

**Niam Core-Plus III Solåsen Holding AB**  
**Org nr 559377-0869**

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2024

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- förändringar i eget kapital	7
- kassaflödesanalys	8
- noter	9

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusental kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Undertecknad styrelseledamot i Niam Core-Plus III Solåsen Holding AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överrensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på årsstämma den 2025-05-19.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm den 2025-05-19

  
Victor Wettergren

2025052815138

**Niam Core-Plus III Solåsen Holding AB**  
**Org nr 559377-0869**

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2024

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- förändringar i eget kapital	7
- kassaflödesanalys	8
- noter	9

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusental kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består i att äga, finansiera och förvalta fastigheter via andelar i fastighetsförvaltande dotterbolag. Bolagets dotterbolag Niam Core-Plus III Solåsen AB (fd Solåsen Köpcentrum AB), org nr 556665-8828, äger och förvaltar fastigheterna Överblicken 2, Överblicken 6 och Överblicken 9 i Jönköpings kommun. Bolaget administreras av NIAM AB och Newsec Property Asset Management Sweden AB. Bolaget har inte haft några anställda och några löner eller ersättningar har inte betalats ut.

Bolaget ägs av Niam Core-Plus III Luxembourg S.à.r.l (org. nr. B 247 104, säte Luxembourg) som i sin tur ägs av Niam Nordic Core-Plus III (org.nr B 244 510, säte Luxembourg).

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året bedrivit verksamhet med oförändrad riktning.

Nedskrivningsbehov avseende aktierna i Niam CP III Solåsen AB och en nedskrivning har redovisats med 1 998 (63 027) KSEK.

### Finansiering och likviditet

Bolaget har finansierats genom ett aktieägartillskott från moderbolaget om 65 200 tkr.

### Förväntad framtida utveckling och väsentliga riskfaktorer

Den mest väsentliga risken som påverkar bolaget är kopplad till värdering av fastigheterna, som ägs av dotterbolaget. Makroekonomiska faktorer och andra marknadsfaktorer har en väsentlig påverkan på fastighetvärdet och innebär en osäkerhet.

Det finansiella målet med verksamheten är att optimera fastighetsförvaltningen i dotterbolaget för att kunna generera en stabil och långsiktig avkastning.

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.

### Flerårsöversikt

		<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Nettoomsättning	tkr	0	0	0
Rörelseresultat	tkr	-73	-71	-69
Resultat efter finansiella poster	tkr	-2 071	-63 097	-69
Balansomslutning	tkr	230	2 198	0
Eget kapital	tkr	127	2 198	65 056

### Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel: (kronor)

Balanserat resultat	2 173 463
Årets resultat	-2 071 489
Totalt	<u>101 974</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande

Balanseras i ny räkning	<u>101 974</u>
Totalt	<u>101 974</u>

Bolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

2025052815141

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Övriga rörelseintäkter		-	-
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-73	-71
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		-73	-71
<b>Rörelseresultat</b>		-73	-71
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	6	-1 998	-63 027
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-	1
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		-1 998	-63 026
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-2 071	-63 097
Bokslutsdispositioner	7	-	139
<b>Årets förlust</b>		<u>-2 071</u>	<u>-62 958</u>

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

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Andelar i koncernföretag	9	-	1 998
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		0	1 998
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Fordringar hos koncernföretag	11	212	139
<u>Kassa och bank</u>		18	61
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		230	200
<b>Summa tillgångar</b>		<u>230</u>	<u>2 198</u>

2025052815142

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Aktiekapital		25	25
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserad vinst eller förlust		2 173	65 131
Årets förlust		-2 071	-62 958
		<u>102</u>	<u>2 173</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>127</u>	<u>2 198</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		30	-
Skulder till koncernföretag	11	73	-
		<u>103</u>	<u>0</u>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<u>230</u>	<u>2 198</u>

2025052815145

**Förändringar i eget kapital**

	<u>Aktie- kapital</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>	<u>Summa eget kapital</u>
<b>Ingående eget kapital 2023-01-01</b>	<b>25</b>	<b>65 100</b>	<b>-69</b>	<b>65 056</b>
Disposition enligt årsstämma		-69	69	-
Erhållet aktieägartillskott		100		100
Årets resultat 2023	—	—	<u>-62 958</u>	<u>-62 958</u>
<b>Utgående eget kapital 2023-12-31</b>	<b>25</b>	<b>65 131</b>	<b>-62 958</b>	<b>2 198</b>
<b>Ingående eget kapital 2024-01-01</b>	<b>25</b>	<b>65 131</b>	<b>-62 958</b>	<b>2 198</b>
Disposition enligt årsstämma		-62 958	62 958	-
Årets resultat 2024	—	—	<u>-2 071</u>	<u>-2 071</u>
<b>Utgående eget kapital 2024-12-31</b>	<b>25</b>	<b>2 173</b>	<b>-2 071</b>	<b>127</b>

Aktiekapitalet var 2024-12-31 fördelat på 25 000 aktier, kvotvärde 1 kr.  
Erhållet aktieägartillskott uppgår till 65 200 tkr och är villkorat.

2025052815145

<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	-73	-71
<b>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm</b>		
Erhållen ränta	-	1
	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten exkl.rörelsekapital</b>	-73	-70
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	-146	-139
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder	176	139
	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	-43	-70
<b>Investeringsverksamheten</b>		
	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	0	0
Erhållet aktieägartillskott	-	100
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	0	100
<b>Årets kassaflöde</b>	-43	30
<b>Likvida medel vid årets början</b>	61	31
	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<u>18</u>	<u>61</u>

## Noter

### Not 1 Företagsinformation

Namn: Niam Core-Plus III Solåsen Holding AB  
Org nummer: 559377-0869  
Bolagets säte: Stockholm  
Huvudsaklig verksamhet:  
Bolaget äger och förvaltar andelarna i dotterbolaget Niam Core-Plus III Solåsen AB (fd Solåsen Köpcentrum AB).

### Koncernförhållanden

Bolaget är dotterbolag till Niam Core-Plus III Luxembourg S.à.r.l (org. nr. B 247 104, säte Luxembourg) som ägs av Niam Nordic Core-Plus III (org.nr B 244 510, säte Luxembourg).

### Not 2 Grunder för upprättande av årsredovisningen

Årsredovisningen har upprättats utifrån antagandet om fortlevnad (going concern). Tillgångar och skulder är värderade till sina historiska anskaffningsvärden.

De finansiella rapporterna har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och RFR2 - Redovisning för juridiska personer. Bolaget tillämpar frivilligt RFR2 i enlighet med reglerna i BFNAR 2012:3 då bolaget är ett dotterbolag till Niam Core-Plus III Luxembourg S.à.r.l (org. nr. B 247 104) som ägs av Niam Nordic Core-Plus III (org.nr B 244 510) som tillämpar IFRS i sin koncernredovisning.

### Not 3 Väsentliga redovisningsbedömningar, uppskattningar och antaganden

När styrelsen upprättar finansiella rapporter i enlighet med tillämpade redovisningsprinciper måste vissa uppskattningar och antaganden göras som påverkar det redovisade värdet av tillgångar, skulder, intäkter och kostnader. Dessa bedömningar och antaganden baseras på historiska erfarenheter samt andra faktorer som bedöms rimliga under rådande omständigheter. Faktiskt utfall kan skilja sig från dessa bedömningar om andra antaganden görs eller andra förutsättningar föreligger. De områden där uppskattningar och antaganden är av stor betydelse för företaget och som kan komma att påverka resultat- och balansräkningen om de ändras är bedömning av nyttjandeperioder för fastigheter, nedskrivningsbehov för fastigheter samt gränsdragning mellan investeringar och underhåll.

## **Not 4 Sammanfattning av viktiga redovisningsprinciper**

### **Intäktsredovisning**

Intäkter redovisas då det är troligt att ekonomiska fördelar kommer företaget tillgodo och att intäkterna kan fastställas på tillförlitligt sätt. Företagets intäkter utgörs till största delen av hyresintäkter.

#### *Intäkter från fastighetsförsäljning*

Intäkter från fastighetsförsäljning redovisas i samband med att risker och förmåner övergått från säljaren till köparen, vilket motsvarar tillträdesdagen såvida det inte strider mot särskilda villkor i köpekontraktet.

### **Inkomstskatter**

Periodens skattekostnad omfattar aktuell och uppskjuten skatt.

#### *Aktuell inkomstskatt*

Kortfristiga skattefordringar och skatteskulder för nuvarande och tidigare perioder fastställs till det belopp som förväntas återfås från eller betalas till Skatteverket. De skattesatser och skattelagar som tillämpas för att beräkna beloppet är de som är antagna eller aviserade på balansdagen.

#### *Uppskjuten inkomstskatt*

Uppskjuten skatt redovisas på balansdagen i enlighet med balansräkningsmetoden för temporära skillnader mellan tillgångar och skulders skattemässiga och redovisningsmässiga värden. Uppskjuten skatt beräknas med tillämplig skattesats som beslutats eller aviserats per balansdagen och som förväntas gälla när den uppskjutna skatten realiserar eller regleras.

### **Uppskjutna skattefordringar**

Uppskjutna skattefordringar redovisas endast i den omfattning det är sannolikt att framtida överskott kommer att finnas tillgängliga, mot vilka de temporära skillnaderna kommer att kunna utnyttjas.

Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder kvittas när det finns en legal kvittningsrätt för aktuella skattefordringar och skatteskulder och när de uppskjutna skattefordringarna och skatteskulderna hänför sig till skatt debiterade av samma skattemyndighet där det finns en avsikt att reglera saldona genom nettobetalningar.

### **Lånekostnader**

Låneutgifter utgörs av ränta och andra kostnader som uppstår när ett företag lånar pengar. Låneutgifter redovisas som en kostnad i den period de uppkommer.

## **Nedskrivning**

Tillgångar som löpande skrivs av skall nedskrivningstestas närhelst händelser eller förändringar i förhållanden indikerar att det redovisade värdet kanske inte är återvinningsbart.

En nedskrivning görs med det belopp varmed tillgångens redovisade värde överstiger dess återvinningsvärde. Återvinningsvärdet är det högre av tillgångens verkliga värde minskat med försäljningskostnader och dess nyttjandevärde. För att pröva eventuellt nedskrivnings- eller återföringsbehov, stäms vid varje årsskifte, eller oftare om indikation på större värdeförändringar finns, varje fastighets bokförda värde av mot extern värdering av fastighetens marknadsvärde.

## **Leasing**

Bolaget redovisar samtliga leasingavtal där bolaget är leasetagare som operationella leasingavtal. Detta innebär att leasingavgiften kostnadsförs linjärt i resultaträkningen över leasingperioden.

## **Finansiella instrument - redovisning och värdering**

Med hänsyn till sambandet mellan redovisning och beskattning har företaget i enlighet med RFR2 valt att inte tillämpa IFRS 9 utan tillämpar en metod med utgångspunkt i anskaffningsvärde i enlighet med ÅRL.

## **Fordringar**

Fordringar med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen redovisas som anläggningstillgångar, övriga som omsättningstillgångar. Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt. Hyresfordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra hyresfordringar.

## **Likvida medel**

Likvida medel omfattar kassa, banktillgodohavanden samt kortfristiga placeringar med en ursprunglig förfallodag på tre månader eller mindre.

## **Skulder**

Skulder redovisas till upplupet anskaffningsvärde, med tillämpning av effektivräntemetoden.

## **Redovisat koncernbidrag**

Koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition.

**Aktiekapital**

I posten aktiekapital ingår det registrerade aktiekapitalet. Antalet aktier uppgår till 25 000 st.

**Balanserat resultat**

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

**Kassaflödesanalys**

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Kassaflödet som redovisas omfattar endast transaktioner som medför in- och utbetalningar.

**Not 5 Skatt på årets resultat**

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>Redovisad skatt i resultaträkningen</b>	–	–
Skatt på årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>
Redovisat resultat före skatt	-	-70
Redovisad skattekostnad	<u>0</u>	<u>0</u>

Under året har ingen uppskjuten skatt redovisats i eget kapital.

Uppskjutna skattefordringar redovisas för skattemässiga underskottsavdrag i den utsträckning som det är sannolikt att de kan tillgodogöras genom framtida beskattningsbara vinster.

**Not 6 Resultat från andelar i koncernföretag**

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Nedskrivningar	-1 998	-63 027
Summa	<u>-1 998</u>	<u>-63 027</u>

**Not 7      Bokslutsdispositioner**

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Mottagna koncernbidrag	73	139
Lämnade koncernbidrag	-73	-
	<u>0</u>	<u>139</u>
Summa	<u>0</u>	<u>139</u>

**Not 8      Finansiell riskhantering**

Niam Core-Plus III Solåsen Holding AB är exponerat för ett antal finansiella risker. Bolaget följer Niam AB:s finanspolicy då bolaget administreras av Niam AB och Newsec Property Asset Management Sweden AB. Det övergripande målet är att ha en kostnadseffektiv finansiering inom företaget. Bolaget har koncerninterna skulder och fordringar, samt likvida medel som utgör finansiella instrument.

2025052815150

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

<u>31 dec 2023</u>	<u>Låne- och Hyresfordringar</u>	<u>Tillgångar värderade till verkligt värde via Årets resultat</u>	<u>Summa</u>
<b>Tillgångar i balansräkningen</b>			
Övriga fordringar	139	-	139
Likvida medel	61	-	61
<b>Summa</b>	<b>200</b>	<b>0</b>	<b>200</b>

<u>31 dec 2023</u>	<u>Övr. finansiella skulder värderade till uppl. anskaffningsv.</u>	<u>Skulder värderade till verkligt värde via Årets resultat</u>	<u>Summa</u>
<b>Skulder i balansräkningen</b>			
Leverantörsskulder och andra skulder	-	-	-
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<u>31 dec 2024</u>	<u>Låne- och Hyresfordringar</u>	<u>Tillgångar värderade till verkligt värde via Årets resultat</u>	<u>Summa</u>
<b>Tillgångar i balansräkningen</b>			
Övriga kortfristiga fordringar	212	-	212
Likvida medel	18	-	18
<b>Summa</b>	<b>230</b>	<b>0</b>	<b>230</b>

<u>31 dec 2024</u>	<u>Övr. finansiella skulder värderade till uppl. anskaffningsv.</u>	<u>Skulder värderade till verkligt värde via Årets resultat</u>	<u>Summa</u>
<b>Skulder i balansräkningen</b>			
Leverantörsskulder och andra skulder	103	-	103
<b>Summa</b>	<b>103</b>	<b>0</b>	<b>103</b>

### **Ränterisk**

Niam Core-Plus III Solåsen Holding AB finansieras av eget kapital. Bolaget bedöms därmed inte direkt exponerat för ränterisk.

Bolaget är dock indirekt via koncernföretag utsatt för följande andra finansiella risker:

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

Niam Core-Plus III koncernens finansiella riskhantering, som syftar till att motverka ovanstående risker, är centraliserad till moderbolaget Niam Core-Plus III Luxembourg S.à.r.l.

### **De finansiella tillgångarnas kreditkvalitet**

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

### **Likviditetsrisk**

Likviditetsrisk definieras som risken för extra kostnader eller andra negativa effekter på grund av otillräcklig kortsiktig likviditet. Målet för den koncern som Niam Core-Plus III Solåsen Holding AB tillhör är att dela ut allt kapital som inte behövs av de enskilda tillgångarna, avvikelser får dock göras med hänsyn till särskilda omständigheter. En anledning kan vara att det behövs en likviditetsreserv för framtida investeringar eller extra amorteringar.

**Not 9 Andelar i koncernföretag**

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	65 025	65 025
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	65 025	65 025
Ingående nedskrivningar	-63 027	-
Årets nedskrivningar	-1 998	-63 027
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-65 025	-63 027
Utgående redovisat värde	<u>0</u>	<u>1 998</u>

<u>Moderbolaget</u>	<u>Kapital- andel %</u>	<u>Rösträtts- andel %</u>	<u>Antal aktier</u>	<u>Bokfört värde 24-12-31</u>
Niam Core-Plus III Solåsen AB	100	100	1 000	-
Summa				<u>0</u>

<u>Dotterföretag</u>	<u>Org nr</u>	<u>Säte</u>	<u>Eget kapital</u>	<u>Årets resultat</u>
Niam Core-Plus III Solåsen AB	556665-8828	Stockholm	15 477	-31 956

**Not 10 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Aktier i dotterföretag	-	1 998
Eventalförpliktelser	-	-
Summa ställda säkerheter	<u>0</u>	<u>1 998</u>

**Not 11 Transaktioner med närstående**

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
De transaktioner med närstående som förekommit är främst finansiella tjänster i form av aktieägarlån, tillskott och koncernbidrag samt räntor som förmedlats från närstående till bolaget.		
<b>Under året erhållna aktieägartillskott</b>		
Ingående balans	65 200	65 100
Niam Core-Plus III Luxembourg S.å.r.l	<u>-</u>	<u>100</u>
Summa	<u>65 200</u>	<u>65 200</u>

**Övriga fordringar och skulder till koncernföretag**Kortfristiga fordringar koncernföretag

Niam Core-Plus III Solåsen AB	<u>212</u>	<u>139</u>
Utgående balans	<u>212</u>	<u>139</u>

Kortfristiga skulder koncernföretag

Niam Core-Plus III Solåsen AB	<u>73</u>	<u>-</u>
Utgående balans	<u>73</u>	<u>-</u>


Under 2024 (2023) har bolaget köpt tjänster från Newsec Property Asset Management Sweden AB för 40 (39) tkr.

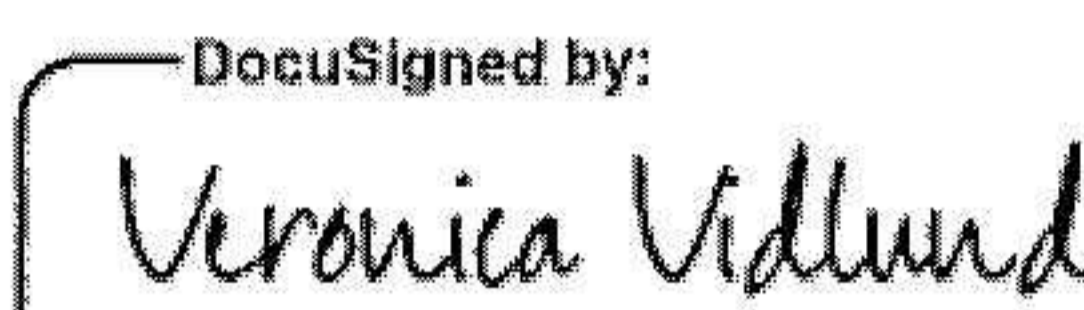
**Not 12      Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har skett efter balansdagen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

DocuSigned by:  
  
47DAF29F547047C...  
Victor Wettergren  
Styrelseordförande

DocuSigned by:  
  
0C13E1B1871C462...  
Marie Mattiasson  
Ledamot

DocuSigned by:  
  
A8755C04AA9E488...  
Veronica Vidlund  
Ledamot

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

Ernst & Young AB

DocuSigned by:  
  
A7F36D79F83843D...  
Fredric Hävrén  
Auktoriserad revisor

2025052815155

### Certificate Of Completion

Envelope Id: C4D0D4FE-8D56-4DFD-B5A4-9C680313F219 Status: Completed  
 Subject: Complete with Docusign: ÅR 559336-7328 Niam Core-Plus III Service AB för 20240101-20241231.pdf,...  
 Source Envelope:  
 Document Pages: 53 Signatures: 12 Envelope Originator:  
 Certificate Pages: 6 Initials: 0 Magdalena Tannlund  
 AutoNav: Enabled Stureplan 3, Box 7693  
 Envelopeld Stamping: Enabled Stockholm, Stockholm 103 95  
 Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna magdalena.tannlund@niam.com  
IP Address: 37.122.145.121

### Record Tracking

Status: Original Holder: Magdalena Tannlund Location: DocuSign  
 5/14/2025 4:59:32 PM magdalena.tannlund@niam.com

### Signer Events

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

### Signature

**Completed**

Using IP Address: 213.115.65.107

### Timestamp

Sent: 5/15/2025 9:19:34 AM  
 Viewed: 5/15/2025 10:31:52 AM  
 Signed: 5/15/2025 12:30:33 PM

### Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 5/15/2025 12:30:28 PM  
 ID: 39d7018b-2cfb-4a9b-a4f7-4ad4ce20ff97

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

DocuSigned by:  
  
 DC13E1B1871C482L

Signature Adoption: Pre-selected Style  
 Using IP Address: 85.24.148.55

Sent: 5/15/2025 12:30:34 PM  
 Viewed: 5/15/2025 12:59:05 PM  
 Signed: 5/15/2025 12:59:32 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: 06da00f4-2cb7-5498-b73f-e0523ec44a7  
 Country or Region of ID: SE  
 Result: Passed  
 Performed: 5/15/2025 12:58:52 PM

### 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:  
  
 A8755C04AA9E4B8

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

Sent: 5/15/2025 12:30:35 PM  
 Viewed: 5/15/2025 12:41:08 PM  
 Signed: 5/15/2025 12:47:08 PM

### Authentication Details

2025052815156

2025052815157

**Signer Events**

**Signature**

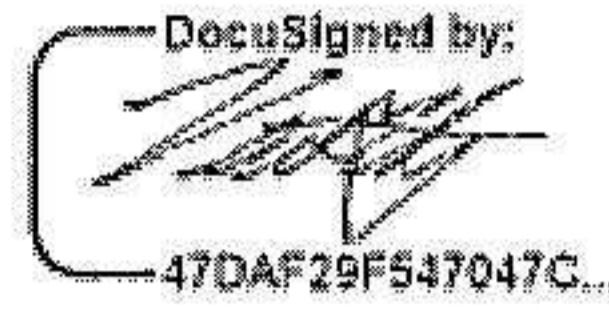
**Timestamp**

**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: 864fb568-b732-5934-b472-99e05808bcc6  
Country or Region of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 5/15/2025 12:40:55 PM

**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: Drawn on Device  
Using IP Address: 83.185.40.218  
Signed using mobile

Sent: 5/15/2025 12:30:35 PM  
Resent: 5/15/2025 2:29:25 PM  
Viewed: 5/15/2025 4:30:53 PM  
Signed: 5/15/2025 4:31:05 PM

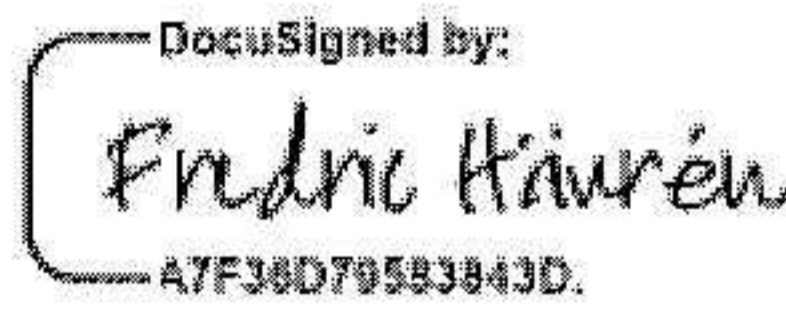
**Authentication Details**

**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: Government Issued Id Document  
Type of Document: Driver's License  
Identification Level: ID Only  
Transaction Unique ID: 178db420-3209-57b2-8f61-ad72d50bc043  
Country or Region of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 5/15/2025 4:30:39 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: 213.115.65.128

Sent: 5/15/2025 4:31:07 PM  
Viewed: 5/15/2025 5:05:31 PM  
Signed: 5/15/2025 5:05:42 PM

**Authentication Details**

**Identity Verification Details:**

Workflow ID: b38909fa-b2f3-40af-8046-e000737ba89a  
Workflow Name: DocuSign ID Verification  
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.  
Identification Method: Electronic ID  
Type of Electronic ID: BankID Sweden  
Transaction Unique ID: 09773fd2-198d-5b44-a861-463bec8e00f  
Country or Region of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 5/15/2025 5:05:16 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**

2025052815158

<b>Certified Delivery Events</b>	<b>Status</b>	<b>Timestamp</b>
<b>Carbon Copy Events</b>	<b>Status</b>	<b>Timestamp</b>
<b>Witness Events</b>	<b>Signature</b>	<b>Timestamp</b>
<b>Notary Events</b>	<b>Signature</b>	<b>Timestamp</b>
<b>Envelope Summary Events</b>	<b>Status</b>	<b>Timestamps</b>
Envelope Sent	Hashed/Encrypted	5/15/2025 9:19:34 AM
Certified Delivered	Security Checked	5/15/2025 5:05:31 PM
Signing Complete	Security Checked	5/15/2025 5:05:42 PM
Completed	Security Checked	5/15/2025 5:05:42 PM
<b>Payment Events</b>	<b>Status</b>	<b>Timestamps</b>
<b>Electronic Record and Signature Disclosure</b>		



Building a better  
working world

202505281516Z

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Niam Core-Plus III Solåsen Holding AB, org.nr 559377-0869

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Niam Core-Plus III Solåsen Holding AB för år 2024-01-01 - 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Niam Core-Plus III Solåsen Holding ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Niam Core-Plus III Solåsen Holding 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

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

#### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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

2025052815163

## 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 III Solåsen Holding AB för år 2024-01-01 - 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Niam Core-Plus III Solåsen Holding 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 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 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

Fredric Hävrén  
Auktoriserad revisor

2025052815164

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

**Fredric Hävrén**

Auktoriserad revisor

På uppdrag av: Ernst & Young AB

Serienummer: 6d50d5ca29a2f2[...]b5a9868d49b12

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-05-15 15:06:34 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försedd med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

#### Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

Penneo dokumentnyckel: 6JJPB-KLD2J-ZQL56-WTOYW-Z32FF-EBC4M