

# ÅRSREDOVISNING

2024-03-11 - 2024-12-31

för

**Niam VII Tumba Bostad AB**

**559475-2361**

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämman den 2025-06-04. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm, 2025-06-05



Erik Rydström

ank=20250618;2025061910767

Årsredovisning för  
**Niam VII Tumba Bostad AB**  
559475-2361

Räkenskapsåret  
**2024-03-11 - 2024-12-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Rapport över förändring i eget kapital	6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-14
Underskrifter	15

Styrelsens säte: Stockholm  
Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).  
Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Niam VII Tumba Bostad AB, 559475-2361, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-03-11 - 2024-12-31.

### Allmänt om verksamheten

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Boniam Property 3 AB, org nr 559338-6989. Båda bolagen har sitt säte i Stockholm.

Boniam Property 3 AB ingår i en koncern där Niam Nordic VII AB, org nr 559396-7440, upprättar koncernredovisning.

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Flottiljen 26.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget är nystartat under året.

Bolaget har under året bytt namn från Goldcup 34944 AB till Niam VII Tumba Bostad AB.

I övrigt har inga väsentliga händelser skett under året som har någon påverkan på bolagets resultat, ställning och utveckling.

### Finansiering

Finansieringen sker genom intern- och externbelåning.

### Investeringar

Under året genomförda investeringar avser investering på fastighet och uppgår till 814 tkr.

### Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Hantering av bolagets väsentliga risker beskrivs i not 14.

### Förväntad framtida utveckling

Räkenskaperna är upprättade baserat på antagande om bolagets fortlevnad, då inga väsentliga osäkerheter anses föreligga rörande händelser eller förutsättningar som skulle utgöra ett hot mot detta. Många företag har infört hybridarbete och Niam följer utvecklingen inom kommersiella fastigheter noga och är beredd att vidta åtgärder om hyresgästdistributionen skulle förändras.

**Niam VII Tumba Bostad AB**  
559475-2361

2(15)

<b>Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning</b>	<i>Belopp i kr</i>		
	2024-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Nettoomsättning			
Resultat efter finansiella poster	-396 876		
Balansomslutning	1 149 999		
Soliditet %	98,1		

**Nyckeltalsdefinitioner**

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansomslutningen.

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

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 1 103 124, disponeras enligt följande:

	<i>Belopp i kr</i>
Balanserat resultat	1 500 000
Årets resultat	-396 876
	<hr/>
	1 103 124
Balanseras i ny räkning	1 103 124
<b>Summa</b>	<b>1 103 124</b>

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

ank=20250618;2025061910769

**Niam VII Tumba Bostad AB**  
559475-2361

3(15)

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-03-11- 2024-12-31</i>
<b>Rörelsens kostnader</b>		
Övriga externa kostnader		-397 301
<b>Rörelseresultat</b>		-397 301
<b>Resultat från finansiella poster</b>		
Ränteintäkter och liknande resultatposter	4	426
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-1
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-396 876
<b>Resultat före skatt</b>		-396 876
<b>Årets resultat</b>		-396 876

ank=20250618;2025061910770

**Niam VII Tumba Bostad AB**  
559475-2361

4(15)

**Balansräkning**

---

*Belopp i kr* *Not* 2024-12-31

---

**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar*****Materiella anläggningstillgångar***

Pågående nyanläggningar och förskott  
avseende materiella anläggningstillgångar

7 814 232

---

814 232

**Summa anläggningstillgångar**

814 232

**Omsättningstillgångar**

***Kassa och bank***

335 767

**Summa omsättningstillgångar**

335 767

**SUMMA TILLGÅNGAR**

1 149 999

---

ank=20250618;2025061910771

**Niam VII Tumba Bostad AB**  
559475-2361

5(15)

**Balansräkning**

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b><i>Eget kapital</i></b>		
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>		
Aktiekapital	8	25 000
		<u>25 000</u>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>		
Balanserad vinst eller förlust		1 500 000
Årets resultat		-396 876
		<u>1 103 124</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>1 128 124</u>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>		
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		21 875
		<u>21 875</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>1 149 999</u>

ank=20250618;2025061910772

## Rapport över förändring i eget kapital

	<i>Aktiekapital</i>	<i>Balanserat Resultat</i>	<i>Årets Resultat</i>	<i>Summa eget kapital</i>
<b>Ingående eget kapital 2023-01-01</b>				
<b>Utgående eget kapital</b>				-
<b>Ingående eget kapital 2024-03-11</b>				
Insättning aktiekapital	25 000			25 000
Årets resultat			-396 876	-396 876
Aktieägartillskott, erhållna		1 500 000		1 500 000
<b>Utgående eget kapital 2024-12-31</b>	<b>25 000</b>	<b>1 500 000</b>	<b>-396 876</b>	<b>1 128 124</b>

ank=20250618;2025061910773

**Niam VII Tumba Bostad AB**  
559475-2361

7(15)

## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-03-11- 2024-12-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat		-397 300
Erlagd ränta		-1
Erhållen ränta		425
		<u>-396 876</u>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>-396 876</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>-396 876</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-792 357
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-792 357</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Insättning aktiekapital		25 000
Erhållna aktieägartillskott		1 500 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>1 525 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>335 767</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>335 767</b>

ank=20250618;2025061910774

## Noter

### Not 1 Grunder för upprättandet 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 RFR 2 - Redovisning för juridiska personer. Detta är första gången företaget tillämpar RFR2. Redovisningsprinciperna har tillämpats konsekvent på samtliga år i de finansiella rapporterna om inget annat anges. Bolagets funktionella valuta och rapporteringsvaluta är svenska kronor.

### Nya och ändrade standarder och tolkningar samt ändringar i RFR 2 2024

De nya ändrade IFRS standarder som har trätt i kraft och gäller för räkenskapsåret 2024 har inte medfört någon väsentlig skillnad för bolaget jämfört med nuvarande redovisningsprinciper.

### Not 2 Redovisnings- och värderingsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

#### Intäktsredovisning

Intäkter redovisas till det verkliga värdet av den ersättning som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för mervärdesskatt, rabatter och liknande avdrag.

#### *Hysesintäkter*

Företagets hyresintäkter består i huvudsak av leasingintäkter från operationella leasingavtal. Dessa intäktsredovisas i resultaträkningen linjärt över hyresperioden. Förskottsbetalda hyror redovisas som förutbetalda intäkter.

#### *Finansiella intäkter*

Finansiella intäkter redovisas i den period de avser med tillämpning av effektivräntemetoden.

Effektivräntan är den ränta som diskonterar de uppskattade framtida in- och utbetalningarna under ett finansiellt instruments förväntade löptid till den finansiella tillgångens eller skuldens redovisade nettovärde.

#### Leasingavtal

Ett finansiellt leasingavtal är ett avtal enligt vilket de ekonomiska risker och fördelar som förknippas med ägandet av en tillgång i allt väsentligt överförs från leasegivaren till leasetagaren. Övriga leasingavtal klassificeras som operationella leasingavtal. Företaget innehar enbart operationella leasingavtal. Det har ej heller några leasingavtal där företaget utgör leasetagare.

#### *IFRS 16 Leasingavtal*

Bolaget använder undantaget gällande tillämpning av IFRS 16 Leasingavtal, vilket innebär att all leasing redovisas som kostnad linjärt över leasingperioden.

#### Utländsk valuta

Företagets redovisningsvaluta och funktionella valuta är svenska kronor (SEK).

#### Inkomstskatter

Periodens skattekostnad omfattar aktuell och uppskjuten skatt.

#### *Aktuell skatt*

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.

Aktuell inkomstskatt hänförlig till poster/transaktioner som redovisas i eget kapital redovisas i eget kapital och inte i resultaträkningen.

**Niam VII Tumba Bostad AB**

559475-2361

9(15)

**Uppskjuten skatt**

Uppskjuten skatt redovisas på balansdagen i enlighet med balansräkningsmetoden för temporära skillnader mellan tillgångars 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 och skulder**

Uppskjutna skattefordringar redovisas endast i den omfattning att 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 hänförs till skatt debiterade av samma skattemyndighet där det finns en avsikt att reglera saldon genom nettobetalningar. Uppskjutna skatteskulder uppkommer framförallt på grund av skillnader mellan bokföringsmässiga avskrivningar och skattemässiga avskrivningar på förvaltningsfastigheter.

**Lånekostnader**

Låneutgifter utgörs av ränta och andra kostnader som uppstår när ett företag lånar pengar. Låneutgifter som är hänförliga till finansiering av en tillgång och övriga kostnader periodiseras över lånets löptid.

**Förvaltningsfastigheter**

Förvaltningsfastigheter består av fastigheter (mark eller en byggnad) som innehas i syfte att erhålla hyresinkomster eller värdestegring eller en kombination av dessa.

Förvaltningsfastigheter redovisas vid förvärvet till anskaffningsvärde, inkluderat direkt hänförliga transaktionskostnader. Tillkommande utgifter läggs till det redovisade värdet för fastigheten om det är sannolikt att den ekonomiska nyttan som är förknippad med fastigheten förbättras i förhållande till den nivå som gällde då den ursprungligen anskaffades. Alla andra tillkommande utgifter redovisas som kostnad i den period de uppkommer. Efter anskaffningstillfället redovisas förvaltningsfastigheten till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuell nedskrivning samt med tillägg för eventuell uppskrivning. Utgifter för reparationer och löpande underhåll kostnadsförs i den period de uppkommer.

*Avskrivning beräknas enligt följande:*

Förvaltningsfastigheter

100 år

**Materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar är fysiska tillgångar som används i företagets verksamhet och har en förväntad nyttjandeperiod överstigande ett år. Materiella anläggningstillgångar värderas till sina respektive anskaffningsvärden och skrivs av linjärt under sin uppskattade nyttjandeperiod. När materiella anläggningstillgångar redovisas tas hänsyn till tillgångens eventuella restvärden när de avskrivningsbara beloppet fastställs. Avskrivningen inleds när tillgången är färdig att tas i bruk.

Materiella anläggningstillgångar tas bort från balansräkningen när den avyttras eller om den inte kan förväntas tillföra några ekonomiska fördelar i framtiden antingen genom att den nyttjas eller att den säljs. Vinst och förlust beräknas som skillnaden mellan försäljningspriset och tillgångens redovisade värde. Vinst eller förlust redovisas i resultaträkningen i den redovisningsperiod då tillgången avyttras, såsom övrig kostnad eller övrig intäkt.

**Nedskrivningar**

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.

**Finansiella instrument - redovisning och värdering**

Med hänsyn till sambandet mellan redovisning och beskattning har företaget i enlighet med RFR2 valt att inte tillämpa IAS 39 utan tillämpar en metod med utgångspunkt i anskaffningsvärde i enlighet med ÅRL.

ank=20250618;2025061910776

**Värdering av finansiella tillgångar**

Vid första redovisningstillfället värderas finansiella tillgångar till anskaffningsvärde. Efter första redovisningstillfället värderas finansiella omsättningstillgångar enligt lägsta värdets principen till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet. Finansiella anläggningstillgångar värderas efter det första redovisningstillfället till upplupet anskaffningsvärde. Bedömning görs vid varje balansdag om det finns någon indikation på att de finansiella anläggningstillgångarna har minskat i värde. Bedömningar sker individuellt för varje finansiellt instrument.

**Värdering av finansiella skulder**

Vid första redovisningstillfället värderas finansiella skulder till anskaffningsvärde. Andra låneutgifter än ränta redovisas som en korrigerande av lånets anskaffningsvärde och periodiseras som en del i lånets räntekostnader enligt effektivräntemetoden. Efter första redovisningstillfället värderas kortfristiga skulder till anskaffningsvärdet och långfristiga skulder värderas till upplupet anskaffningsvärde

Negativ marknadsvärde och ränteswap skuldförs som övrig långfristig skuld.

**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.

**Redovisning av koncernbidrag**

Koncernbidrag redovisas i resultaträkningen tillsammans med tillhörande skatteeffekt.

**Not 3 Anställda och personalkostnader**

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

**Not 4 Ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2024-03-11- 2024-12-31
Ränteintäkter, övriga	426
<b>Summa</b>	<b>426</b>

**Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2024-03-11- 2024-12-31
Övriga finansiella kostnader	-1
<b>Summa</b>	<b>-1</b>

**Not 6 Skatt på årets resultat**2024-03-11-  
2024-12-31**Avstämning årets skattekostnad**2024-03-11-  
2024-12-31**Avstämning av effektiv skattesats**

Redovisat resultat före skatt	-396 876
Skatt beräknad med skattesats 20,6%	81 756
Skatteeffekt av:	
Ej avdragsgilla kostnader	-2 704
Förändring ej värderat underskottsavdrag	-79 052
<b>Redovisad skatt</b>	<b>-</b>

**Not 7 Pågående arbeten avseende materiella anläggningstillgångar**

2024-12-31

-Investeringar	814 232
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>814 232</b>

**Not 8 Aktiekapital**

2024-12-31

Antal aktier	25 000
<b>Emitterade och betalda:</b>	
Aktiekapital (kvotvärde 100 SEK)	25 000
<b>Vid årets slut</b>	<b>50 000</b>

**Not 9 Väsentliga redovisningsbedömningar, uppskattningar och antaganden**

När styrelsen upprättar finansiella rapporter i enlighet med tillämplade redovisningsprinciper måste vissa uppskattningar och antaganden göras som påverkar det redovisade värdet av tillgångar, skulder, intäkter och kostnader. De områden där uppskattningar och antaganden är av stor betydelse för företaget och som kan komma att påverka resultat- och balansräkning om de ändras beskrivs nedan:

**Värdering av förvaltningsfastigheter**

Vid värdering av förvaltningsfastigheter kan bedömningar och antaganden påverka bolagets resultat och finansiella ställning. Värderingen kräver bedömning av och antaganden om det framtida kassaflödet samt fastställelse av diskonteringsfaktor (avkastningskrav).

**Uppskjutna skattefordringar**

Med beaktande av redovisningsreglerna redovisas uppskjuten skatt nominellt utan diskontering. Såväl aktuell som uppskjuten skatt har beräknats utifrån en nominell skattesats om 20,6 procent. Den skatteberäkning som görs i samband med prissättning av fastighetstransaktioner resulterar normalt i betydligt lägre skatt.

**Hantering av osäkra fordringar**

Hysesfordringar redovisas inledningsvis till verkligt värde och därefter till det förväntade realiserbara värdet. En uppskattning för osäkra hyresfordringar som grundas på en objektiv utvärdering av alla utestående belopp görs vid årsslutet. Förluster hänförliga till osäkra hyresfordringar redovisas i resultaträkningen under omsättning.

**Bedömning vid tillämpning av redovisningsprinciper**

När företagsledningen tillämpar bolagets redovisningsprinciper görs olika bedömningar förutom sådana som innefattar uppskattningar, som kan ge betydande inverkan på det belopp som bolaget redovisar i de finansiella rapporterna.

**Not 10 Finansiell riskhantering****Finansiell riskhantering**

Niam VII Tumba Bostad AB är exponerat för ett antal finansiella risker som företaget hanterar inom ramen för den finanspolicy som godkänts av styrelsen. Det övergripande målet är att ha en kostnadseffektiv finansiering inom företaget och hantera de finansiella riskerna genom att utnyttja finansiella instrument. Företagets främsta finansiella skulder förutom derivat utgörs av lån. Därutöver har bolaget hyres- o kundfordringar och leverantörsskulder samt likvida medel som utgör finansiella instrument. De främsta riskerna som företaget är utsatt för är finansieringsrisk, kreditrisk och ränterisk.

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

2024-12-31	Bokfört värde	Verkligt värde
<b>Tillgångar i balansräkningen</b>		
Hyses- och kundfordringar		
Övriga kortfristiga fordringar		
Kassa och bank	335 767	335 767
Fordringar hos koncernföretag	-	-
<b>Summa</b>	<b>335 767</b>	<b>335 767</b>
<b>Skulder i balansräkningen</b>		
Upplåning		
Skulder till koncernföretag	-	-
<b>Summa</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Tillgångar i balansräkningen</b>		
<b>Summa</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Skulder i balansräkningen</b>		
<b>Summa</b>		

Värdering till verkligt värde

De olika nivåerna av verkligt värde definieras enligt följande:

Nivå 1 - Noterade priser (ojusterade) på aktiva marknader för identiska tillgångar eller skulder

Nivå 2 - Andra observerbara indata för tillgången eller skulder än noterade priser inkluderade i nivå 1, antingen direkt (dvs. som prisnoteringar) eller indirekt (dvs. härledda från prisnoteringar)

Nivå 3 - Indata för tillgången eller skulden som inte baseras på observerbara marknadsdata (dvs. icke observerbara indata)

**Kortfristiga fordringar och skulder**

För kortfristiga fordringar och skulder, så som kundfordringar och leverantörsskulder, med en livslängd på mindre än sex månader anses det redovisade värdet reflektera verkligt värde.

**Skulder till kreditinstitut**

I upplysningssyfte beräknas ett verkligt värde för räntebärande skulder genom en diskontering av framtida kassaflöden av kapitalbelopp och ränta diskonterade till aktuell marknadsränta. Räntebärande skulder återfinns i nivå 3 i värderinghierarkin.

**Derivatinstrument**

Verkligt värde för ränteswappar beräknas som nuvärdet av bedömda framtida kassaflöden baserat på observerbara avkastningskurvor.

**Ränterisk**

Fluktuationer i marknadsräntorna påverkar företagets räntekostnader. Företagets policy för ränterisker är utformad för att minska inverkan från ränteförändringar på redovisat resultat. Företaget använder ränteswappar i syfte att begränsa ränterisker i låneportföljen samt för att kunna påverka låneportföljens bindningstid.

**Niam VII Tumba Bostad AB**

559475-2361

13(15)

Den räntebärande nettoskuldpositionen som löper med rörlig ränta, inbegriper kassa och banktillgodohavanden uppgick till -335 767 kr (0 kr).

**Kundkreditrisk**

Kreditrisk är risken att en motpart inte kan uppfylla ett åtagande under ett finansiellt instrument eller kundavtal, och leder till en finansiell förlust. Kreditrisk kan hanteras med förskottsbetalningar och bankgarantier. Ledningen anser att det inte existerar någon betydande koncentration av kreditrisk med någon enskild kund, motpart eller geografisk region för Niam VII Tumba Bostad AB. Åldersanalyser av hyresfordringar framgår av not 11.

Finansieringsrisker avser risk för svårigheter att erhålla finansiering för verksamhet vid en given tidpunkt. I Niam VII Tumba Bostad ABs finansieringspolicy anges att koncernens externa låneportfölj ska ha en löptidsstruktur som garanterar att bolaget inte exponeras för refinansieringsrisker.

ank=20250618;2025061910780

Tabellen nedan visar avtalade återstående kontraktensliga löptider (odiskonterade värden) på de finansiella skulderna. Skulderna inkluderas i den period när återbetalning tidigast kan krävas.

2024-12-31	Redovisat värde	År 1	År 2-5	Efter år 5
------------	-----------------	------	--------	------------

**Finansiella skulder**

Räntebärande skuld inkluderar både kortfristiga skulder och långfristiga skulder. Förväntat kassaflöde inkluderar ränta.

#### Riskhantering av eget kapital

Företagets kapitalstruktur ska hållas på en nivå som säkerställer möjligheten att driva verksamheten vidare för att skapa avkastning till aktieägarna och fördelar för andra intressenter, samtidigt som en optimal struktur upprätthålls för att minska kapitalkostnaderna.

För att upprätthålla eller anpassa kapitalstrukturen kan företaget, efter aktieägarnas godkännande när så är lämpligt, variera den utdelningen som aktieägarna, sätta ned aktiekapitalet för betalning till aktieägarna, emittera nya aktier och sälja tillgångar för att minska skuldsättningsgraden. Företaget analyserar löpande förhållande mellan skuldsättning och eget kapital och förhållandet mellan skuldsättning och eget kapital inklusive lån från aktieägarna utifrån uppsatta mål. Utfallen i nedanstående tabell ligger inom de mål som satts upp.

Tkr	2024-12-31
Summa eget kapital	1 128 124

#### Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter balansdagen.


**Niam VII Tumba Bostad AB**  
559475-2361


15(15)

## Underskrifter

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

DocuSigned by:  
  
42E92A978E4A45F...  
Erik Rydström  
Ordförande

DocuSigned by:  
  
833545D1202C43A...  
Karina Bernsell  
Styrelseledamot

DocuSigned by:  
  
006855474CB180...  
Fredrik Pappila  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift  
Ernst & Young AB

DocuSigned by:  
  
A7F36D79583843D...  
Fredric Hävrén  
Auktoriserad revisor

ank=20250618;2025061910782

enk=20250618;2025061910786

### Certificate Of Completion

Envelope Id: E738B4ED-BA7B-4DCF-A4E7-30C397AB0A61  
 Subject: Complete with Docusign: Årsredovisning Tumba Bostad och Norra Djurgårdsstaden  
 Source Envelope:  
 Document Pages: 26  
 Certificate Pages: 6  
 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: 37.122.145.121

### Record Tracking

Status: Original  
 5/27/2025 4:40:08 PM

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: 213.115.65.105

### Timestamp

Sent: 5/28/2025 9:40:42 AM  
 Viewed: 5/28/2025 11:50:33 AM  
 Signed: 5/28/2025 11:53:58 AM

### Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 5/28/2025 11:50:33 AM  
 ID: 528e597d-acde-445b-bdfa-ad8fefe74d0e

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

DocuSigned by:  
  
 42E92A97BF4A45F...

Signature Adoption: Uploaded Signature Image  
 Using IP Address: 213.67.112.206

Sent: 5/28/2025 11:54:00 AM  
 Viewed: 5/28/2025 11:57:49 AM  
 Signed: 5/28/2025 11:57:59 AM

### Authentication Details

Identity Verification Details:  
 Workflow ID: b38909fa-b2f3-40af-8046-e000737ba89a  
 Workflow Name: DocuSign ID Verification  
 Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.  
 Identification Method: Electronic ID  
 Type of Electronic ID: BankID Sweden  
 Transaction Unique ID: 40d51ea5-8241-5d2b-8254-f923a45f6676  
 Country or Region of ID: SE  
 Result: Passed  
 Performed: 5/28/2025 11:57:39 AM

### 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:  
  
 9C6985D474CB490...

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

Sent: 5/28/2025 11:54:00 AM  
 Viewed: 5/28/2025 12:16:01 PM  
 Signed: 5/28/2025 12:16:10 PM

### Authentication Details

ank=20250618;2025061910787

Signer Events	Signature	Timestamp
---------------	-----------	-----------

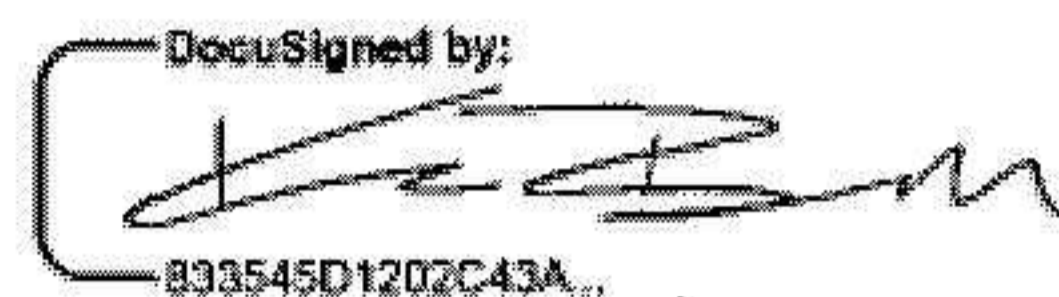
**Identity Verification Details:**

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: 819d0b27-9500-5731-a0f1-9518c3ed19c4  
Country or Region of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 5/28/2025 12:15:52 PM

**Electronic Record and Signature Disclosure:**

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

Karina Bernsell  
karina.bernsell@niam.com  
Head of Fund Services  
Niam AB  
Security Level: Email, Account Authentication (None)



Sent: 5/28/2025 11:54:01 AM  
Viewed: 5/28/2025 1:26:59 PM  
Signed: 5/28/2025 1:27:14 PM

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

**Authentication Details**

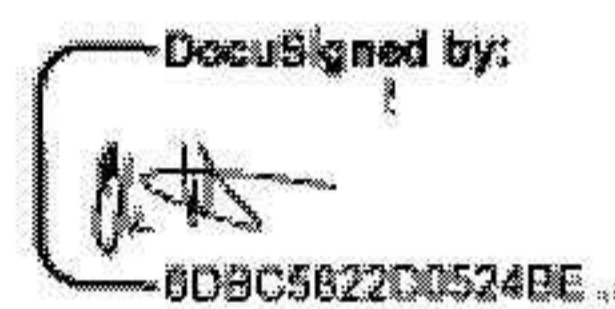
**Identity Verification Details:**

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: 5c551cf4-90d9-5e10-b87d-9b40c081b11c  
Country or Region of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 5/28/2025 1:26:49 PM

**Electronic Record and Signature Disclosure:**

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

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



Sent: 5/28/2025 11:54:01 AM  
Viewed: 5/28/2025 1:39:15 PM  
Signed: 5/28/2025 1:40:25 PM

Signature Adoption: Uploaded Signature Image  
Using IP Address: 37.122.145.121

**Authentication Details**

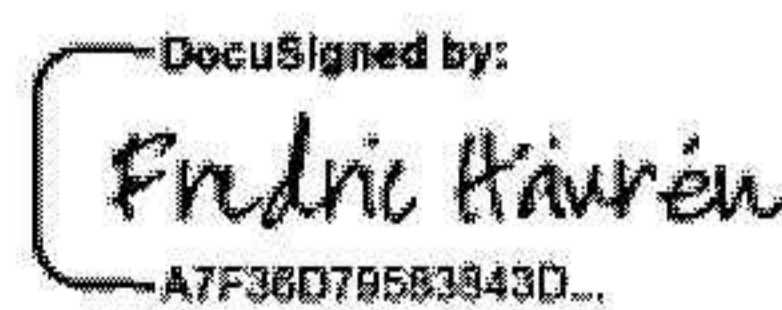
**Identity Verification Details:**

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 ID.  
Identification Method: Electronic ID  
Type of Electronic ID: BankID Sweden  
Transaction Unique ID: 540de097-e037-5da1-aff3-f6a53a8c48a2  
Country or Region of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 5/28/2025 1:39:05 PM

**Electronic Record and Signature Disclosure:**

Not Offered via DocuSign

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



Sent: 5/28/2025 1:40:27 PM  
Viewed: 5/28/2025 1:47:25 PM  
Signed: 5/28/2025 1:47:58 PM

Signature Adoption: Pre-selected Style  
Using IP Address: 94.234.87.192

**Authentication Details**

ank=20250618;2025061910788

**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: 096e4a00-ab6b-554a-86dd-07c251211ad8  
Country or Region of ID: SE  
Result: Failed  
Performed: 5/28/2025 1:44:45 PM

**Identity Verification Details:**

Workflow ID: b38909fa-b2f3-40af-8046-e000737ba89a  
Workflow Name: DocuSign ID Verification  
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.  
Identification Method: Electronic ID  
Type of Electronic ID: BankID Sweden  
Transaction Unique ID: 096e4a00-ab6b-554a-86dd-07c251211ad8  
Country or Region of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 5/28/2025 1:47:09 PM

**Electronic Record and Signature Disclosure:**

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

**In Person Signer Events**

**Signature**

**Timestamp**

**Editor Delivery Events**

**Status**

**Timestamp**

**Agent Delivery Events**

**Status**

**Timestamp**

**Intermediary Delivery Events**

**Status**

**Timestamp**

**Certified Delivery Events**

**Status**

**Timestamp**

**Carbon Copy Events**

**Status**

**Timestamp**

**Witness Events**

**Signature**

**Timestamp**

**Notary Events**

**Signature**

**Timestamp**

**Envelope Summary Events**

**Status**

**Timestamps**

Envelope Sent Hashed/Encrypted 5/28/2025 9:40:42 AM  
Certified Delivered Security Checked 5/28/2025 1:47:25 PM  
Signing Complete Security Checked 5/28/2025 1:47:58 PM  
Completed Security Checked 5/28/2025 1:47:58 PM

**Payment Events**

**Status**

**Timestamps**

**Electronic Record and Signature Disclosure**

ank=20250618:2025061910789

## **ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE**

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

### **Getting paper copies**

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

### **Withdrawing your consent**

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

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

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

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

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

**How to contact Niam AB:**

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

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

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

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

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

**To request paper copies from Niam AB**

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

**To withdraw your consent with Niam AB**

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

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

### **Required hardware and software**

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

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

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

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

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

**Subject**  
Complete with DocuSign:  
Årsredovisning Tumba Bostad och  
Norra Djurgårdsstaden

**Document**  
1019 ÅR Niam VII Tumba Bostad AB  
2024.pdf, 1011 ÅR Niam VII Norra  
Djurgårdsstaden AB 2024.pdf

**Document Id**  
e738b4ed-ba7b-4dcf-a4e7-  
30c397ab0a61

**Recipients**  
Ardita Rroshi, Erik Rydström, Fredrik  
Pappila, Karina Bernsell, Ola Kolmert,  
Fredric Hävrén

**Date Sent**  
2025-05-28 | 09:40

**Date Created**  
2025-05-27 | 16:40

**Status Date**  
2025-05-28 | 13:47

**Location**  
Online

**Holder**  
Amanda Grandin

**Time Zone**

Page 1 of 12

ank=20250618;2025061910792

Time	User	Action	Activity	Status
2025-05-27   16:40	Amanda Grandin	Registered	The envelope was created by Amanda Grandin	Created
2025-05-28   09:40	Amanda Grandin	Sent Invitations	Amanda Grandin sent an invitation to Ardita Rroshi [Ardita.Rroshi1@se.ey.com]	Sent
2025-05-28   09:41	Amanda Grandin	Archive Delivered	Amanda Grandin received a copy of the envelope archive	Sent
2025-05-28   11:50	Ardita Rroshi	Opened	Ardita Rroshi opened the envelope [documents:(1019 ÅR Niam VII Tumba Bostad AB 2024.pdf; 1011 ÅR Niam VII Norra Djurgårdsstaden AB 2024.pdf)]	Sent
2025-05-28   11:50	Ardita Rroshi	Viewed	Ardita Rroshi viewed the envelope [documents:(1019 ÅR Niam VII Tumba Bostad AB 2024.pdf; 1011 ÅR Niam VII Norra Djurgårdsstaden AB 2024.pdf)]	Sent
2025-05-28   11:50	Ardita Rroshi	Printable Copy Delivered	Ardita Rroshi received a printable copy of the envelope	Sent
2025-05-28   11:50	Ardita Rroshi	Printable Copy Delivered	Ardita Rroshi received a printable copy of the envelope	Sent
2025-05-28   11:53	Ardita Rroshi	Approved	Ardita Rroshi approved:Approve 830ed964-b3c7-41bc-bc07-608dc600c3ae	Sent
2025-05-28   11:53	Ardita Rroshi	Signed	Ardita Rroshi signed the envelope	Sent
2025-05-28   11:54	Amanda Grandin	Sent Invitations	Amanda Grandin sent an invitation to Erik Rydström [erik.rydstrom@niam.com]	Sent

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Niam VII Tumba Bostad AB, org.nr 559475-2361

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Niam VII Tumba Bostad AB för år 2024-03-11 –2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Niam VII Tumba Bostad AB 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 Bostads AB Ättikan 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 Tumba Bostad AB för år 2024-03-11 – 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Niam VII Tumba Bostad 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 räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

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

2025-05-28 14:30:16 UTC



auk=20250618;2025061910785

Penneo dokumentnyckel: 1W1QB-G61C2-E2194-QXHFB-9SKGQ-O2XVC

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. 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.