

# Årsredovisning

## Nivika Bredasten AB

Org.nr 559368-2353

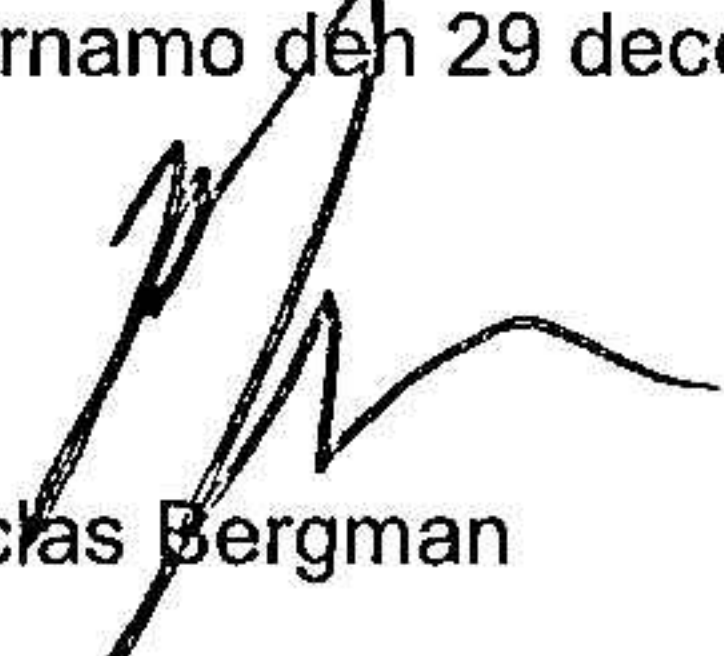
Räkenskapsår 2022-03-01 - 2023-08-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Nivika Bredasten 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

2024040306996

# Årsredovisning

## Nivika Bredasten AB

Org.nr 559368-2353

Räkenskapsår 2022-03-01 - 2023-08-31

2024040306997

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2022-03-01 - 2023-08-31

Styrelsen för Nivika Bredasten 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 ska bedriva fastighetsförvaltning.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget bildades 2022-10-10 så detta är bolagets första räkenskapsår. Industribyggnad på ca 18 000 kvm är under uppförande i Värnamo för DS Smith's verksamhet. Anläggningen beräknas inflyttningsklar under kvartal 1 2024.

### Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Nivika Sandstenen AB, org. nr 556953-3838, med säte i Värnamo.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022/23</b>
	(18 mån)
Nettoomsättning	1 316
Resultat efter finansiella poster	6
Balansomslutning	119 547
Soliditet (%)	0
Antal anställda	0

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Inbetalt aktiekapital	25 000		<b>25 000</b>
Årets resultat		-1 203	<b>-1 203</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>-1 203</b>	<b>23 797</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

årets förlust	-1 203
behandlas så att i ny räkning överföres	-1 203
	<b>-1 203</b>

## Resultaträkning

Not  
1

2022-03-01  
-2023-08-31  
(18 mån)

Nettoomsättning 1 315 849

**1 315 849**

### Rörelsens kostnader

Fastighetskostnader -1 315 810

Övriga externa kostnader -9 866

**-1 325 676**

**Rörelseresultat**

2

**-9 827**

### Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter 16 302

Räntekostnader och liknande resultatposter -139

**16 163**

**Resultat efter finansiella poster**

**6 336**

**Resultat före skatt**

**6 336**

Skatt på årets resultat

3

-7 539

**Årets resultat**

**-1 203**

2024040306999

## Balansräkning

Not  
1

2023-08-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Förvaltningsfastigheter

4

11 200 000

Pågående nyanläggningar och förskott avseende  
materiella anläggningstillgångar

5

102 133 223

---

**113 333 223**

---

**Summa anläggningstillgångar**

**113 333 223**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

6 213 763

---

**Summa omsättningstillgångar**

**6 213 763**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**119 546 986**

## Balansräkning

Not  
1

2023-08-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

25 000

##### *Fritt eget kapital*

Årets resultat

-1 203

---

**Summa eget kapital**

**23 797**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

5 607 832

Skulder till koncernföretag

113 907 818

Aktuella skatteskulder

7 539

---

**Summa kortfristiga skulder**

**119 523 189**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**119 546 986**

## 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	0 %
-------------------------	-----

##### 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 netto redovisas 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 - 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 av extern part och är gjord per bokslutsdag. Marknadsvärdet stämmer bra överens med 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 Aktuell och uppskjuten skatt**

2022-03-01  
-2023-08-31

<b>Skatt på årets resultat</b>	
Aktuell skatt	-7 539
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>-7 539</b>

**Avstämning av effektiv skatt**

2022-03-01  
-2023-08-31

	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		6 336
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-1 305
Ej avdragsgilla kostnader		-12 797
Ej skattepliktiga intäkter		3 358
Skatteeffekt återföring av ränteavdrag		-225 346
Skattemässig justering av aktiverad ränta		228 551
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>118,99</b>	<b>-7 539</b>

**Not 4 Förvaltningsfastigheter**

2023-08-31

Ingående anskaffningsvärden	0
Inköp	11 200 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>11 200 000</b>

**Utgående redovisat värde** 11 200 000

**Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

2023-08-31

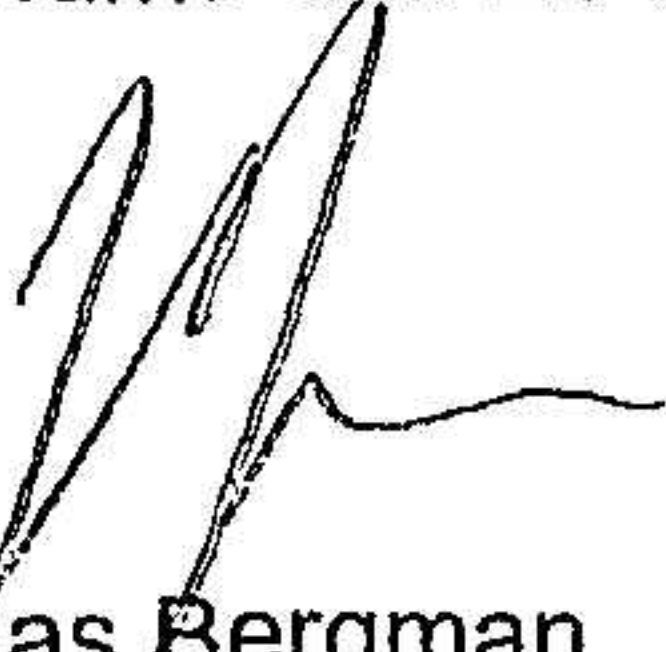
Ingående anskaffningsvärden	0
Inköp	102 133 223
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>102 133 223</b>

**Utgående redovisat värde** 102 133 223

**Not 6 Eventualförpliktelser**

Bolaget har inga eventualförpliktelser.

Värnamo den 21 december 2023



Niclas Bergman

Vår revisionsberättelse har lämnats den 21 december 2023

Ernst & Young AB



Rickard Johansson  
Auktoriserad revisor

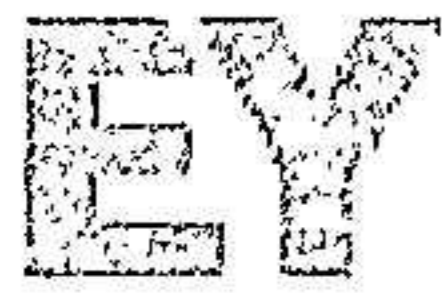
2024040307005

)

)

)

)



Building a better  
working world

2024040307006

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Nivika Bredasten AB, org.nr 559368-2353

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Nivika Bredasten AB för år 2022-03-01 - 2023-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nivika Bredasten ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2023 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 Bredasten 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. 23



Building a better  
working world

2024040307007

## 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 Bredasten AB för år 2022-03-01 - 2023-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Nivika Bredasten 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 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 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 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.

Värnamo den 21 december 2023

Ernst & Young AB

Rickard Johansson  
Auktoriserad revisor