

Niam VII Fejan Holding AB
Org nr 559199-0980

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 VII Fejan Holding AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överrensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på årsstämman den 2025-05-12.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm den 2025-06-05


Erik Rydström

Niam VII Fejan Holding AB
Org nr 559199-0980

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.

**Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:**

Amanda Brandin
Amanda Brandin
0765-218 566

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består av att äga, finansiera och förvalta fastigheter via andelar i fastighetsförvaltande dotterbolag. Bolagets dotterbolag Niam VII Fejan AB, org nr 559199-1004, äger och förvaltar fastigheten Fejan 2 i Stockholms kommun.

Bolagets 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.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året bedrivit verksamhet med oförändrad riktning.

Finansiering och likviditet

Bolaget finansieras genom eget kapital om 424 mkr.

Förväntad framtida utveckling och väsentliga riskfaktorer

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

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.

Flerårsöversikt

		<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Nettoomsättning	tkr	0	0	0	0
Rörelseresultat	tkr	-335	-126	-35	0
Resultat efter finansiella poster	tkr	-334	-126	-35	0
Balansomslutning	tkr	428 964	429 934	159 241	99
Eget kapital	tkr	423 709	429 743	159 161	49

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel: (kronor)

Balanserat resultat	423 993 025
Årets resultat	-334 069
	<hr/>
Totalt	<u>423 658 956</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande

Balanseras i ny räkning	423 658 956
	<hr/>
Totalt	<u>423 658 956</u>

Resultaträkning	Not	2024	2023
Övriga rörelseintäkter		-	-
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-335	-126
Summa rörelsens kostnader		-335	-126
Rörelseresultat		-335	-126
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1	-
Summa resultat från finansiella poster		1	0
Resultat efter finansiella poster		-334	-126
Bokslutsdispositioner	5	-	106
Årets förlust		<u>-334</u>	<u>-20</u>

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

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Andelar i koncernföretag	6	423 719	429 719
Summa anläggningstillgångar		<u>423 719</u>	<u>429 719</u>
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Fordringar hos koncernföretag		5 106	106
<u>Kassa och bank</u>		139	109
Summa omsättningstillgångar		<u>5 245</u>	<u>215</u>
Summa tillgångar		<u>428 964</u>	<u>429 934</u>

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Aktiekapital		50	50
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserad vinst eller förlust		423 993	429 713
Årets förlust		-334	-20
		<u>423 659</u>	<u>429 693</u>
Summa eget kapital		<u>423 709</u>	<u>429 743</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		5 050	172
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		205	19
		<u>5 255</u>	<u>191</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>428 964</u>	<u>429 934</u>

Förändringar i eget kapital

	<u>Aktie-</u> <u>kapital</u>	<u>Balanserat</u> <u>resultat</u>	<u>Årets resultat</u>	<u>Summa eget</u> <u>kapital</u>
Ingående eget kapital 2023-01-01	50	159 146	-35	159 161
Disposition enligt årsstämman		-35	35	
Erhållet aktieägartillskott		274 602		274 602
Utdelning		-4 000		-4 000
Årets resultat 2023	—	—	-20	-20
Utgående eget kapital 2023-12-31	50	429 713	-20	429 743
Ingående eget kapital 2024-01-01	50	429 713	-20	429 743
Disposition enligt årsstämman		-20	20	
Erhållet aktieägartillskott		8 300		8 300
Utdelning		-14 000		-14 000
Årets resultat 2024	—	—	-334	-334
Utgående eget kapital 2024-12-31	50	423 993	-334	423 709

Aktiekapitalet var 2024-12-31 fördelat på 50 000 aktier, kvotvärde 1 kr.
Erhållet aktieägartillskott uppgår till 424 049 tkr och är villkorat.

Kassaflödesanalys	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat före finansiella poster	-335	-126
Erlagd ränta	1	-
Kassaflöde från löpande verksamheten exkl. rörelsekapital	-334	-126
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	-5 000	-105
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder	5 064	216
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-270	-15
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Erhållet aktieägartillskott	8 300	274 602
Lämnat aktieägartillskott	-14 000	-270 522
Utbetald utdelning	6 000	-4 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	300	80
Årets kassaflöde	30	65
Likvida medel vid årets början	109	44
Likvida medel vid årets slut	139	109

Noter

Not 1 Företagsinformation

Namn: Niam VII Fejan Holding AB

Org nummer: 559199-0980

Bolagets säte: Stockholm

Huvudsaklig verksamhet: Bolaget äger och förvaltar andelarna i dotterbolaget Niam VII Fejan AB.

Koncernförhållanden

Moderbolaget i den minsta koncernen som Niam VII Fejan Holding AB är dotterbolag till och där koncernredovisning upprättas är Niam Nordic VII AB (org. nr. 559396-7440, säte Stockholm).

Not 2 Grunder för upprättande av årsredovisningen

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

De finansiella rapporterna har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och RFR2 - Redovisning för juridiska personer. Bolaget tillämpar frivilligt RFR2 i enlighet med reglerna i BFNAR 2012:3.

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 realiserats 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 saldon 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 50 000 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 Bokslutsdispositioner

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Mottagna koncernbidrag	-	106
Summa	<u>0</u>	<u>106</u>

Not 6 Andelar i koncernföretag

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	429 719	159 197
Aktieägartillskott erhållet	8 000	-
Aktieägartillskott återbetalt	-14 000	270 522
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>423 719</u>	<u>429 719</u>

<u>Moderbolaget</u>	<u>Kapital- andel %</u>	<u>Rösträtts- andel %</u>	<u>Antal aktier</u>	<u>Bokfört värde 24-12-31</u>
Niam VII Fejan AB	100	100	50 000	<u>423 719</u>
Summa				<u>423 719</u>

<u>Dotterföretag</u>	<u>Org nr</u>	<u>Säte</u>	<u>Eget kapital</u>	<u>Årets resultat</u>
Niam VII Fejan AB	559199-1044	Stockholm	383 850	-14 137

Not 7 Finansiell riskhantering

Niam VII Fejan 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 och hantera de finansiella riskerna genom att utnyttja finansiella instrument. Företaget har inga väsentliga risker.

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

<u>31 december 2023</u>	<u>Låne- och Hyresfordringar</u>	Tillgångar värderade till verkligt värde via Årets resultat	<u>Summa</u>
Tillgångar i balansräkningen			
Hyresfordringar/kundfordringar	-	-	-
Övriga kortfristiga fordringar	106	-	106
Likvida medel	109	-	109
Summa	215	0	215

<u>31 december 2023</u>	<u>Övr. finansiella skulder värderade till uppl. anskaffningsv.</u>	<u>Skulder värderade till verkligt värde via Årets resultat</u>	<u>Summa</u>
Skulder i balansräkningen			
Upplåning	-	-	-
Leverantörsskulder och andra skulder	191	-	191
Summa	191	0	191

<u>31 december 2024</u>	<u>Låne- och Hyresfordringar</u>	Tillgångar värderade till verkligt värde via Årets resultat	<u>Summa</u>
Tillgångar i balansräkningen			
Hyresfordringar/kundfordringar	-	-	-
Övriga fordringar	5 106	-	5 106
Likvida medel	139	-	139
Summa	5 245	0	5 245

<u>31 december 2024</u>	<u>Övr. finansiella skulder värderade till uppl. anskaffningsv.</u>	<u>Skulder värderade till verkligt värde via Årets resultat</u>	<u>Summa</u>
Skulder i balansräkningen			
Upplåning	-	-	-
Leverantörsskulder och andra skulder	5 255	-	5 255
Summa	5 255	0	5 255

Ränterisk

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

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 motparten inte kan fullgöra sina åtaganden

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

De finansiella tillgångarnas kreditkvalitet

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

Likviditet

Likviditetsrisk definieras som risken för extra kostnader eller andra negativa effekter på grund av otillräcklig kortsiktig likviditet. Målet för den koncern som Niam VII Fejan 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 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

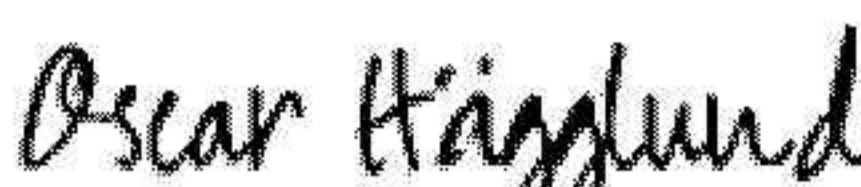
	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Aktier i dotterföretag	423 719	429 719
Eventalförpliktelser	-	-
Summa ställda säkerheter	<u>423 719</u>	<u>429 719</u>


Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter balansdagen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

DocuSigned by:

Erik Rydström
Ordförande

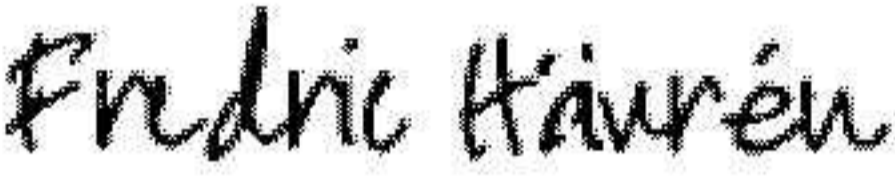
DocuSigned by:

Oscar Hägglund
Ledamot

DocuSigned by:

Fredrik Pappila
Ledamot

Dagen framgår
i det bilagda
verifikatet.

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

Ernst & Young AB

DocuSigned by:

Fredric Hävrén
Auktoriserad revisor

enk=20250710;2025071107282

ank=20250710;2025071107283



Certificate Of Completion

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

Status: Completed

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

Record Tracking

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

Location: DocuSign

Signer Events

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

Signature Completed

Using IP Address: 188.149.195.219

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

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

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

DocuSigned by:

42E92A97BF4A45F...

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

Signature Adoption: Uploaded Signature Image
Using IP Address: 37.122.145.121

Authentication Details

Identity Verification Details:
Workflow ID: b38909fa-b2f3-40af-8046-e000737ba89a
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government identification method.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: f83d9934-8679-55bc-a832-2bb8c75b6ff2
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 4/28/2025 4:42:04 PM

Signatur, bild och bevis på att Erik Rydström signerade m. Bank ID.

Electronic Record and Signature Disclosure:
Not Offered via Docusign

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

DocuSigned by:

0C6985D474CB490...

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

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

Authentication Details

Fredrik Pappila
- Bild för sign.
- Bevis på BankID på nästa sida

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas:

Amanda Grandin
0765-218 566

ank=20250710;2025071107284

Signer Events

Signature

Timestamp

Identity Verification Details:

Workflow ID: b38909fa-b2f3-40af-8046-e000737ba89a
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 83678166-c73e-5396-94b1-9d88020a1f88
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 4/28/2025 2:18:36 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

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

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

DocuSigned by:
Oscar Hägglund
14DD3B358E824D2...

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

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

Authentication Details

Identity Verification Details:

Workflow ID: b38909fa-b2f3-40af-8046-e000737ba89a
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 0dcd4db1-22ba-5b49-a989-522a53c6f40e
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 4/28/2025 3:00:04 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via DocuSign

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

DocuSigned by:
Fredric Hävrén
A7F36D79583843D...

Sent: 4/28/2025 4:42:42 PM
Viewed: 4/28/2025 5:00:44 PM
Signed: 4/28/2025 5:01:00 PM

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

Authentication Details

Identity Verification Details:

Workflow ID: b38909fa-b2f3-40af-8046-e000737ba89a
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 98c6993e-2d6a-5b5d-a092-3b948f799bba
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 4/28/2025 5:00:18 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

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

Fredric Hävrén
- revisor

In Person Signer Events

Signature

Timestamp

Editor Delivery Events

Status

Timestamp

Agent Delivery Events

Status

Timestamp

Intermediary Delivery Events

Status

Timestamp

amk=20250710;2025071107285

Certified Delivery Events

Status

Timestamp

Carbon Copy Events

Status

Timestamp

Witness Events

Signature

Timestamp

Notary Events

Signature

Timestamp

Envelope Summary Events

Status

Timestamps

Envelope Sent

Hashed/Encrypted

4/28/2025 1:16:01 PM

Certified Delivered

Security Checked

4/28/2025 5:00:44 PM

Signing Complete

Security Checked

4/28/2025 5:01:00 PM

Completed

Security Checked

4/28/2025 5:01:00 PM

Payment Events

Status

Timestamps

Electronic Record and Signature Disclosure



Building a better
working world

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Amanda Grandin
Amanda Grandin
0765-218 566

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Niam VII Fejan Holding AB, org.nr 559199-0980

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Niam VII Fejan Holding AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Niam VII Fejan 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 VII Fejan 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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Niam VII Fejan Holding AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Niam VII Fejan Holding AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisions sed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Ernst & Young AB

Fredric Hävrén
Auktoriserad revisor

PENNEO

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

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

Fredric Hävrén

Auktoriserad revisor

På uppdrag av: Ernst & Young AB

Serienummer: 6d50d5ca29a2f2[...]b5a9868d49b12

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-04-28 15:06:44 UTC



anrk=20250710;2025071107299

Penneo dokumentnyckel: TASRP-3R20R-MMIH1-C223D-HZAKR-DJUIG

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 försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

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

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