

**Årsredovisning**  
för  
**Niwaco Aktiebolag**  
556279-6689

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-15.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

**Elektroniskt underskriven av:**

Kent Nilsson, Styrelseledamot  
2025-05-16

Styrelsen för Niwaco Aktiebolag avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning genom innehav av andelar i Kommanditbolag. Bolaget är helägt dotterbolag till Arbetsbolaget Nian AB, 556294-5088, Kungälv.

Företaget har sitt säte i Kungälv.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-396	860	949	1 395
Eget kapital	636	1 170	1 285	1 190
Soliditet (%)	12	32	37	42

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	364 946	685 309	1 170 255
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-700 000		-700 000
Balanseras i ny räkning			685 309	-685 309	0
Årets resultat				165 593	165 593
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>350 255</b>	<b>165 593</b>	<b>635 848</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	350 255
årets vinst	165 593
	<b>515 848</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (200 kronor per aktie)	200 000
i ny räkning överföres	315 848
	<b>515 848</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

Not  
1

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader  
**Summa rörelsekostnader**  
**Rörelseresultat**

-19 135                      -21 119  
**-19 135**                      **-21 119**  
**-19 135**                      **-21 119**

### Finansiella poster

Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt  
styrda företag  
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter  
**Summa finansiella poster**  
**Resultat efter finansiella poster**

-378 606                      880 260  
1 551                              717  
**-377 055**                      **880 977**  
**-396 190**                      **859 858**

### Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder  
**Summa bokslutsdispositioner**  
**Resultat före skatt**

625 000                      14 000  
**625 000**                      **14 000**  
**228 810**                      **873 858**

### Skatter

Skatt på årets resultat  
**Årets resultat**

-63 217                      -188 549  
**165 593**                      **685 309**

## Balansräkning

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	2	179 348	557 954
Andra långfristiga fordringar	3	11 400 000	5 000 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>11 579 348</b>	<b>5 557 954</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>11 579 348</b>	<b>5 557 954</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar		196 625	69 742
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>196 625</b>	<b>69 742</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		53 650	2 136 334
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>53 650</b>	<b>2 136 334</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>250 275</b>	<b>2 206 076</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

11 829 623

7 764 030

## Balansräkning

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

**Summa bundet eget kapital**

**120 000**

**120 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

350 255

364 946

Årets resultat

165 593

685 309

**Summa fritt eget kapital**

**515 848**

**1 050 255**

**Summa eget kapital**

**635 848**

**1 170 255**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

1 025 000

1 650 000

**Summa obeskattade reserver**

**1 025 000**

**1 650 000**

#### Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

5 637 200

0

Övriga skulder

4 525 000

0

**Summa långfristiga skulder**

**10 162 200**

**0**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

0

4 937 200

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

6 575

6 575

**Summa kortfristiga skulder**

**6 575**

**4 943 775**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**11 829 623**

**7 764 030**

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Eget kapital

Företagets nettotillgångar, dvs skillnaden mellan tillgångar och skulder.

Soliditet (%)

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

### Not 2 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	557 954	6 977 694
Årets resultatandel	-378 606	880 260
Kapitaluttag	0	-7 300 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>179 348</b>	<b>557 954</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>179 348</b>	<b>557 954</b>

### Not 3 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 000 000	0
Tillkommande fordringar	6 400 000	5 000 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>11 400 000</b>	<b>5 000 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>11 400 000</b>	<b>5 000 000</b>

Avser kapitalförsäkring.

**Not 4 Eventualförpliktelser**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Komplementäransvar i fastighetsförvaltande kommanditbolag	10 536 851	10 398 900
	<b>10 536 851</b>	<b>10 398 900</b>

**Not 5 Ställda säkerheter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Företagsinteckning	5 500 000	5 500 000
	<b>5 500 000</b>	<b>5 500 000</b>

**Not 6 Uppgifter om moderföretag**

<b>Namn</b>	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>
Arbetsbolaget Nian Aktiebolag	556294-5088	Kungälv

Kungälv 2025-05-14

*Kent Nilsson*  
Kent Nilsson  
Ordförande

*Thomas Andersson*  
Thomas Andersson

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-05-15

*Robert Albertson*  
Robert Albertson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Niwaco Aktiebolag  
Org.nr 556279-6689

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Niwaco Aktiebolag för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Niwaco Aktiebolags finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Niwaco Aktiebolag enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### *Revisorns ansvar*

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror

Niwaco Aktiebolag, Org.nr 556279-6689

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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### ***Uttalanden***

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Niwaco Aktiebolag för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### ***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Niwaco Aktiebolag enligt god revisorsd i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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***

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg 2025-05-15

*Robert Albertson*

---

Robert Albertson  
Auktoriserad revisor