

# Årsredovisning

## Nivika Halmstadfastigheter AB

Org.nr 559067-3264

Räkenskapsår 2023-09-01 - 2024-12-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Nivika Halmstadfastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 17 juni 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Värnamo den 17 juni 2025

  
Sverker Källgården

2025062425005

# Årsredovisning

## Nivika Halmstadfastigheter AB

Org.nr 559067-3264

Räkenskapsår 2023-09-01 - 2024-12-31

2025062425006

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-12-31

Styrelsen för Nivika Halmstadfastigheter AB avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsens säte: Värnamo  
Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).  
Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Bolaget har haft ett förlängt räkenskapsår för att anpassa sig till koncernen.

### Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Nivika Fastigheter AB, org.nr 556735-3809, med säte i Värnamo.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	(16 mån)			(8 mån)	
Nettoomsättning	8 878	6 392	5 865	2 962	4 113
Resultat efter finansiella poster	2 192	1 350	2 038	954	1 568
Balansomslutning	72 700	76 350	0	69 516	69 623
Soliditet (%)	32,0	34,5	0,0	38,9	37,0
Antal anställda	0	0	0	0	0

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Uppskriv- ningsfond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	22 645 303	5 380 400	-2 163 545	<b>25 912 158</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-2 163 545	2 163 545	<b>0</b>
Förändring uppskrivningsfond		-509 866	509 866		<b>0</b>
Årets resultat				-3 057 865	<b>-3 057 865</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>22 135 437</b>	<b>3 726 721</b>	<b>-3 057 865</b>	<b>22 854 293</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 726 721
årets förlust	-3 057 865
	<b>668 856</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	668 856
	<b>668 856</b>

## Resultaträkning

	Not	2023-09-01 -2024-12-31 (16 mån)	2022-09-01 -2023-08-31
<b>Rörelsens intäkter</b>	1		
Hysesintäkter		8 877 880	6 391 677
Övriga rörelseintäkter		114 470	0
		<b>8 992 350</b>	<b>6 391 677</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader		-2 445 935	-2 045 013
Övriga externa kostnader		-495 139	-339 572
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 198 892	-860 274
		<b>-4 139 966</b>	<b>-3 244 859</b>
<b>Rörelseresultat</b>	2	<b>4 852 384</b>	<b>3 146 818</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10 499	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-2 671 136	-1 796 429
		<b>-2 660 637</b>	<b>-1 796 429</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>2 191 747</b>	<b>1 350 389</b>
Bokslutsdispositioner	4	-5 400 000	-3 620 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-3 208 253</b>	<b>-2 269 611</b>
Skatt på årets resultat	5	150 388	106 066
<b>Årets resultat</b>		<b>-3 057 865</b>	<b>-2 163 545</b>

## Balansräkning

Not  
1

2024-12-31

2023-08-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Förvaltningsfastigheter	6	44 830 444	45 956 046
Inventarier, verktyg och installationer	7	0	39 715
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	101 287	0
		<b>44 931 731</b>	<b>45 995 761</b>

#### Summa anläggningstillgångar

44 931 731

45 995 761

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag		27 503 502	30 161 661
Aktuella skattefordringar		124 351	47 758
Övriga fordringar		140 376	31
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	144 612
		<b>27 768 229</b>	<b>30 354 062</b>

#### Summa omsättningstillgångar

27 768 229

30 354 062

### SUMMA TILLGÅNGAR

72 699 960

76 349 823

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-08-31</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond	9	22 135 437	22 645 303
		<b>22 185 437</b>	<b>22 695 303</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserad vinst eller förlust		3 726 721	5 380 400
Årets resultat		-3 057 865	-2 163 545
		<b>668 856</b>	<b>3 216 855</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>22 854 293</b>	<b>25 912 158</b>
<b>Obeskattade reserver</b>	10	530 000	530 000
<b>Avsättningar</b>	11		
Uppskjuten skatteskuld		5 991 751	6 155 090
<b>Långfristiga skulder</b>	12		
Skulder till kreditinstitut		35 152 000	36 942 000
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		1 432 000	1 432 000
Förskott från kunder		962 645	709 359
Leverantörsskulder		115 176	400 968
Skulder till koncernföretag		5 400 000	3 800 000
Övriga skulder		101 353	164 690
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		160 742	303 558
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>8 171 916</b>	<b>6 810 575</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>72 699 960</b>	<b>76 349 823</b>

2025062425010

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

##### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Förvaltningsfastigheter	2,4%
Inventarier, verktyg och installationer	20%

##### Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter innehas i syfte att generera hyresintäkter och/eller värdestegring. I begreppet förvaltningsfastigheter ingår byggnader, mark och markanläggningar.

##### Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

##### Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

##### Leasingavtal

Då de ekonomiska risker och fördelar som är förknippade med tillgången inte har övergått till leasetagaren klassificeras leasingen som operationell leasing. De tillgångar som företaget är leasegivare av redovisas som anläggningstillgång.

##### Inkomstskatter

###### Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

### **Uppskjuten skatt**

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstads. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

### **Avsättningar**

Som avsättning har redovisats förpliktelser gentemot tredje man som är hänförliga till räkenskapsåret eller tidigare räkenskapsår och som på balansdagen antingen är säkra eller sannolika till sin förekomst men oviss till belopp eller till den tidpunkt då de ska infrias.

### **Koncernbidrag**

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

### **Koncernförhållanden**

Bolaget ingår i en koncern med Nivika Fastigheter AB, org.nr 556735-3809, med säte i Värnamo, som slutligt moderbolag.

### **Nyckeltalsdefinitioner**

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### **Uppskattningar och bedömningar**

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

### **Förvaltningsfastigheter**

Vid värdering av förvaltningsfastigheter har uppskattningar och bedömningar en betydande påverkan. Värderingen av förvaltningsfastigheter kräver antaganden om framtida kassaflöden samt bedömningar av aktuella marknadsmässiga avkastningskrav för varje enskild fastighet.

Fastigheterna är föremål för regelbunden värdering och är gjord per bokslutsdag.

Marknadsvärdet är avstämt mot det bokförda värdet varför vi gör bedömningen att räkenskaperna ger en korrekt bild av bolaget.

### **Not 2 Anställda och personalkostnader**

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

### **Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2023-09-01 -2024-12-31	2022-09-01 -2023-08-31
Räntekostnader till koncernföretag	0	0
Övriga räntekostnader	-2 671 136	-1 769 429
	<b>-2 671 136</b>	<b>-1 769 429</b>

#### Not 4 Bokslutsdispositioner

	2023-09-01 -2024-12-31	2022-09-01 -2023-08-31
Lämnade koncernbidrag	-5 400 000	-3 800 000
Återföring av periodiseringsfonder	0	180 000
	<b>-5 400 000</b>	<b>-3 620 000</b>

#### Not 5 Aktuell och uppskjuten skatt

	2023-09-01 -2024-12-31	2022-09-01 -2023-08-31
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	-12 951	-12 473
Justering avseende tidigare år	0	2
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	163 339	118 537
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>150 388</b>	<b>106 066</b>

#### Avstämning av effektiv skatt

	2023-09-01 -2024-12-31		2022-09-01 -2023-08-31	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-3 208 253		-2 269 611
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	660 900	20,60	467 540
Ej avdragsgilla kostnader		0		-1 147
Ej skattepliktiga intäkter		1 705		0
Skattemässig justering avskrivningar byggnad		-163 339		-118 539
Schablonintäkt på periodiseringsfond		-3 814		-5 062
Skatteeffekt återföring av ränteavdrag		-508 403		-355 265
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>-0,40</b>	<b>-12 951</b>	<b>-0,55</b>	<b>-12 473</b>

#### Not 6 Förvaltningsfastigheter

	2024-12-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	19 465 567	18 524 228
Inköp	33 575	939 839
Omklassificeringar	0	1 500
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>19 499 142</b>	<b>19 465 567</b>
Ingående avskrivningar	-2 030 053	-1 681 176
Årets avskrivningar	-517 029	-348 877
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 547 082</b>	<b>-2 030 053</b>
Ingående uppskrivningar	28 520 532	29 002 143
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-642 148	-481 611
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>27 878 384</b>	<b>28 520 532</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>44 830 444</b>	<b>45 956 046</b>

### Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	283 716	283 716
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>283 716</b>	<b>283 716</b>
Ingående avskrivningar	-244 001	-214 215
Årets avskrivningar	-39 715	-29 786
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-283 716</b>	<b>-244 001</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>39 715</b>

### Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	0	1 500
Inköp	101 287	0
Omklassificeringar	0	-1 500
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>101 287</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>101 287</b>	<b>0</b>

### Not 9 Uppskrivningsfond

	2024-12-31	2023-08-31
Belopp vid årets ingång	22 645 303	23 027 702
Överfört till fritt eget kapital	-509 866	-382 399
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>22 135 437</b>	<b>22 645 303</b>

### Not 10 Obeskattade reserver

	2024-12-31	2023-08-31
Periodiseringsfond taxår 2019	530 000	530 000
	<b>530 000</b>	<b>530 000</b>

### Not 11 Avsättningar

	2024-12-31	2023-08-31
<b>Uppskjuten skatteskuld</b>		
Belopp vid årets ingång	6 155 090	6 273 627
Under året återförda belopp	-163 339	-118 537
	<b>5 991 751</b>	<b>6 155 090</b>

2025062425015

### Not 12 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-08-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	29 424 000	31 214 000
	<b>29 424 000</b>	<b>31 214 000</b>

### Not 13 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-08-31
Fastighetsinteckningar	42 000 000	42 000 000
	<b>42 000 000</b>	<b>42 000 000</b>

### Not 14 Eventualförpliktelser

Bolaget har inga eventualförpliktelser.

Värnamo den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Sverker Källgården

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

Ernst & Young AB

Rickard Johansson  
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."

## SVERKER KÄLLGÅRDEN

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: f44686295c679c[...]6f91fa953d5d2

IP: 94.234.xxx.xxx

2025-05-20 08:10:53 UTC



## Rickard Anders Uno Johansson

Auktoriserad revisor

Serienummer: 1a368c7a455aad[...]30f45b5e447e2

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-05-20 14:25:17 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 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.

2025062425016

Penneo dokumentnyckel: R3OE5-UOP4Q-LX2KM-VZKUA-0F8ZE-QQUH3



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Nivika Halmstadsfastigheter AB, org.nr 559067-3264

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Nivika Halmstadsfastigheter AB för år 2023-09-01 - 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nivika Halmstadsfastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Nivika Halmstadsfastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

#### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

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

#### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara

väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



2025062425018

## 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 Nivika Halmstadsfastigheter AB för år 2023-09-01 - 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Nivika Halmstadsfastigheter AB enligt god revisorsred 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 styrelseledamoten 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 revisionsred 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 revisionsred 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.

Värnamo den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Ernst & Young AB

Rickard Johansson  
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."

**Rickard Anders Uno Johansson**

Auktoriserad revisor

Serienummer: 1a368c7a455aad[...]30f45b5e447e2

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-05-20 14:26:34 UTC



2025062425019

Penneo dokumentnyckel: CM0NS-2J0C8-B274A-R0AVT-UMCMD-B9SG3

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.