

Årsredovisning för  
**Niam Core-Plus II Aviabulevardi II AB**  
559198-4330

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

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

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i EURO. Uppgifter inom parantes avser föregående år.

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Niam Core-Plus II Aviabulevardi II AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-06-05. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Ort och datum Stockholm 2023-06-07



Victor Wettergren  
Styrelseordförande

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Niam Core-Plus II Aviabulevardi II AB, med säte i Stockholm, avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

### Allmänt om verksamheten

Bolaget ska direkt eller indirekt äga och förvalta fastigheter och aktier samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

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

### Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Niam Core-Plus II Finland Office Holding AB org. nr. 559099-8802, med säte i Stockholm. Moderföretaget i den koncern som bolaget ingår i och där koncernredovisning upprättas är Niam Core-Plus II Holding AB org.nr. 559073-4165, med säte i Stockholm.

### Flerårsjämförelse

*Belopp i Euro*

Bolagets ekonomiska utveckling i sammandrag.

	2022	2021	2020	2019
Rörelseresultat	-6 373	-2 108	-1 931	-1 878
Resultat efter finansiella poster	-2 900 755	-2 136	-1 034 425	-1 921
Balansomslutning	21 589	1 828 814	1 830 950	2 542 119

Bolaget registrerades 2019-03-12. Siffrorna för 2019 avser således perioden 2019-03-12 - 2019-12-31.

### Viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Bolaget har under året avyttrat det helägda dotterbolaget Niam Core-Plus II Aviabulevardi II Oy org.nr. 2970300-9.

I övrigt har bolaget bedrivit verksamhet med oförändrad riktning.

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

### Förväntad framtida utveckling

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

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

### Förändring i eget kapital

	<i>Aktie kapital</i>	<i>Övrigt fritt eget kapital</i>	<i>Summa eget kapital</i>
<b>Eget kapital 2020-12-31</b>	<b>6 500</b>	<b>1 824 450</b>	<b>1 830 950</b>
Årets resultat		-2 136	-2 136
<b>Eget kapital 2021-12-31</b>	<b>6 500</b>	<b>1 822 314</b>	<b>1 828 814</b>
Erhållna aktieägartillskott		1 085 316	1 085 316
Årets resultat		-2 896 831	-2 896 831
<b>Eget kapital 2022-12-31</b>	<b>6 500</b>	<b>10 799</b>	<b>17 299</b>

Aktiekapitalet består av 6 500 aktier med ett kvotvärde om 1.

Aktieägartillskott har erhållits om totalt 3 946 112 EUR.

### Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	2 907 630
Årets resultat	-2 896 831
	<u>10 799</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att

i ny räkning överförs	<u>10 799</u>
Summa	10 799

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning samt tilläggsupplysningar. Alla belopp uttrycks i EUR där ej annat anges.

## Resultaträkning

<i>Belopp i Euro</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-6 373	-2 108
<b>Rörelseresultat</b>		-6 373	-2 108
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	2	-2 894 398	-
Ränteintäkter och liknande resultatposter	3	30	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-14	-28
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-2 900 755	-2 136
Bokslutsdispositioner	5	3 924	-
<b>Resultat före skatt</b>		-2 896 831	-2 136
<b>Årets resultat</b>		-2 896 831	-2 136

2023060830723

**Balansräkning**

<i>Belopp i Euro</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	6	-	1 828 282
		-	1 828 282
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		-	1 828 282
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		18 924	-
		18 924	-
<i>Kassa och bank</i>		2 665	532
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		21 589	532
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		21 589	1 828 814

2023060830724

**Balansräkning**

<i>Belopp i Euro</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		6 500	6 500
		<u>6 500</u>	<u>6 500</u>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserad vinst eller förlust		2 909 766	1 824 450
Vinst eller förlust föregående år		-2 136	-
Årets resultat		-2 896 831	-2 136
		<u>10 799</u>	<u>1 822 314</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>17 299</u>	<u>1 828 814</u>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		4 290	-
		<u>4 290</u>	<u>-</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>21 589</u>	<u>1 828 814</u>

2025060830725

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Niam Core-Plus II Aviabulevardi II ABs årsredovisning har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning (K3).

#### **Likvida medel**

Likvida medel inkluderar kassamedel och disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt andra kortfristiga likvida placeringar som lätt kan omvandlas till kontanter och är föremål för en obetydlig risk för värdefluktuationer. För att klassificeras som likvida medel får löptiden inte överskrida tre månader från tidpunkten för förvärvet.

#### **Utländska valutor**

Niam Core-Plus II Aviabulevardi II ABs redovisningsvaluta är i Euro. 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.

#### **Utdelningsintäkter**

Utdelning redovisas när rätten att erhålla utdelning är säkerställd. Ränteintäkter redovisas i den period de avser.

#### **Inkomstskatter**

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen. Uppskjuten 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 netto redovisas 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. På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

#### **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 Core-Plus II Aviabulevardi II AB blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor.

Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och koncernen har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelseerna har reglerats eller på annat sätt upphört.

#### **Kundfordringar och övriga fordringar**

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

#### **Låneskulder och leverantörsskulder**

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för

transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av 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 Core-Plus II Aviabulevardi II 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 Core-Plus II Aviabulevardi II AB investerat i. Om nedskrivning av aktier sker, fastställs nedskrivningsbeloppet som skillnaden mellan det redovisade värdet och det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nuvärdet av framtida kassaflöden (som baseras på företagsledningens bästa uppskattning).

#### **Avsättningar**

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

#### **Eget kapital**

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

#### **Obeskattade reserver**

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

#### **Bokslutsdispositioner**

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

#### **Aktier och andelar i dotterföretag**

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

#### **Ränta**

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

**Not 2 Resultat från andelar i koncernföretag**

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Realisationsresultat vid avyttring av andelar	-1 828 282	-
Nedskrivningar	-1 066 116	-
<b>Summa</b>	<b>-2 894 398</b>	<b>-</b>

**Not 3 Ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Valutakursvinster	24	-
Ränteintäkter	6	-
<b>Summa</b>	<b>30</b>	<b>-</b>

**Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Valutakursförluster	-12	-21
Räntekostnader, övriga	-2	-7
<b>Summa</b>	<b>-14</b>	<b>-28</b>

**Not 5 Bokslutsdispositioner**

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Koncernbidrag	3 924	-
<b>Summa</b>	<b>3 924</b>	<b>-</b>

**Not 6 Andelar i koncernföretag**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	1 828 282	1 828 282
Nedskrivning	-	-
Försäljning	-1 828 282	-
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>-</b>	<b>1 828 282</b>

**Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

Bolaget har inte några ställda säkerheter eller eventalförpliktelser per balansdagen.

**Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har skett efter balansdagen.

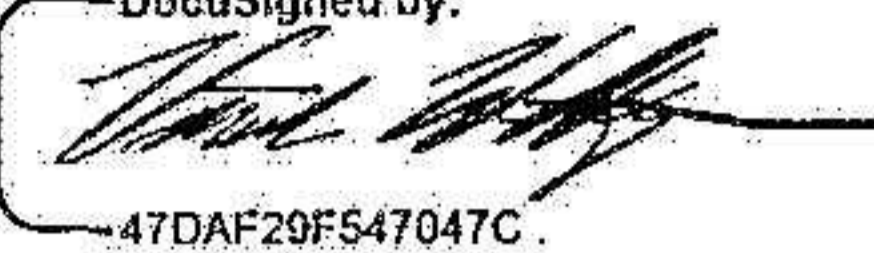
**Niam Core-Plus II Aviabulevardi II AB**  
559198-4330

9(9)

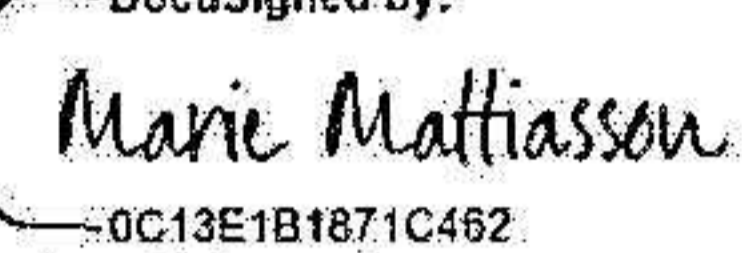
## Underskrifter

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas årsstämman för fastställelse.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

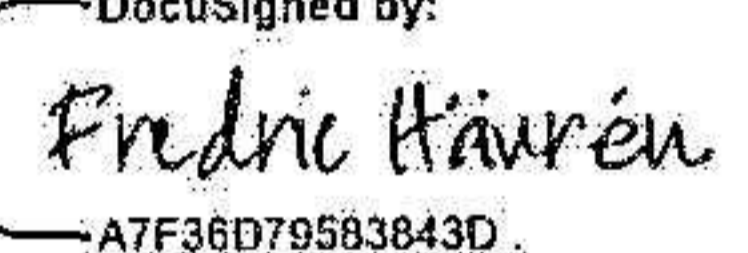
DocuSigned by:  
  
47DAF29F547047C  
Victor Wettergren  
Styrelseordförande

DocuSigned by:  
  
AB755C04AA9E488 ..  
Veronica Vidlund  
Styrelseledamot

DocuSigned by:  
  
0C13E1B1871C462  
Marie Mattiasson  
Styrelseledamot

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

Ernst & Young AB

DocuSigned by:  
  
A7F36D79583843D  
Fredric Hävrén  
Auktoriserad revisor

2023060830729



Building a better  
working world

2023060830730

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Niam Core-Plus II Aviabulevardi II AB, org.nr 559198-4330

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Niam Core-Plus II Aviabulevardi II AB för år 2022-01-01 - 2022-12-31.

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

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Niam Core-Plus II Aviabulevardi II 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### 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

2023060830731

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Niam Core-Plus II Aviabulevardi II AB för år 2022-01-01 - 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Niam Core-Plus II Aviabulevardi II AB enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 revisionsd 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 enligt den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

DocuSigned by:  
  
A7F36D79583843D...  
Fredric Hävrén  
Auktoriserad revisor

2023060830732

**Certificate Of Completion**

Envelope Id: 29DBFE0F136E4C5AAD3F9758F7C17393  
Subject: Complete with DocuSign: C-P II Aviabulevardi I AB\_final.pdf, C-P II Aviabulevardi II AB\_final.p...  
Source Envelope:  
Document Pages: 120 Signatures: 50  
Certificate Pages: 6 Initials: 0  
AutoNav: Enabled  
Envelopeld Stamping: Enabled  
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

Status: Completed  
Envelope Originator:  
Kerstin Widell  
Stureplan 3, Box 7693  
Stockholm, Stockholm 103 95  
kerstin.widell@niam.com  
IP Address: 84.55.72.195

**Record Tracking**

Status: Original Holder: Kerstin Widell Location: DocuSign  
5/10/2023 10:48:11 A.M kerstin.widell@niam.com

**Signer Events**

Viktor Arvidsson  
Viktor.Arvidsson@se.ey.com  
Security Level: Email, Account Authentication (None)

**Signature**

**Completed**  
Using IP Address: 83.251.247.46

**Timestamp**

Sent: 5/16/2023 11:59:02 AM  
Viewed: 5/16/2023 12:56:16 P M  
Signed: 5/16/2023 3:18:37 P M

**Electronic Record and Signature Disclosure:**  
Accepted: 5/16/2023 12:56:16 P M  
ID: b0d1dc7a-a779-4d63-8e5e-5b158a5f48b3

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

DocuSigned by:  
*Marie Mattiasson*  
DC13E1B1871C462...

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

Sent: 5/16/2023 3:18:42 PM  
Viewed: 5/16/2023 5:01:49 P M  
Signed: 5/16/2023 5:02:14 P M

**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: a648961a-c9dc-5c8e-993c-6b1685f37846  
Country or Region of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 5/16/2023 5:01:31 P M

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

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

DocuSigned by:  
*Veronica Vidlund*  
A8755C04AA9E488...

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

Sent: 5/16/2023 3:18:41 PM  
Viewed: 5/16/2023 3:20:50 P M  
Signed: 5/16/2023 3:24:17 P M

**Authentication Details**

2023060830733

**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: dc575360-3be3-5178-8ba9-09e02cbfe8b4  
Country or Region of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 5/16/2023 3:20:36 P M

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

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



Signature Adoption: Uploaded Signature Image  
Using IP Address: 92.35.69.42  
Signed using mobile

Sent: 5/16/2023 3:18:41 PM  
Resent: 5/16/2023 10:15:56 PM  
Viewed: 5/16/2023 10:17:20 P M  
Signed: 5/16/2023 10:18:15 P M

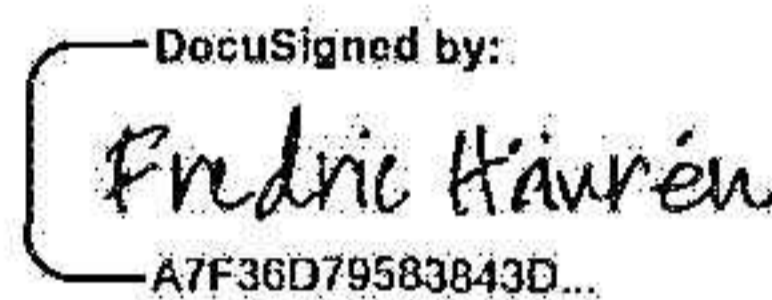
**Authentication Details**

**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: 3453af87-dde2-5783-8437-48f5b98d3f9e  
Country or Region of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 5/16/2023 10:17:07 P M

**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: 94.255.240.75

Sent: 5/16/2023 10:18:20 PM  
Viewed: 5/16/2023 11:02:08 P M  
Signed: 5/16/2023 11:02:46 P M

**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: d2fd2deb-ef24-5d8e-993e-952a904c f0fa  
Country or Region of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 5/16/2023 11:01:03 P M

**Electronic Record and Signature Disclosure:**  
Accepted: 3/16/2023 4:10:54 P M  
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**

2023060830734

**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

5/16/2023 11:59:02 A M

Certified Delivered

Security Checked

5/16/2023 11:02:08 P M

Signing Complete

Security Checked

5/16/2023 11:02:46 P M

Completed

Security Checked

5/16/2023 11:02:46 P M

**Payment Events**

**Status**

**Timestamps**

**Electronic Record and Signature Disclosure**