		4 415
Skatt enligt gällande skattesats	20,6%	835	20,6%	-909
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader och ej bokförda intäkter	-11,1%	-451	0,0%	-
Skatteeffekt temporära skillnader på fastigheter	-9,3%	-376	3,6%	-158
Skatteeffekt underskottsavdrag	-0,2%	-8	-8,5%	374
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>0,0%</b>	<b>0</b>	<b>0,0%</b>	<b>0</b>

Not 11 Förvaltningsfastigheter

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	64 075	21 179
Aktiveringar	-	42 896
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>64 075</b>	<b>64 075</b>
Ingående avskrivningar enligt plan	-2 779	-423
Årets avskrivningar enligt plan	-3 654	-2 356
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>-6 433</b>	<b>-2 779</b>
Ingående nedskrivningar	-8 930	-8 930
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-8 930</b>	<b>-8 930</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>48 712</b>	<b>52 366</b>

Niam VI Näsbyark Kommersiell 2 AB  
559137-8525

#### Forts. Not 11 Förvaltningsfastigheter

Det verkliga värdet på förvaltningsfastigheten uppgår till 82 358 tkr (85 485). Värderingen kategoriseras som nivå 3 i den så kallade verkligt värde hierarkin vilket innebär att värderingen bygger på icke observerbar indata.

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

Värderingsmetoden utgörs av diskonterade kassaflöden (DCF). Enligt diskonteringsmetoden ("DCF-metoden") uppskattas en fastighets marknadsvärde genom att använda explicita antaganden om förmåner och skulder i samband med ägandet över tillgångens förväntade livslängd med beaktande av avyttringstillfälle eller slutvärde. Såsom accepterad metod inom avkastningsvärdering bygger DCF-metoden på en prognos av framtida kassaflöden för respektive fastighet. Till denna serie av diskonterade kassaflöden appliceras en marknadshärledd diskonteringsränta för att fastställa nuvärdet av kassaflödet i respektive fastighet. Durationen av kassaflödet och specifik tidpunkt för inflöden och utflöden bestäms genom beaktande av hyresjusteringar, förnyelse av hyresavtal och uthyrningstid relaterad till detta, nyuthyrning, ombyggnation eller renovering. Lämplig duration drivs typiskt sett av marknadens beteende som skiljer sig för respektive fastighetstyp. För fastigheter såsom investeringsobjekt är periodiserade kassaflöden typiskt sett estimerade utifrån bruttointäkt minus vakans, ej debiterbara kostnader, hyresförluster, hyresrabatter, underhållskostnader, mäklar- och provisionskostnader och övriga förvaltningskostnader. Denna serie av nettokassaflöden samt det estimerade slutvärdet vid slutet av ägandeperioden diskonteras sedan.

#### Värderingsantaganden

Värdetidpunkt	31 december 2023
Inflationsantagande (%)	0,2 - 5
Kalkylperiod, år	10
Direktavkastning (%)	6,3
Kalkylränta (%)	8,3
Långsiktig vakans (%)	5,0
Hyresantagande	Årlig hyresintäkt på befintliga avtal samt av värderingsinstitutets uppskattad marknadshyra och uthyrningstakt.
Drift- och underhållskostnader	Anpassat utifrån utfall för fastigheten och värderingsinstitutets erfarenhet av likartade projekt.

Det förekommer inga begränsningar i rätten att sälja någon av förvaltningsfastigheterna eller att disponera hyresintäkterna och ersättning vid avyttring.

Niam VI Näsbyark Kommersiell 2 AB  
559137-8525

2024061331660

**Not 12 Pågående nyanläggningar**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Redovisat värde vid årets början	-	29 568
Aktiveringar	-	-42 896
Investeringar	-	13 328
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Förutbetald försäkringspremie	16	11
Periodiserade hyresrabatter	3 551	2 448
Övriga poster	322	375
<b>Summa</b>	<b>3 889</b>	<b>2 834</b>

**Not 14 Långfristiga skulder**

<b>Förfallotider för långfristiga lån:</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Skulder som förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen	53 296	15 303
Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	-	-
<b>Summa</b>	<b>53 296</b>	<b>15 303</b>

**Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Förutbetalda hyresintäkter	2 806	1 434
Upplupna projektkostnader	-	651
Övriga poster	807	1 335
<b>Summa</b>	<b>3 613</b>	<b>3 420</b>

Niam VI Näsbyark Kommersiell 2 AB  
559137-8525

#### Not 16 Finansiella skulder hänförliga till finansieringsverksamheten

Långfristiga lån	2023-12-31	2022-12-31
Ingående redovisat värde	15 303	15 303
<i>Förändringar hänförliga till ej kassaflödespåverkande poster:</i>		
Förändringar via rörelseskulder koncernbolag	37 993	-
<b>Summa ej kassaflödespåverkande poster</b>	<b>37 993</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde långfristiga lån</b>	<b>53 296</b>	<b>15 303</b>

#### Not 17 Finansiella instrument

Niam VI Näsbyark Kommersiell 2 AB är exponerat för ett antal finansiella risker. Bolaget följer Niam AB:s finanspolicy då bolaget administreras av Niam AB och Amblin AB. Det övergripande målet är att ha en kostnadseffektiv finansiering inom företaget och hantera de finansiella riskerna genom att utnyttja finansiella instrument. Företagets främsta finansiella skuld är koncernlån. Därutöver har bolaget hyresfordringar och leverantörsskulder samt likvida medel som utgör finansiella instrument. De främsta finansiella riskerna som företaget är utsatt för är refinansieringsrisk och ränterisk.

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

2023-12-31	Låne- och kundfordringar	Tillgångar värderade till verkligt värde via årets resultat	Summa	Verkligt värde
<b>Finansiella tillgångar</b>				
	7	-	7	7
Fordringar hos koncernföretag				
Kundfordringar	316	-	316	316
Övriga kortfristiga fordringar	13	-	13	13
Likvida medel	10 328	-	10 328	10 328
<b>Summa</b>	<b>10 664</b>	<b>0</b>	<b>10 664</b>	<b>10 664</b>
	<b>Övriga finansiella skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde</b>	<b>Skulder värderade till verkligt värde via årets resultat</b>	<b>Summa</b>	<b>Verkligt värde</b>
2023-12-31				
<b>Finansiella skulder</b>				
	58 264	-	58 264	58 264
Skulder till koncernföretag				
Leverantörsskulder	152	-	152	152
Övriga kortfristiga skulder	347	-	347	347
<b>Summa</b>	<b>58 763</b>	<b>0</b>	<b>58 763</b>	<b>58 763</b>

Niam VI Näsbyark Kommersiell 2 AB  
559137-8525

#### Forts. Not 17 Finansiella instrument

2022-12-31	Låne- och kundfordringar	Tillgångar värderade till verligt värde via årets resultat	Summa	Verkligt värde
<b>Finansiella tillgångar</b>				
Fordringar hos koncernföretag	-	-	0	0
Kundfordringar	-	-	0	0
Övriga kortfristiga fordringar	8	-	8	8
Likvida medel	6 428	-	6 428	6 428
<b>Summa</b>	<b>6 436</b>	<b>0</b>	<b>6 436</b>	<b>6 436</b>
2022-12-31	Övriga finansiella skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde	Skulder värderade till verligt värde via årets resultat	Summa	Verkligt värde
<b>Finansiella skulder</b>				
Skulder till koncernföretag	53 285	-	53 285	53 285
Leverantörsskulder	75	-	75	75
Övriga kortfristiga skulder	-	-	0	0
<b>Summa</b>	<b>53 360</b>	<b>0</b>	<b>53 360</b>	<b>53 360</b>

#### Ränterisk

Niam VI Näsbyark Kommersiell 2 AB finansieras av ett internt lån samt eget kapital. Räntekostnaden, som påförs kvartalsvis, uppgår till långgivarens vid varje tidpunkt genomsnittliga upplåningskostnad.

Bolaget är indirekt utsatt för följande finansiella risker:

- kreditförsörjningsrisk - risken att inte ha tillgång till finansiering av sin verksamhet
- ränterisk - risken att marknadsräntan förändras på ett ofördelaktigt sätt
- motpartsrisk - risken att motpart inte kan fullgöra sina åtaganden

Koncernens finansiella riskhantering, som syftar till att motverka ovanstående risker, är centraliserad till koncernmoderbolaget Niam VI Holding AB.

#### Likviditets och refinansieringsrisk

Likviditetsrisk definieras som risken för extra kostnader eller andra negativa effekter på grund av otillräcklig kortsiktig likviditet. Målet för den koncern som Niam VI Näsbyark Kommersiell 2 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

Refinansieringsrisk definieras som risken i samband med refinansiering av utestående lån. Målet för den koncern som Niam VI Näsbyark Kommersiell 2 AB tillhör är att upprätta en stark och konkurrenskraftig bas av finansiella institutioner gällande finansiering. För att få de bästa marknadsvillkoren och för att undvika beroendet av en motpart, bör all refinansiering inledas i ett tidigt skede och, om möjligt, med flera potentiella långgivare. All refinansiering bör också anpassas för att passa den specifika tillgången och den förväntade återstående tiden av innehavet, kostnad för förtida låneåterbetalning etc. Koncernen är medveten om refinansieringsrisken, men ser ingen omedelbar risk för låneavtalen i de nuvarande portföljerna.

Niam VI Näsbypark Kommersiell 2 AB  
559137-8525

#### **Forts. Not 17 Finansiella instrument**

Tabellerna nedan visar avtalade återstående löptider (odiskonterade värden) på de finansiella skulderna.

Redovisat värde 2023-12-31	Förväntat kassaflöde					
	Finansiella skulder	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5
Räntebärande skulder	53 296	-	-	-	-	53 296
Leverantörsskulder	152	152	-	-	-	-
Kortfristiga skulder till koncernföretag	4 968	4 968	-	-	-	-
Övriga kortfristiga skulder	347	347	-	-	-	-
<b>Summa</b>	<b>58 763</b>	<b>5 467</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>53 296</b>

Redovisat värde 2022-12-31	Förväntat kassaflöde					
	Finansiella skulder	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5
Räntebärande skulder	15 303	-	-	-	-	15 303
Leverantörsskulder	75	75	-	-	-	-
Kortfristiga skulder till koncernföretag	37 982	37 982	-	-	-	-
Övriga kortfristiga skulder	-	-	-	-	-	-
<b>Summa</b>	<b>53 360</b>	<b>38 057</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>15 303</b>

Räntan uppgår vid varje tillfälle till av långgivaren angivna villkor, baserat på långgivarens finansieringskostnad.

Bolaget saknar finansiella skulder som förväntas förfalla senare än 5 år efter bokslutsdagen.

#### **Not 18 Transaktioner med närstående**

Av totala inköp och försäljning föreligger inga transaktioner med andra företag inom hela den koncern som bolaget tillhör.

#### **Not 19 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Niam VI Näsbyark Kommersiell 2 AB  
559137-8525

### Not 20 Disposition av vinst eller förlust

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

balanserad vinst	4 892 283
årets förlust	-4 053 113
	<hr/>
	<b>839 170</b>
	<hr/> <hr/>

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel disponeras så att  
i ny räkning balanseras

---

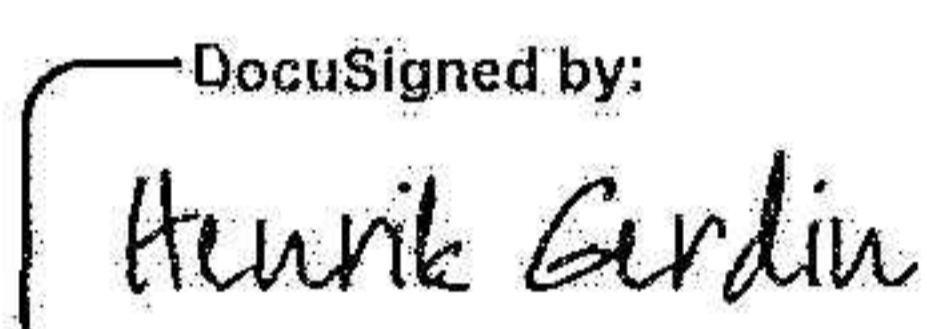
839 170

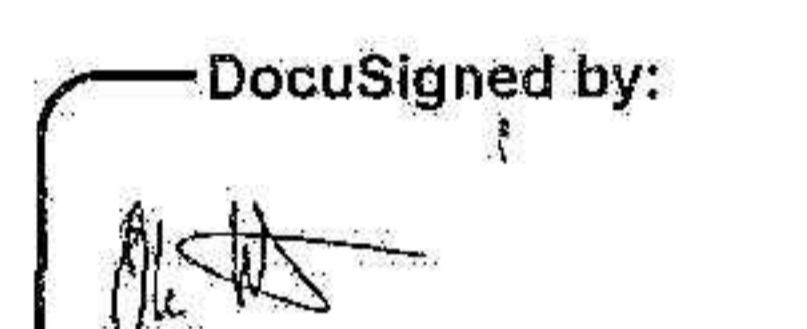
---

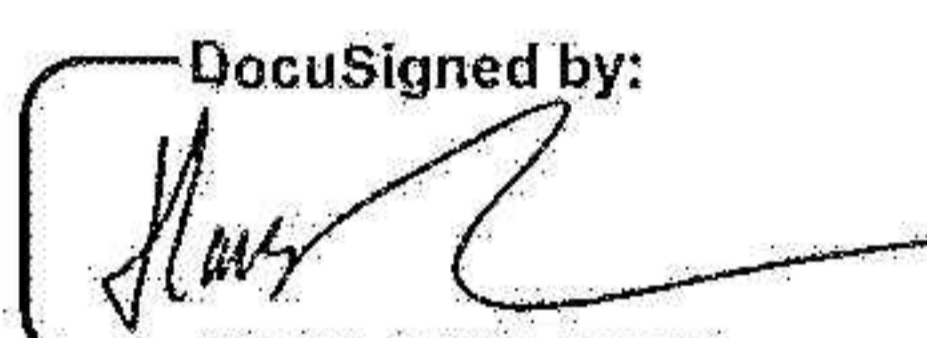
**839 170**

---

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

DocuSigned by:  
  
13FF26A1C00D458...  
Henrik Gerdin  
Ordförande

DocuSigned by:  
  
608C6822D4524BE...  
Ola Kolmert

DocuSigned by:  
  
598FB416724E48D...  
Hans Lisserkers

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

Ernst & Young AB

DocuSigned by:  
  
A7F36D79583843D...  
Fredric Hävrén  
Auktoriserad revisor

2024061331664



Building a better  
working world

2024061331665

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Niam VI Näsbyark Kommersiell 2 AB, org.nr 559137-8525

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Niam VI Näsbyark Kommersiell 2 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 VI Näsbyark Kommersiell 2 ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöden 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 VI Näsbyark Kommersiell 2 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

2024061331666

## 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 VI Näsbypark Kommersiell 2 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Niam VI Näsbypark Kommersiell 2 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 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 förtlöpande 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 trygghetssätt.

### Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

DocuSigned by:

Fredric Hävrén

A7F36D79583843D...  
Fredric Hävrén  
Auktoriserad revisor

2024061331667

**Certificate Of Completion**

Envelope Id: 90F451A206654DD48ED2F6FA5A77ECBB	Status: Completed
Subject: Complete with DocuSign: 700 ÅR Niam VI Näsbyark Holding AB 2023.pdf, 2023 RB Niam_VI_Näsbyark...	
Source Envelope:	
Document Pages: 111	Signatures: 35
Certificate Pages: 6	Initials: 0
AutoNav: Enabled	Envelope Originator:
Envelopeld Stamping: Enabled	Marie Westin
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna	Stureplan 3, Box 7693
	Stockholm, Stockholm 103 95
	marie.westin@niam.com
	IP Address: 217.151.193.46

**Record Tracking**

Status: Original	Holder: Marie Westin	Location: DocuSign
5/6/2024 4:37:40 PM	marie.westin@niam.com	

**Signer Events**

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

**Signature**

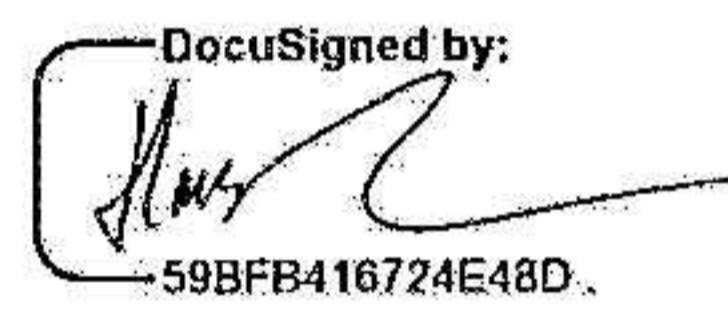
**Completed**  
 Using IP Address: 147.161.188.100

**Timestamp**

Sent: 5/7/2024 8:42:30 AM  
 Viewed: 5/7/2024 11:17:09 AM  
 Signed: 5/7/2024 11:25:54 AM

**Electronic Record and Signature Disclosure:**  
 Accepted: 5/7/2024 11:17:09 AM  
 ID: a0d5db3a-8a3c-4e9b-a7cc-f5a65956b8f2

Hans Lisserkers  
 hans.lisserkers@niam.com  
 Head of Project Development  
 Niam AB  
 Security Level: Email, Account Authentication (None)



Signature Adoption: Uploaded Signature Image  
 Using IP Address: 217.151.193.46  
 Signed using mobile

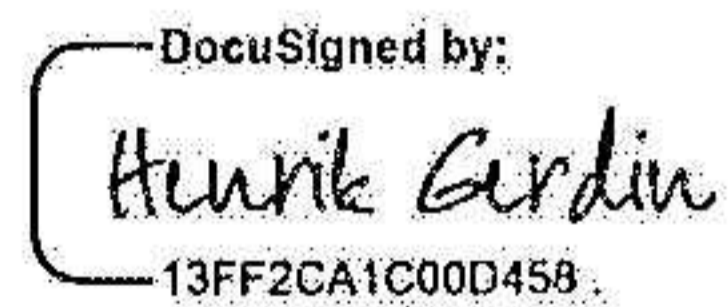
Sent: 5/7/2024 11:26:01 AM  
 Viewed: 5/7/2024 11:34:49 AM  
 Signed: 5/7/2024 11:35:33 AM

**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: 6b99f093-455a-58cf-95e6-16facc9dddea  
 Country or Region of ID: SE  
 Result: Passed  
 Performed: 5/7/2024 11:34:36 AM

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

Henrik Gerdin  
 henrik.gerdin@niam.com  
 Fund Manager  
 Niam AB  
 Security Level: Email, Account Authentication (None)



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

Sent: 5/7/2024 11:26:02 AM  
 Viewed: 5/7/2024 3:03:41 PM  
 Signed: 5/7/2024 3:03:55 PM

**Authentication Details**

2024061351668

**Signer Events**

**Signature**

**Timestamp**

**Identity Verification Details:**

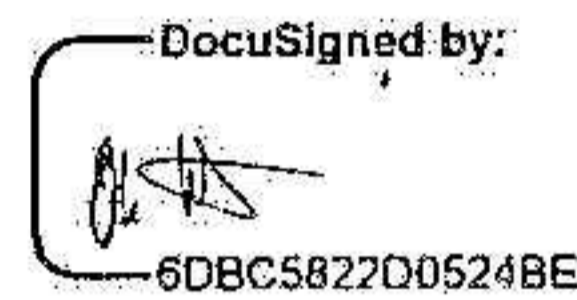
Workflow ID: b38909fa-b2f3-40af-8046-e000737ba89a  
Workflow Name: DocuSign ID Verification  
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.  
Identification Method: Electronic ID  
Type of Electronic ID: BankID Sweden  
Transaction Unique ID: 91adbd8-520e-50c3-8160-5e64b8761e51  
Country or Region of ID: SE  
Result: Failed  
Performed: 5/7/2024 11:39:43 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: 91adbd8-520e-50c3-8160-5e64b8761e51  
Country or Region of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 5/7/2024 3:03:25 PM

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

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



Signature Adoption: Uploaded Signature Image  
Using IP Address: 217.151.193.46

Sent: 5/7/2024 11:26:02 AM  
Viewed: 5/7/2024 1:24:50 PM  
Signed: 5/7/2024 1:25:25 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: b8d70738-734d-50db-86e3-c1aeea937130  
Country or Region of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 5/7/2024 1:24:37 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: 147.161.188.121

Sent: 5/7/2024 3:04:07 PM  
Viewed: 5/7/2024 3:23:05 PM  
Signed: 5/7/2024 3:23:36 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: 2e459f99-e1b8-5224-9df8-2473ea37777d  
Country or Region of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 5/7/2024 3:22:47 PM

2024061331669

**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: a6728ae7-0a94-5eed-9adb-46410bb4a779  
Country or Region of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 5/7/2024 3:25:01 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**

Ardita Rroshi  
ardita.rroshi1@se.ey.com

Security Level: Email, Account Authentication  
(None)

**Electronic Record and Signature Disclosure:**

Accepted: 5/7/2024 2:37:12 PM  
ID: 72e7607b-5b85-47b2-a21c-d8d2df6378f9

**COPIED**

Sent: 5/7/2024 3:23:47 PM

**Witness Events**

**Signature**

**Timestamp**

**Notary Events**

**Signature**

**Timestamp**

**Envelope Summary Events**

**Status**

**Timestamps**

Envelope Sent	Hashed/Encrypted	5/7/2024 8:42:30 AM
Certified Delivered	Security Checked	5/7/2024 3:23:05 PM
Signing Complete	Security Checked	5/7/2024 3:23:36 PM
Completed	Security Checked	5/7/2024 3:23:47 PM

**Payment Events**

**Status**

**Timestamps**

**Electronic Record and Signature Disclosure**

2024061331670

## **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.

**Subject**  
Complete with DocuSign: 700 ÅR Niam VI Näsbyark Holding AB 2023.pdf, 2023 RB Niam\_VI\_Näsbyark...

**Document**  
700 ÅR Niam VI Näsbyark Holding AB 2023.pdf; 2023 RB Niam\_VI\_Näsbyark\_Holding\_AB.pdf; 701 ÅR Niam Fond VI Näsbyark 57;1,3,4 AB 2023.pdf; 2023 RB Niam\_Fond\_VI\_Näsbyark\_57\_1\_3\_4\_AB.pdf; 728 ÅR Niam Fond VI BL AB 2023.pdf; 2023 RB Niam\_Fond\_VI\_BL\_AB.pdf; 713 ÅR Niam VI Näsbyark SP1H AB 2023.pdf; 2023 RB Niam\_VI\_Näsbyark\_Södra\_Parken\_1\_Holding\_AB.pdf; 702 ÅR Niam VI Näsbyark Kommersiell 1 AB 2023.pdf; 2023 RB Niam\_VI\_Näsbyark\_Kommersiell\_1\_AB.pdf; 703 ÅR Niam VI Näsbyark Kommersiell 2 AB 2023.pdf; 2023 RB Niam\_VI\_Näsbyark\_Kommersiell\_2\_AB.pdf; 705 ÅR Niam VI Näsbyark Kommersiell 4 AB 2023.pdf; 2023 RB Niam\_VI\_Näsbyark\_Kommersiell\_4\_AB.pdf

**Document Id**  
90f451a2-0665-4dd4-8ed2-f6fa5a77ecbb

**Recipients**  
Elsa Henrysson, Hans Lisserkers, Henrik Gerdin, Ola Kolmert, Fredric Hävrén, Ardita Rroshi

2024061331673

**Date Sent**  
5/7/2024 | 08:42:30 am

**Date Created**

**Status Date**  
5/7/2024 | 03:23:47 pm

**Location**

**Holder**

**Time Zone**

Time	User	Action	Activity	Status
5/6/2024   04:37:40 pm	Marie Westin	Registered	The envelope was created by Marie Westin	Created
5/7/2024   08:42:31 am	Marie Westin	Sent Invitations	Marie Westin sent an invitation to Elsa Henrysson [Elsa.Henrysson@se.ey.com]	Sent
5/7/2024   10:44:41 am	Elsa Henrysson	Opened	Elsa Henrysson opened the envelope [documents:(700 ÅR Niam VI Näsbyark Holding AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_VI_Näsbyark_Holding_AB.pdf; 701 ÅR Niam Fond VI Näsbyark 57;1,3,4 AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_Fond_VI_Näsbyark_57_1_3_4_AB.pdf; 728 ÅR Niam Fond VI BL AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_Fond_VI_BL_AB.pdf; 713 ÅR Niam VI Näsbyark SP1H AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_VI_Näsbyark_Södra_Parken_1_Holding_AB.pdf; 702 ÅR Niam VI Näsbyark Kommersiell 1 AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_VI_Näsbyark_Kommersiell_1_AB.pdf; 703 ÅR Niam VI Näsbyark Kommersiell 2 AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_VI_Näsbyark_Kommersiell_2_AB.pdf; 705 ÅR Niam VI Näsbyark Kommersiell 4 AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_VI_Näsbyark_Kommersiell_4_AB.pdf)]	Sent
5/7/2024   11:17:00 am	Elsa Henrysson	Opened	Elsa Henrysson opened the envelope [documents:(700 ÅR Niam VI Näsbyark Holding AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_VI_Näsbyark_Holding_AB.pdf; 701 ÅR Niam Fond VI Näsbyark 57;1,3,4 AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_Fond_VI_Näsbyark_57_1_3_4_AB.pdf; 728 ÅR Niam Fond VI BL AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_Fond_VI_BL_AB.pdf; 713 ÅR Niam VI Näsbyark SP1H AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_VI_Näsbyark_Södra_Parken_1_Holding_AB.pdf; 702 ÅR Niam VI Näsbyark Kommersiell 1 AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_VI_Näsbyark_Kommersiell_1_AB.pdf; 703 ÅR Niam VI Näsbyark Kommersiell 2 AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_VI_Näsbyark_Kommersiell_2_AB.pdf; 705 ÅR Niam VI Näsbyark Kommersiell 4 AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_VI_Näsbyark_Kommersiell_4_AB.pdf)]	Sent
5/7/2024   11:17:09 am	Elsa Henrysson	Viewed	Elsa Henrysson viewed the envelope [documents:(700 ÅR Niam VI Näsbyark Holding AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_VI_Näsbyark_Holding_AB.pdf; 701 ÅR Niam Fond VI Näsbyark 57;1,3,4 AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_Fond_VI_Näsbyark_57_1_3_4_AB.pdf; 728 ÅR Niam Fond VI BL AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_Fond_VI_BL_AB.pdf; 713 ÅR Niam VI Näsbyark SP1H AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_VI_Näsbyark_Södra_Parken_1_Holding_AB.pdf; 702 ÅR Niam VI Näsbyark Kommersiell 1 AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_VI_Näsbyark_Kommersiell_1_AB.pdf; 703 ÅR Niam VI Näsbyark Kommersiell 2 AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_VI_Näsbyark_Kommersiell_2_AB.pdf; 705 ÅR Niam VI Näsbyark Kommersiell 4 AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_VI_Näsbyark_Kommersiell_4_AB.pdf)]	Sent
5/7/2024   11:25:55 am	Elsa Henrysson	Approved	Elsa Henrysson approved:Approve b71cf11f-a94b-43bd-a234-12a21f9fad50	Sent
5/7/2024   11:25:54 am	Elsa Henrysson	Signed	Elsa Henrysson signed the envelope	Sent
5/7/2024   11:26:03 am	Marie Westin	Sent Invitations	Marie Westin sent an invitation to Hans Lisserkers [hans.lisserkers@niam.com]	Sent
5/7/2024   11:26:03 am	Marie Westin	Sent Invitations	Marie Westin sent an invitation to Henrik Gerdin [henrik.gerdin@niam.com]	Sent
5/7/2024   11:26:03 am	Marie Westin	Sent Invitations	Marie Westin sent an invitation to Ola Kolmert [ola.kolmert@niam.com]	Sent



Time	User	Action	Activity	Status
5/7/2024   11:34:15 am	Hans Lisserkers	Opened	Hans Lisserkers opened the envelope [documents:(700 ÅR Niam VI Näsbyark Holding AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_VI_Näsbyark_Holding_AB.pdf; 701 ÅR Niam Fond VI Näsbyark 57;1,3,4 AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_Fond_VI_Näsbyark_57_1_3_4_AB.pdf; 728 ÅR Niam Fond VI BL AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_Fond_VI_BL_AB.pdf; 713 ÅR Niam VI Näsbyark SP1H AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_VI_Näsbyark_Södra_Parken_1_Holding_AB.pdf; 702 ÅR Niam VI Näsbyark Kommersiell 1 AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_VI_Näsbyark_Kommersiell_1_AB.pdf; 703 ÅR Niam VI Näsbyark Kommersiell 2 AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_VI_Näsbyark_Kommersiell_2_AB.pdf; 705 ÅR Niam VI Näsbyark Kommersiell 4 AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_VI_Näsbyark_Kommersiell_4_AB.pdf)]	Sent
5/7/2024   11:34:36 am	Hans Lisserkers	IDCheck Passed	Passed ID Check for Hans Lisserkers	Sent
5/7/2024   11:34:49 am	Hans Lisserkers	Viewed	Hans Lisserkers viewed the envelope [documents:(700 ÅR Niam VI Näsbyark Holding AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_VI_Näsbyark_Holding_AB.pdf; 701 ÅR Niam Fond VI Näsbyark 57;1,3,4 AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_Fond_VI_Näsbyark_57_1_3_4_AB.pdf; 728 ÅR Niam Fond VI BL AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_Fond_VI_BL_AB.pdf; 713 ÅR Niam VI Näsbyark SP1H AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_VI_Näsbyark_Södra_Parken_1_Holding_AB.pdf; 702 ÅR Niam VI Näsbyark Kommersiell 1 AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_VI_Näsbyark_Kommersiell_1_AB.pdf; 703 ÅR Niam VI Näsbyark Kommersiell 2 AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_VI_Näsbyark_Kommersiell_2_AB.pdf; 705 ÅR Niam VI Näsbyark Kommersiell 4 AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_VI_Näsbyark_Kommersiell_4_AB.pdf)]	Sent
5/7/2024   11:35:33 am	Hans Lisserkers	Signed	Hans Lisserkers signed the envelope on mobile	Sent
5/7/2024   11:38:18 am	Henrik Gerdin	Opened	Henrik Gerdin opened the envelope [documents:(700 ÅR Niam VI Näsbyark Holding AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_VI_Näsbyark_Holding_AB.pdf; 701 ÅR Niam Fond VI Näsbyark 57;1,3,4 AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_Fond_VI_Näsbyark_57_1_3_4_AB.pdf; 728 ÅR Niam Fond VI BL AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_Fond_VI_BL_AB.pdf; 713 ÅR Niam VI Näsbyark SP1H AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_VI_Näsbyark_Södra_Parken_1_Holding_AB.pdf; 702 ÅR Niam VI Näsbyark Kommersiell 1 AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_VI_Näsbyark_Kommersiell_1_AB.pdf; 703 ÅR Niam VI Näsbyark Kommersiell 2 AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_VI_Näsbyark_Kommersiell_2_AB.pdf; 705 ÅR Niam VI Näsbyark Kommersiell 4 AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_VI_Näsbyark_Kommersiell_4_AB.pdf)]	Sent
5/7/2024   11:39:21 am	Henrik Gerdin	Opened	Henrik Gerdin opened the envelope [documents:(700 ÅR Niam VI Näsbyark Holding AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_VI_Näsbyark_Holding_AB.pdf; 701 ÅR Niam Fond VI Näsbyark 57;1,3,4 AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_Fond_VI_Näsbyark_57_1_3_4_AB.pdf; 728 ÅR Niam Fond VI BL AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_Fond_VI_BL_AB.pdf; 713 ÅR Niam VI Näsbyark SP1H AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_VI_Näsbyark_Södra_Parken_1_Holding_AB.pdf; 702 ÅR Niam VI Näsbyark Kommersiell 1 AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_VI_Näsbyark_Kommersiell_1_AB.pdf; 703 ÅR Niam VI Näsbyark Kommersiell 2 AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_VI_Näsbyark_Kommersiell_2_AB.pdf; 705 ÅR Niam VI Näsbyark Kommersiell 4 AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_VI_Näsbyark_Kommersiell_4_AB.pdf)]	Sent
5/7/2024   11:39:43 am	Henrik Gerdin	IDCheck Failed	Failed ID Check for Henrik Gerdin	Sent
5/7/2024   01:24:09 pm	Ola Kolmert	Opened	Ola Kolmert opened the envelope [documents:(700 ÅR Niam VI Näsbyark Holding AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_VI_Näsbyark_Holding_AB.pdf; 701 ÅR Niam Fond VI Näsbyark 57;1,3,4 AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_Fond_VI_Näsbyark_57_1_3_4_AB.pdf; 728 ÅR Niam Fond VI BL AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_Fond_VI_BL_AB.pdf; 713 ÅR Niam VI Näsbyark SP1H AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_VI_Näsbyark_Södra_Parken_1_Holding_AB.pdf; 702 ÅR Niam VI Näsbyark Kommersiell 1 AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_VI_Näsbyark_Kommersiell_1_AB.pdf; 703 ÅR Niam VI Näsbyark Kommersiell 2 AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_VI_Näsbyark_Kommersiell_2_AB.pdf; 705 ÅR Niam VI Näsbyark Kommersiell 4 AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_VI_Näsbyark_Kommersiell_4_AB.pdf)]	Sent
5/7/2024   01:24:37 pm	Ola Kolmert	IDCheck Passed	Passed ID Check for Ola Kolmert	Sent
5/7/2024   01:24:51 pm	Ola Kolmert	Viewed	Ola Kolmert viewed the envelope [documents:(700 ÅR Niam VI Näsbyark Holding AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_VI_Näsbyark_Holding_AB.pdf; 701 ÅR Niam Fond VI Näsbyark 57;1,3,4 AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_Fond_VI_Näsbyark_57_1_3_4_AB.pdf; 728 ÅR Niam Fond VI BL AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_Fond_VI_BL_AB.pdf; 713 ÅR Niam VI Näsbyark SP1H AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_VI_Näsbyark_Södra_Parken_1_Holding_AB.pdf; 702 ÅR Niam VI Näsbyark Kommersiell 1 AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_VI_Näsbyark_Kommersiell_1_AB.pdf; 703 ÅR Niam VI Näsbyark Kommersiell 2 AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_VI_Näsbyark_Kommersiell_2_AB.pdf; 705 ÅR Niam VI Näsbyark Kommersiell 4 AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_VI_Näsbyark_Kommersiell_4_AB.pdf)]	Sent

2024061331675

Language	IP	Source
Svenska	217.151.193.46	web
English	10.112.48.7	api
En	217.151.193.46	web
En	217.151.193.46	web
English (us)	104.28.31.63	web
English (us)	104.28.31.64	web
English	10.112.48.7	api
English (us)	217.151.193.46	web
English	10.112.48.7	api
En	217.151.193.46	web

2024061331675

Time	User	Action	Activity	Status
5/7/2024   01:25:25 pm	Ola Kolmert	Signed	Ola Kolmert signed the envelope	Sent
5/7/2024   03:03:03 pm	Henrik Gerdin	Opened	Henrik Gerdin opened the envelope [documents:(700 ÅR Niam VI Näsbyark Holding AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_VI_Näsbyark_Holding_AB.pdf; 701 ÅR Niam Fond VI Näsbyark 57;1,3,4 AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_Fond_VI_Näsbyark_57_1_3_4_AB.pdf; 728 ÅR Niam Fond VI BL AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_Fond_VI_BL_AB.pdf; 713 ÅR Niam VI Näsbyark SP1H AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_VI_Näsbyark_Södra_Parken_1_Holding_AB.pdf; 702 ÅR Niam VI Näsbyark Kommersiell 1 AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_VI_Näsbyark_Kommersiell_1_AB.pdf; 703 ÅR Niam VI Näsbyark Kommersiell 2 AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_VI_Näsbyark_Kommersiell_2_AB.pdf; 705 ÅR Niam VI Näsbyark Kommersiell 4 AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_VI_Näsbyark_Kommersiell_4_AB.pdf)]	Sent
5/7/2024   03:03:25 pm	Henrik Gerdin	IDCheck Passed	Passed ID Check for Henrik Gerdin	Sent
5/7/2024   03:03:41 pm	Henrik Gerdin	Viewed	Henrik Gerdin viewed the envelope [documents:(700 ÅR Niam VI Näsbyark Holding AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_VI_Näsbyark_Holding_AB.pdf; 701 ÅR Niam Fond VI Näsbyark 57;1,3,4 AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_Fond_VI_Näsbyark_57_1_3_4_AB.pdf; 728 ÅR Niam Fond VI BL AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_Fond_VI_BL_AB.pdf; 713 ÅR Niam VI Näsbyark SP1H AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_VI_Näsbyark_Södra_Parken_1_Holding_AB.pdf; 702 ÅR Niam VI Näsbyark Kommersiell 1 AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_VI_Näsbyark_Kommersiell_1_AB.pdf; 703 ÅR Niam VI Näsbyark Kommersiell 2 AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_VI_Näsbyark_Kommersiell_2_AB.pdf; 705 ÅR Niam VI Näsbyark Kommersiell 4 AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_VI_Näsbyark_Kommersiell_4_AB.pdf)]	Sent
5/7/2024   03:03:55 pm	Henrik Gerdin	Signed	Henrik Gerdin signed the envelope	Sent
5/7/2024   03:04:08 pm	Marie Westin	Sent Invitations	Marie Westin sent an invitation to Fredric Hävrén [fredric.havren@se.ey.com]	Sent
5/7/2024   03:22:20 pm	Fredric Hävrén	Opened	Fredric Hävrén opened the envelope [documents:(700 ÅR Niam VI Näsbyark Holding AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_VI_Näsbyark_Holding_AB.pdf; 701 ÅR Niam Fond VI Näsbyark 57;1,3,4 AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_Fond_VI_Näsbyark_57_1_3_4_AB.pdf; 728 ÅR Niam Fond VI BL AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_Fond_VI_BL_AB.pdf; 713 ÅR Niam VI Näsbyark SP1H AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_VI_Näsbyark_Södra_Parken_1_Holding_AB.pdf; 702 ÅR Niam VI Näsbyark Kommersiell 1 AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_VI_Näsbyark_Kommersiell_1_AB.pdf; 703 ÅR Niam VI Näsbyark Kommersiell 2 AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_VI_Näsbyark_Kommersiell_2_AB.pdf; 705 ÅR Niam VI Näsbyark Kommersiell 4 AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_VI_Näsbyark_Kommersiell_4_AB.pdf)]	Sent
5/7/2024   03:22:47 pm	Fredric Hävrén	IDCheck Passed	Passed ID Check for Fredric Hävrén	Sent
5/7/2024   03:23:05 pm	Fredric Hävrén	Viewed	Fredric Hävrén viewed the envelope [documents:(700 ÅR Niam VI Näsbyark Holding AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_VI_Näsbyark_Holding_AB.pdf; 701 ÅR Niam Fond VI Näsbyark 57;1,3,4 AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_Fond_VI_Näsbyark_57_1_3_4_AB.pdf; 728 ÅR Niam Fond VI BL AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_Fond_VI_BL_AB.pdf; 713 ÅR Niam VI Näsbyark SP1H AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_VI_Näsbyark_Södra_Parken_1_Holding_AB.pdf; 702 ÅR Niam VI Näsbyark Kommersiell 1 AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_VI_Näsbyark_Kommersiell_1_AB.pdf; 703 ÅR Niam VI Näsbyark Kommersiell 2 AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_VI_Näsbyark_Kommersiell_2_AB.pdf; 705 ÅR Niam VI Näsbyark Kommersiell 4 AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_VI_Näsbyark_Kommersiell_4_AB.pdf)]	Sent
5/7/2024   03:23:36 pm	Fredric Hävrén	Signed	Fredric Hävrén signed the envelope	Sent

2024061331677

2024061331678

Language	IP	Source
En	217.151.193.46	web
English (us)	217.151.193.46	web
English	10.112.48.7	api
En	217.151.193.46	web
En	217.151.193.46	web
En	217.151.193.46	web
English (us)	147.161.188.121	web
English	10.112.48.7	api
En	147.161.188.121	web
En	147.161.188.121	web

Time	User	Action	Activity	Status
5/7/2024   03:24:31 pm	Fredric Hävrén	Opened	Fredric Hävrén opened the envelope [documents:(700 ÅR Niam VI Näsbyark Holding AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_VI_Näsbyark_Holding_AB.pdf; 701 ÅR Niam Fond VI Näsbyark 57;1,3,4 AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_Fond_VI_Näsbyark_57_1_3_4_AB.pdf; 728 ÅR Niam Fond VI BL AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_Fond_VI_BL_AB.pdf; 713 ÅR Niam VI Näsbyark SP1H AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_VI_Näsbyark_Södra_Parken_1_Holding_AB.pdf; 702 ÅR Niam VI Näsbyark Kommersiell 1 AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_VI_Näsbyark_Kommersiell_1_AB.pdf; 703 ÅR Niam VI Näsbyark Kommersiell 2 AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_VI_Näsbyark_Kommersiell_2_AB.pdf; 705 ÅR Niam VI Näsbyark Kommersiell 4 AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_VI_Näsbyark_Kommersiell_4_AB.pdf)]	Completed
5/7/2024   03:25:01 pm	Fredric Hävrén	IDCheck Passed	Passed ID Check for Fredric Hävrén	Completed
5/7/2024   03:25:12 pm	Fredric Hävrén	Viewed	Fredric Hävrén viewed the envelope [documents:(700 ÅR Niam VI Näsbyark Holding AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_VI_Näsbyark_Holding_AB.pdf; 701 ÅR Niam Fond VI Näsbyark 57;1,3,4 AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_Fond_VI_Näsbyark_57_1_3_4_AB.pdf; 728 ÅR Niam Fond VI BL AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_Fond_VI_BL_AB.pdf; 713 ÅR Niam VI Näsbyark SP1H AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_VI_Näsbyark_Södra_Parken_1_Holding_AB.pdf; 702 ÅR Niam VI Näsbyark Kommersiell 1 AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_VI_Näsbyark_Kommersiell_1_AB.pdf; 703 ÅR Niam VI Näsbyark Kommersiell 2 AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_VI_Näsbyark_Kommersiell_2_AB.pdf; 705 ÅR Niam VI Näsbyark Kommersiell 4 AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_VI_Näsbyark_Kommersiell_4_AB.pdf)]	Completed
5/7/2024   03:26:31 pm	Elsa Henrysson	Opened	Elsa Henrysson opened the envelope [documents:(700 ÅR Niam VI Näsbyark Holding AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_VI_Näsbyark_Holding_AB.pdf; 701 ÅR Niam Fond VI Näsbyark 57;1,3,4 AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_Fond_VI_Näsbyark_57_1_3_4_AB.pdf; 728 ÅR Niam Fond VI BL AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_Fond_VI_BL_AB.pdf; 713 ÅR Niam VI Näsbyark SP1H AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_VI_Näsbyark_Södra_Parken_1_Holding_AB.pdf; 702 ÅR Niam VI Näsbyark Kommersiell 1 AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_VI_Näsbyark_Kommersiell_1_AB.pdf; 703 ÅR Niam VI Näsbyark Kommersiell 2 AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_VI_Näsbyark_Kommersiell_2_AB.pdf; 705 ÅR Niam VI Näsbyark Kommersiell 4 AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_VI_Näsbyark_Kommersiell_4_AB.pdf)]	Completed
5/7/2024   03:26:45 pm	Elsa Henrysson	Viewed	Elsa Henrysson viewed the envelope [documents:(700 ÅR Niam VI Näsbyark Holding AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_VI_Näsbyark_Holding_AB.pdf; 701 ÅR Niam Fond VI Näsbyark 57;1,3,4 AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_Fond_VI_Näsbyark_57_1_3_4_AB.pdf; 728 ÅR Niam Fond VI BL AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_Fond_VI_BL_AB.pdf; 713 ÅR Niam VI Näsbyark SP1H AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_VI_Näsbyark_Södra_Parken_1_Holding_AB.pdf; 702 ÅR Niam VI Näsbyark Kommersiell 1 AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_VI_Näsbyark_Kommersiell_1_AB.pdf; 703 ÅR Niam VI Näsbyark Kommersiell 2 AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_VI_Näsbyark_Kommersiell_2_AB.pdf; 705 ÅR Niam VI Näsbyark Kommersiell 4 AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_VI_Näsbyark_Kommersiell_4_AB.pdf)]	Completed
5/7/2024   03:28:14 pm	Elsa Henrysson	Archive Delivered	Elsa Henrysson received a copy of the envelope archive	Completed
5/7/2024   03:29:31 pm	Marie Westin	Opened	Marie Westin opened the envelope [documents:(700 ÅR Niam VI Näsbyark Holding AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_VI_Näsbyark_Holding_AB.pdf; 701 ÅR Niam Fond VI Näsbyark 57;1,3,4 AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_Fond_VI_Näsbyark_57_1_3_4_AB.pdf; 728 ÅR Niam Fond VI BL AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_Fond_VI_BL_AB.pdf; 713 ÅR Niam VI Näsbyark SP1H AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_VI_Näsbyark_Södra_Parken_1_Holding_AB.pdf; 702 ÅR Niam VI Näsbyark Kommersiell 1 AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_VI_Näsbyark_Kommersiell_1_AB.pdf; 703 ÅR Niam VI Näsbyark Kommersiell 2 AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_VI_Näsbyark_Kommersiell_2_AB.pdf; 705 ÅR Niam VI Näsbyark Kommersiell 4 AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_VI_Näsbyark_Kommersiell_4_AB.pdf)]	Completed
5/7/2024   03:29:34 pm	Marie Westin	Viewed	Marie Westin viewed the envelope [documents:(700 ÅR Niam VI Näsbyark Holding AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_VI_Näsbyark_Holding_AB.pdf; 701 ÅR Niam Fond VI Näsbyark 57;1,3,4 AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_Fond_VI_Näsbyark_57_1_3_4_AB.pdf; 728 ÅR Niam Fond VI BL AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_Fond_VI_BL_AB.pdf; 713 ÅR Niam VI Näsbyark SP1H AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_VI_Näsbyark_Södra_Parken_1_Holding_AB.pdf; 702 ÅR Niam VI Näsbyark Kommersiell 1 AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_VI_Näsbyark_Kommersiell_1_AB.pdf; 703 ÅR Niam VI Näsbyark Kommersiell 2 AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_VI_Näsbyark_Kommersiell_2_AB.pdf; 705 ÅR Niam VI Näsbyark Kommersiell 4 AB 2023.pdf; 2023 RB Niam_VI_Näsbyark_Kommersiell_4_AB.pdf)]	Completed
5/8/2024   08:44:44 am	Marie Westin	Archive Delivered	Marie Westin received a copy of the envelope archive	Completed
5/8/2024   03:38:56 pm	Marie Westin	Archive Delivered	Marie Westin received a copy of the envelope archive	Completed

2024061331679

2024061331680

Language	IP	Source
English (us)	147.161.188.121	web
English	10.112.48.7	api
En	147.161.188.121	web
English (us)	147.161.188.110	web
En	147.161.188.110	web
En	147.161.188.110	web
English (us)	217.151.193.46	web
En	217.151.193.46	web
English (us)	217.151.193.46	web
English (us)	217.151.193.46	web