

# Årsredovisning

## Nivika Industrifastigheter AB

Org.nr 556975-3931

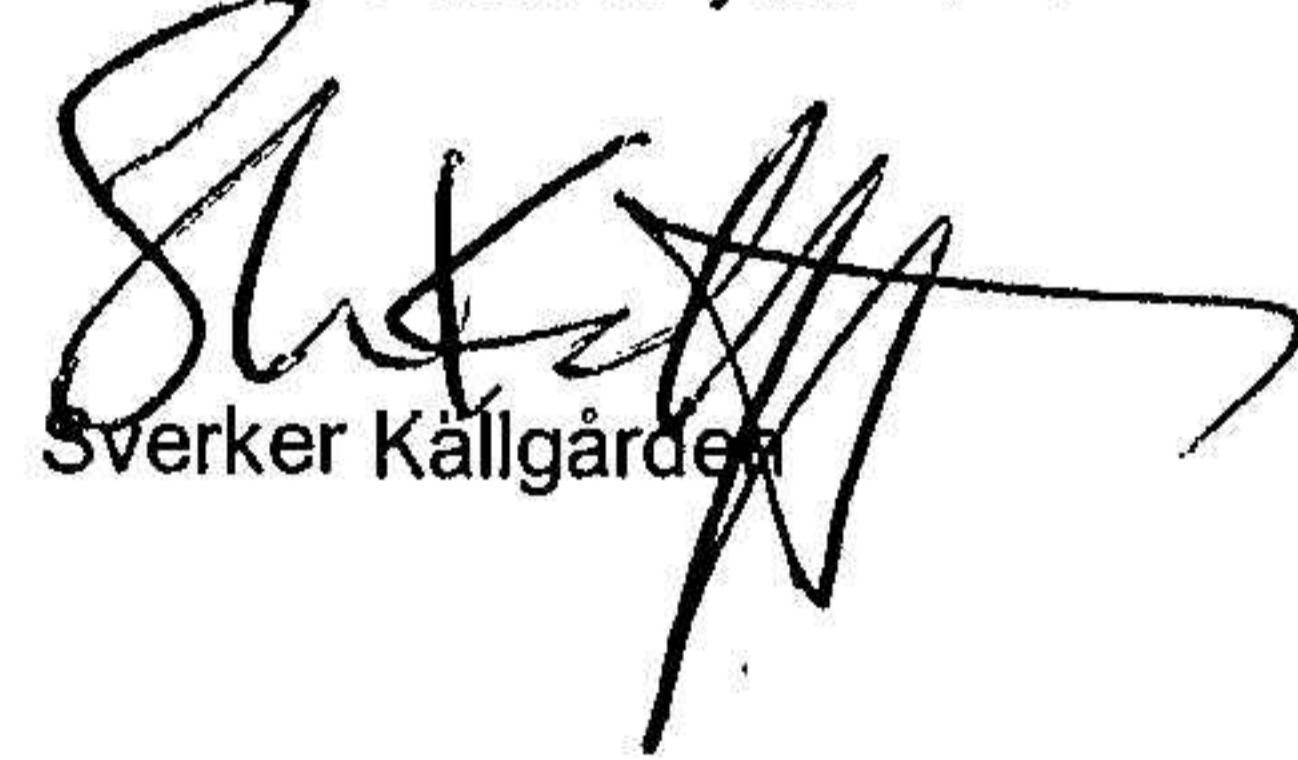
Räkenskapsår 2023-09-01 - 2024-12-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Nivika Industrifastigheter 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 Källgård

2025062410778

# Årsredovisning

## Nivika Industrifastigheter AB

Org.nr 556975-3931

Räkenskapsår 2023-09-01 - 2024-12-31

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

Styrelsen för Nivika Industrifastigheter 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 helägt dotterbolag till Nivika Växjöfastigheter AB, org.nr 556672-1683, med säte i Värnamo.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023/24 (16 mån)	2022/23	2021/22	2020/21
Nettoomsättning	11 823	7 293	5 320	3 883
Resultat efter finansiella poster	-3 925	528	1 796	1 302
Balansomslutning	120 863	120 207	104 594	48 539
Soliditet (%)	6	11	14	31
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	50 000	5 719 267	8 590 510	-1 665 752	12 694 025
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-1 665 752	1 665 752	0
Förändring uppskrivningsfond		-81 166	81 166		0
Årets resultat				-5 627 851	-5 627 851
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>5 638 101</b>	<b>7 005 924</b>	<b>-5 627 851</b>	<b>7 066 174</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	7 005 924
årets förlust	-5 627 851
	<b>1 378 073</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	1 378 073
	<b>1 378 073</b>

## Resultaträkning

	Not	2023-09-01 -2024-12-31 (16 mån)	2022-09-01 -2023-08-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Hysesintäkter		11 823 359	7 293 067
Övriga rörelseintäkter		101 632	0
		<b>11 924 991</b>	<b>7 293 067</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader		-3 575 354	-1 889 237
Övriga externa kostnader		-1 201 197	-625 049
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 244 629	-1 372 390
		<b>-7 021 180</b>	<b>-3 886 676</b>
<b>Rörelseresultat</b>	2	<b>4 903 811</b>	<b>3 406 391</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		22 833	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-8 851 203	-2 878 118
		<b>-8 828 370</b>	<b>-2 878 118</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-3 924 559</b>	<b>528 273</b>
Bokslutsdispositioner	4	-1 300 000	-1 800 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-5 224 559</b>	<b>-1 271 727</b>
Skatt på årets resultat	5	-403 292	-394 026
<b>Årets resultat</b>		<b>-5 627 851</b>	<b>-1 665 753</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-08-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i><b>Materiella anläggningstillgångar</b></i>			
Förvaltningsfastigheter	6	99 868 737	99 210 641
Inventarier, verktyg och installationer	7	0	910
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	0	0
		<b>99 868 737</b>	<b>99 211 551</b>
<i><b>Finansiella anläggningstillgångar</b></i>			
Andelar i koncernföretag	9, 10	20 967 992	20 967 992
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>120 836 729</b>	<b>120 179 543</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i><b>Kortfristiga fordringar</b></i>			
Kundfordringar		25 241	2 445
Aktuella skattefordringar		0	25 462
		<b>25 241</b>	<b>27 907</b>
<i><b>Kassa och bank</b></i>		590	0
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>25 831</b>	<b>27 907</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>120 862 560</b>	<b>120 207 450</b>

<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>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond	11	5 638 101	5 719 267
		<b>5 688 101</b>	<b>5 769 267</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserad vinst eller förlust		7 005 924	8 590 512
Årets resultat		-5 627 851	-1 665 753
		<b>1 378 073</b>	<b>6 924 759</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>7 066 174</b>	<b>12 694 026</b>
<b>Avsättningar</b>	12		
Uppskjuten skatteskuld		4 673 243	4 273 100
<b>Långfristiga skulder</b>	13		
Skulder till kreditinstitut		0	14 630 000
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		0	980 000
Förskott från kunder		1 047 805	678 091
Leverantörsskulder		28 949	1 112 608
Skulder till koncernföretag		107 896 643	85 307 425
Aktuella skatteskulder		18 614	0
Övriga skulder		28 132	67 289
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		103 000	464 911
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>109 123 143</b>	<b>88 610 324</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>120 862 560</b>	<b>120 207 450</b>

## 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 - 2,8%
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 eller som omsättningstillgång beroende av när leasingperioden förfaller. Leasingavgiften fastställs årligen och redovisas linjärt över leasingperioden.

##### 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**

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	-7 136 097	-2 166 768
Övriga räntekostnader	-1 715 106	-711 350
	<b>-8 851 203</b>	<b>-2 878 118</b>

**Not 4 Bokslutsdispositioner**

	2023-09-01 -2024-12-31	2022-09-01 -2023-08-31
Lämnade koncernbidrag	-1 300 000	-1 800 000
	<b>-1 300 000</b>	<b>-1 800 000</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	-3 149	-2 113
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-400 143	-391 913
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>-403 292</b>	<b>-394 026</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		-5 224 559		-1 271 727
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	1 076 259	20,60	261 976
Ej avdragsgilla kostnader		-4		0
Ej skattepliktiga intäkter		1 441		134
Skattemässigt avdrag för ej bokförda kostnader		74 463		0
Skattemässig justering avskrivning byggnader		325 681		144 713
Skatteeffekt återföring av ränteavdrag		-1 480 989		-656 136
Skattemässig justering av aktiverad ränta		0		247 200
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>-0,06</b>	<b>-3 149</b>	<b>-0,17</b>	<b>-2 113</b>

### Not 6 Förvaltningsfastigheter

	2024-12-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	97 547 253	57 573 819
Inköp	2 901 815	21 410 428
Omklassificeringar	0	18 563 006
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>100 449 068</b>	<b>97 547 253</b>
Ingående avskrivningar	-5 539 720	-4 260 598
Årets avskrivningar	-2 141 495	-1 279 122
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-7 681 215</b>	<b>-5 539 720</b>
Ingående uppskrivningar	7 203 108	7 279 776
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-102 224	-76 668
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>7 100 884</b>	<b>7 203 108</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>99 868 737</b>	<b>99 210 641</b>

### Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	83 000	83 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>83 000</b>	<b>83 000</b>
Ingående avskrivningar	-82 090	-65 490
Årets avskrivningar	-910	-16 600
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-83 000</b>	<b>-82 090</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>910</b>

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

	2024-12-31	2023-08-31
Belopp vid årets ingång	0	18 563 006
Omklassificeringar	0	-18 563 006
	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 9 Andelar i koncernföretag**

	2024-12-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	20 967 992	20 967 992
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>20 967 992</b>	<b>20 967 992</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>20 967 992</b>	<b>20 967 992</b>

**Not 10 Specifikation andelar i koncernföretag**

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Nivika Duvelund AB	100%	100%	50 000	16 066 190
Nivika Hovslagaren AB	100%	100%	500	4 901 802
			<b>20 967 992</b>	

	Org.nr	Säte
Nivika Duvelund AB	559069-8907	Värnamo
Nivika Hovslagaren AB	556892-0770	Värnamo

**Not 11 Uppskrivningsfond**

	2024-12-31	2023-08-31
Belopp vid årets ingång	5 719 267	5 780 142
Överföring till fritt eget kapital	-81 166	-60 875
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>5 638 101</b>	<b>5 719 267</b>

**Not 12 Avsättningar**

	2024-12-31	2023-08-31
<b>Uppskjuten skatteskuld</b>		
Belopp vid årets ingång	4 273 100	3 881 187
Årets avsättningar	400 143	391 913
	<b>4 673 243</b>	<b>4 273 100</b>

**Not 13 Långfristiga skulder**

	2024-12-31	2023-08-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	0	10 710 000
	<b>0</b>	<b>10 710 000</b>

**Not 14 Ställda säkerheter**

	2024-12-31	2023-08-31
Fastighetsinteckningar	52 684 900	21 734 900
Aktier i dotterbolag	20 967 992	0
	<b>73 652 892</b>	<b>21 734 900</b>

**Not 15 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 (SSN-validerad)

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: f44686295c679c[...]6f91fa953d5d2

IP: 192.165.xxx.xxx

2025-06-16 05:49:08 UTC



## Rickard Anders Uno Johansson (SSN-validerad)

Aukt. Revisor / Godkänd revisor

Serienummer: 1a368c7a455aad[...]30f45b5e447e2

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-06-16 11:52:27 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.

2025062410790

Penneo dokumentnyckel: DNO97-F23HJ-OZZD0-2WUC8-CM0B7-3EH34



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Nivika Industrifastigheter AB, org.nr 556975-3931

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Nivika Industrifastigheter 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 Industrifastigheter 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 Industrifastigheter 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.



## 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 Industrifastigheter 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 Industrifastigheter 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 förlöpande 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 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 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 (SSN-validerad)**

**Auktoriserad revisor**

Serienummer: 1a368c7a455aad[...]30f45b5e447e2

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-06-16 11:54:32 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.

2025062410793

Penneo dokumentnyckel: RF0VG-LOLN3-MTLOS-VIHBH-AYLVI-TS5Q4