

2023022400052

Bolagsverket

2023 -02- 23

# Årsredovisning

## Nivika Industrifastigheter AB

Org.nr 556975-3931

Räkenskapsår 2021-09-01 - 2022-08-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Nivika Industrifastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 28 december 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Värnamo den 28 december 2022

  
Niklas Bergman

2023022400053

# Årsredovisning

## Nivika Industrifastigheter AB

Org.nr 556975-3931

Räkenskapsår 2021-09-01 - 2022-08-31

2023022400054

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31

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.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

En ny padelhall samt ett showroom har färdigställt på Golvläggaren 1.

Byggnation pågår av ny anläggning åt Post Nord på Klynnan 12.

Bolaget har förvärvat samtliga aktier i Nivika Duvelund AB och Nivika Hovslagaren AB.

### Ägarförhållanden

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

Flerårsöversikt (Tkr)	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
Nettoomsättning	5 320	3 883	3 641	3 455
Resultat efter finansiella poster	1 796	1 302	886	369
Balansomslutning	104 594	48 539	46 988	43 989
Soliditet (%)	14	31	32	33
Antal anställda	0	0	0	0

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	5 841 017	9 084 781	120 535	15 096 333
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:					
Balanseras i ny räkning			120 535	-120 535	0
Förändring uppskrivningsfond		-60 875	60 875		0
Årets resultat				-736 554	-736 554
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>5 780 142</b>	<b>9 266 191</b>	<b>-736 554</b>	<b>14 359 779</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	9 266 191
årets förlust	-736 554
	<b>8 529 637</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	8 529 637
	<b>8 529 637</b>

## Resultaträkning

	Not	2021-09-01 -2022-08-31	2020-09-01 -2021-08-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Hysesintäkter		5 320 207	3 883 035
		<b>5 320 207</b>	<b>3 883 035</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader		-1 801 319	-1 168 371
Övriga externa kostnader		-378 375	-271 311
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-920 288	-836 430
		<b>-3 099 982</b>	<b>-2 276 112</b>
<b>Rörelseresultat</b>	2	<b>2 220 225</b>	<b>1 606 923</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-424 217	-304 876
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 796 008</b>	<b>1 302 047</b>
Bokslutsdispositioner	4	-2 500 000	-1 150 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-703 992</b>	<b>152 047</b>
Skatt på årets resultat	5	-32 562	-31 512
<b>Årets resultat</b>		<b>-736 554</b>	<b>120 535</b>

2023022400056

## Balansräkning

Not  
1

2022-08-31

2021-08-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Förvaltningsfastigheter	6	60 592 997	44 654 458
Inventarier, verktyg och installationer	7	17 510	34 110
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	18 563 006	3 354 225
		<b>79 173 513</b>	<b>48 042 793</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	9, 10	20 967 992	0
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>100 141 505</b>	<b>48 042 793</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		0	51 999
Aktuella skattefordringar		32 387	0
Övriga fordringar		4 333 354	443 858
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		87 000	0
		<b>4 452 741</b>	<b>495 857</b>

<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 452 741</b>	<b>495 857</b>
------------------------------------	--	------------------	----------------

<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>104 594 246</b>	<b>48 538 650</b>
-------------------------	--	--------------------	-------------------

2023022400057

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-08-31</b>	<b>2021-08-31</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond	11	5 780 142	5 841 017
		<b>5 830 142</b>	<b>5 891 017</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserad vinst eller förlust		9 266 191	9 084 781
Årets resultat		-736 554	120 535
		<b>8 529 637</b>	<b>9 205 316</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>14 359 779</b>	<b>15 096 333</b>
<b>Avsättningar</b>	12		
Uppskjuten skatteskuld		3 881 187	3 852 763
<b>Långfristiga skulder</b>	13		
Skulder till kreditinstitut		15 610 000	16 590 000
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		980 000	980 000
Förskott från kunder		294 325	161 707
Leverantörsskulder		2 440 783	2 520 491
Skulder till koncernföretag		66 660 735	9 038 158
Aktuella skatteskulder		0	59 927
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		367 437	239 271
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>70 743 280</b>	<b>12 999 554</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>104 594 246</b>	<b>48 538 650</b>

2023022400058

## 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 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 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.

### **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.

2023022400061

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-09-01 -2022-08-31	2020-09-01 -2021-08-31
Räntekostnader till koncernföretag	-139 202	-65 330
Övriga räntekostnader	-285 015	-239 546
	<b>-424 217</b>	<b>-304 876</b>

### Not 4 Bokslutsdispositioner

	2021-09-01 -2022-08-31	2020-09-01 -2021-08-31
Lämnade koncernbidrag	-2 500 000	-1 150 000
	<b>-2 500 000</b>	<b>-1 150 000</b>

### Not 5 Aktuell och uppskjuten skatt

	2021-09-01 -2022-08-31	2020-09-01 -2021-08-31
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	-4 138	-5 136
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-28 424	-26 376
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>-32 562</b>	<b>-31 512</b>

### Avstämning av effektiv skatt

		2021-09-01 -2022-08-31		2020-09-01 -2021-08-31
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-703 992		152 047
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	145 022	21,40	-32 538
Ej avdragsgilla kostnader		-105		0
Skattemässigt avdrag för ej bokförda kostnader		0		10 684
Skattemässig justering avskrivning byggnader		28 423		16 718
Skatteeffekt återföring av ränteavdrag		-177 478		0
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>-0,59</b>	<b>-4 138</b>	<b>3,38</b>	<b>-5 136</b>

2023022400062

### Not 6 Förvaltningsfastigheter

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	40 731 592	40 681 672
Inköp	13 488 002	49 920
Omklassificeringar	3 354 225	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>57 573 819</b>	<b>40 731 592</b>
Ingående avskrivningar	-3 433 578	-2 690 416
Årets avskrivningar	-827 020	-743 162
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 260 598</b>	<b>-3 433 578</b>
Ingående uppskrivningar	7 356 444	7 433 112
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-76 668	-76 668
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>7 279 776</b>	<b>7 356 444</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>60 592 997</b>	<b>44 654 458</b>

### Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	83 000	83 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>83 000</b>	<b>83 000</b>
Ingående avskrivningar	-48 890	-32 290
Årets avskrivningar	-16 600	-16 600
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-65 490</b>	<b>-48 890</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>17 510</b>	<b>34 110</b>

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

	2022-08-31	2021-08-31
Belopp vid årets ingång	3 354 225	10 446
Årets anskaffningar	18 563 006	3 343 779
Omklassificeringar	-3 354 225	0
<b>18 563 006</b>	<b>3 354 225</b>	

2023022400063

### Not 9 Andelar i koncernföretag

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	20 967 992	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>20 967 992</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>20 967 992</b>	<b>0</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

	2022-08-31	2021-08-31
Belopp vid årets ingång	5 841 017	5 797 827
Överföring till fritt eget kapital	-60 875	43 190
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>5 780 142</b>	<b>5 841 017</b>

### Not 12 Avsättningar

	2022-08-31	2021-08-31
<b>Uppskjuten skatteskuld</b>		
Belopp vid årets ingång	3 852 763	3 826 387
Årets avsättningar	28 424	26 376
	<b>3 881 187</b>	<b>3 852 763</b>

### Not 13 Långfristiga skulder

	2022-08-31	2021-08-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	11 690 000	12 670 000
	<b>11 690 000</b>	<b>12 670 000</b>

**Not 14 Ställda säkerheter**

	2022-08-31	2021-08-31
Fastighetsinteckningar	21 734 900	21 734 900
	<b>21 734 900</b>	<b>21 734 900</b>

**Not 15 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."

## Niclas Håkan Gyllnar Bergman

Styrelseledamot

Serienummer: 19680414xxxx

IP: 212.37.xxx.xxx

2022-12-22 09:55:33 UTC



## Rickard Anders Uno Johansson

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19820725xxxx

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-12-22 13:04:43 UTC



2023022400065

Penneo dokumentnyckel: WMVK0-1XH15-IZNUP-LU8UB-G1502-QQE10

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](mailto: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/validate>



Building a better  
working world

2023022400066

## 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 2021-09-01 - 2022-08-31.

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 augusti 2022 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 2021-09-01 - 2022-08-31 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 revisionsbedömning i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Nivika Industrifastigheter AB enligt god revisorsbedömning 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 revisionsbedömning 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 revisionsbedömning 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: 19820725xxxx

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-12-22 13:17:20 UTC



2023022400068

Penneo dokumentnyckel: JW20B-GNK74-EAOLP-WC4JT-Z17QG-SNEM6

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](mailto: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/validate>