

Bolagsverket

2024-03-07

Årsredovisning

Nivika Kärleken AB

Org.nr 556657-8661

Räkenskapsår 2022-09-01 - 2023-08-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Nivika Kärleken AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 29 december 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Värnamo den 29 december 2023


Niclas Bergman

2024030801397

Årsredovisning

Nivika Kärleken AB

Org.nr 556657-8661

Räkenskapsår 2022-09-01 - 2023-08-31

2024030801398

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31

Styrelsen för Nivika Kärleken 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.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Nivika Holding 2 AB, org. nr 559054-1776, med säte i Värnamo.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
Nettoomsättning	21 294	17 597	18 258	19 654
Resultat efter finansiella poster	1 266	1 833	3 637	4 631
Balansomslutning	258 554	239 857	243 137	227 348
Soliditet (%)	39	38	34	29
Antal anställda	0	0	0	0

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	53 771 704	29 656 524	8 153 774	91 682 002
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			8 153 774	-8 153 774	0
Förändring uppskrivningsfond		-1 366 959	1 366 959		0
Årets resultat				9 740 565	9 740 565
Belopp vid årets utgång	100 000	52 404 745	39 177 257	9 740 565	101 422 567

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	39 177 257
årets vinst	9 740 565
	48 917 822
disponeras så att i ny räkning överföres	48 917 822
	48 917 822

Resultaträkning

	Not	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
Rörelsens intäkter	1		
Hysesintäkter		21 293 561	17 596 820
Övriga rörelseintäkter		10 998	960
		21 304 559	17 597 780
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-7 604 477	-7 130 387
Övriga externa kostnader		-1 034 259	-726 621
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-6 255 868	-5 795 472
		-14 894 604	-13 652 480
Rörelseresultat	2	6 409 955	3 945 300
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 244	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-5 147 511	-2 111 907
		-5 144 267	-2 111 907
Resultat efter finansiella poster		1 265 688	1 833 393
Bokslutsdispositioner	4	12 000 000	8 800 000
Resultat före skatt		13 265 688	10 633 393
Skatt på årets resultat	5	-3 525 123	-2 479 619
Årets resultat		9 740 565	8 153 774

Balansräkning	Not	2023-08-31	2022-08-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Förvaltningsfastigheter	6	242 835 447	228 548 519
Inventarier, verktyg och installationer	7	253 266	74 978
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	2 286 544	2 162 517
		245 375 257	230 786 014
<hr/>			
Summa anläggningstillgångar		245 375 257	230 786 014
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		899 385	63 477
Fordringar hos koncernföretag		12 000 000	8 800 000
Övriga fordringar		155 648	80 988
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		124 000	126 396
		13 179 033	9 070 861
<hr/>			
Summa omsättningstillgångar		13 179 033	9 070 861
<hr/>			
SUMMA TILLGÅNGAR		258 554 290	239 856 875

2024030801401

Balansräkning	Not	2023-08-31	2022-08-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond	9	52 404 745	53 771 704
		52 504 745	53 871 704
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		39 177 257	29 656 524
Årets resultat		9 740 565	8 153 774
		48 917 822	37 810 298
Summa eget kapital		101 422 567	91 682 002
Avsättningar	10		
Uppskjuten skatteskuld		32 520 873	28 996 965
Långfristiga skulder	11		
Skulder till kreditinstitut		101 115 000	103 255 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		2 140 000	2 140 000
Leverantörsskulder		621 619	399 940
Skulder till koncernföretag		17 040 703	11 334 455
Aktuella skatteskulder		188 201	180 109
Övriga skulder		311 788	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 193 539	1 868 404
Summa kortfristiga skulder		23 495 850	15 922 908
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		258 554 290	239 856 875

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	1,3-2,4%
Inventarier, verktyg och installationer	10%

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 överförs 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.

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 - verkligt värde

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.

2024030801405

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
Räntekostnader till koncernföretag	-488 734	-111 157
Övriga räntekostnader	-4 658 777	-2 000 750
	-5 147 511	-2 111 907

Not 4 Bokslutsdispositioner

	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
Mottagna koncernbidrag	12 000 000	8 800 000
	12 000 000	8 800 000

Not 5 Aktuell och uppskjuten skatt

	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-1 215	-145 615
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-3 523 908	-2 334 004
Totalt redovisad skatt	-3 525 123	-2 479 619

Avstämning av effektiv skatt

	2022-09-01 -2023-08-31		2021-09-01 -2022-08-31	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		13 265 688		10 633 393
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-2 732 732	20,60	-2 190 479
Ej avdragsgilla kostnader		0		-833
Ej skattepliktiga intäkter		50		0
Under året utnyttjande av tidigare års underskottsavdrag vars skattevärde ej redovisats som tillgång		0		284 219
Skattemässigt avdrag ej bokförda kostnader		4 190 071		2 433 845
Skattemässig justering avskrivning byggnader		-666 163		-568 548
Skatteeffekt återföring av ränteavdrag		-792 441		-103 819
Redovisad effektiv skatt	0,01	-1 215	1,37	-145 615

Not 6 Förvaltningsfastigheter

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	211 355 351	199 540 569
Inköp	20 522 943	11 814 782
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	231 878 294	211 355 351
Ingående avskrivningar	-50 529 381	-46 467 566
Årets avskrivningar	-4 514 404	-4 061 815
Utgående ackumulerade avskrivningar	-55 043 785	-50 529 381
Ingående uppskrivningar	67 722 549	69 444 160
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-1 721 611	-1 721 611
Utgående ackumulerade uppskrivningar	66 000 938	67 722 549
Utgående redovisat värde	242 835 447	228 548 519

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	1 681 492	1 681 492
Inköp	198 141	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 879 633	1 681 492
Ingående avskrivningar	-1 606 514	-1 594 468
Årets avskrivningar	-19 853	-12 046
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 626 367	-1 606 514
Utgående redovisat värde	253 266	74 978

Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	2 162 517	1 285 572
Inköp	124 027	876 945
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 286 544	2 162 517
Utgående redovisat värde	2 286 544	2 162 517

2024030801407

Not 9 Uppskrivningsfond

	2023-08-31	2022-08-31
Belopp vid årets ingång	53 771 704	55 138 663
Överföring till fritt eget kapital	-1 366 959	-1 366 959
Belopp vid årets utgång	52 404 745	53 771 704

Not 10 Avsättningar

	2023-08-31	2022-08-31
Uppskjuten skatteskuld		
Belopp vid årets ingång	28 996 965	26 662 961
Årets avsättningar	3 523 908	2 334 004
	32 520 873	28 996 965

Not 11 Långfristiga skulder

	2023-08-31	2022-08-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	92 555 000	94 695 000
	92 555 000	94 695 000

Not 12 Ställda säkerheter

	2023-08-31	2022-08-31
Fastighetsinteckningar	123 000 000	123 000 000
	123 000 000	123 000 000

Not 13 Eventualförpliktelser

Bolaget har inga eventualförpliktelser.

Värnamo den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Niclas Bergman

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår 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."

2024030801408

Niclas Håkan Gyllnar Bergman

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: 19680414xxxx

IP: 185.172.xxx.xxx

2023-12-21 10:06:12 UTC



Rickard Anders Uno Johansson

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19820725xxxx

IP: 147.161.xxx.xxx

2023-12-21 13:09:19 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

Penneo dokumentnyckel: EP1D0-8ELUA-H4XPE-UWOU6-XOHPM-4C7AY