

Årsredovisning

Nivika LP Fastigheter AB

Org.nr 556982-1555


Räkenskapsår 2022-09-01 - 2023-08-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Nivika LP Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 3 oktober 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Värnamo den 15 november 2023



Niclas Bergman

2023120403026

Årsredovisning

Nivika LP Fastigheter AB

Org.nr 556982-1555

Räkenskapsår 2022-09-01 - 2023-08-31

2023120403027

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

Styrelsen för Nivika LP Fastigheter 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 Fastigheter AB, org. nr 556735-3809, med säte i Värnamo.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
Nettoomsättning	8 759	6 847	4 379	2 529
Resultat efter finansiella poster	998	1 735	61	-1 441
Balansomslutning	122 629	113 388	111 205	100 290
Soliditet (%)	45	49	48	43
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	24 194 400	28 841 679	2 156 255	55 242 334
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			2 156 255	-2 156 255	0
Förändring uppskrivningsfond		-612 588	612 588		0
Årets resultat				-520 477	-520 477
Belopp vid årets utgång	50 000	23 581 812	31 610 522	-520 477	54 721 857

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	31 610 522
årets förlust	-520 477
	31 090 045
disponeras så att till aktieägare utdelas	25 000 000
i ny räkning överföres	6 090 045
	31 090 045

Resultaträkning

	Not	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
Rörelsens intäkter			
Hysesintäkter		8 758 789	6 846 881
		8 758 789	6 846 881
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-2 051 510	-1 623 372
Övriga externa kostnader		-612 863	-333 442
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 858 225	-2 504 344
		-5 522 598	-4 461 158
Rörelseresultat	2	3 236 191	2 385 723
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 237 780	-651 131
Resultat efter finansiella poster		998 411	1 734 592
Bokslutsdispositioner	3	-1 100 000	3 411 000
Resultat före skatt		-101 589	5 145 592
Skatt på årets resultat	4	-418 888	-2 989 337
Årets resultat		-520 477	2 156 255

Balansräkning

Not
1

2023-08-31

2022-08-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Förvaltningsfastigheter

5

95 516 512

93 805 355

Summa anläggningstillgångar

95 516 512

93 805 355

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

26 783 300

19 329 129

Aktuella skattefordringar

202 118

151 875

Övriga fordringar

2 174

109

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

106 850

101 578

27 094 442

19 582 691

Kassa och bank

18 117

0

Summa omsättningstillgångar

27 112 559

19 582 691

SUMMA TILLGÅNGAR

122 629 071

113 388 046

Balansräkning

Not
1

2023-08-31

2022-08-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Uppskrivningsfond

6

23 581 812

24 194 400

23 631 812

24 244 400

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

31 610 522

28 841 680

Årets resultat

-520 477

2 156 255

31 090 045

30 997 935

Summa eget kapital

54 721 857

55 242 335

Avsättningar

7

Övriga avsättningar

18 908 592

18 510 201

Långfristiga skulder

8

Skulder till kreditinstitut

47 160 000

36 475 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

480 000

1 700 000

Förskott från kunder

570 289

506 594

Leverantörsskulder

23 426

577 433

Övriga skulder

287 918

80 108

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

476 989

296 375

Summa kortfristiga skulder

1 838 622

3 160 510

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

122 629 071

113 388 046

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	2,2%
Inventarier, verktyg och installationer	20%

Förvaltningsfastighet

Förvaltningsfastigheter innehas i syfte att generera hyresintäkter och/eller värdestegring. I begreppet förvaltningsfastighet 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.

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 lagstadsats. 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 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 Bokslutsdispositioner

	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
Mottagna koncernbidrag	0	3 000 000
Lämnade koncernbidrag	-1 100 000	0
Återföring av periodiseringsfonder	0	411 000
	-1 100 000	3 411 000

Not 4 Aktuell och uppskjuten skatt

	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-20 497	-70 740
Justering avseende tidigare år	0	-69 207
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-398 391	-2 849 390
Totalt redovisad skatt	-418 888	-2 989 337

Avstämning av effektiv skatt

	2022-09-01 -2023-08-31		2021-09-01 -2022-08-31	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-101 589		5 145 592
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	20 927	20,60	-1 059 992
Ej avdragsgilla kostnader		0		-1 426
Ej skattepliktiga intäkter		454		0
Skattemässig justering avskrivning byggnad		-542 901		-471 073
Schablonintäkt på ingående periodiseringsfonder		0		-5 503
Skattemässigt avdrag ej bokförda kostnader		934 005		1 590 322
Skatteeffekt återföring av ränteavdrag		-432 982		-123 068
Redovisad effektiv skatt	-20,18	-20 497	1,37	-70 740

Not 5 Förvaltningsfastigheter

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	67 745 029	51 025 879
Inköp	4 569 382	7 850 011
Omklassificeringar	0	8 869 139
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	72 314 411	67 745 029
Ingående avskrivningar	-28 090 751	-26 689 498
Årets avskrivningar	-1 755 134	-1 401 253
Utgående ackumulerade avskrivningar	-29 845 885	-28 090 751
Ingående uppskrivningar	54 151 077	55 254 168
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-1 103 091	-1 103 091
Utgående ackumulerade uppskrivningar	53 047 986	54 151 077
Utgående redovisat värde	95 516 512	93 805 355

Not 6 Uppskrivningsfond

	2023-08-31	2022-08-31
Belopp vid årets ingång	24 194 400	24 806 989
Överföring till fritt eget kapital	-612 588	-612 589
Belopp vid årets utgång	23 581 812	24 194 400

Not 7 Avsättningar

	2023-08-31	2022-08-31
Uppskjuten skatteskuld		
Belopp vid årets ingång	18 510 201	15 660 811
Årets avsättningar	398 391	2 849 390
	18 908 592	18 510 201

Not 8 Långfristiga skulder

	2023-08-31	2022-08-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	45 240 000	29 675 000
	45 240 000	29 675 000

Not 9 Ställda säkerheter

	2023-08-31	2022-08-31
Fastighetsinteckningar	48 000 000	46 250 000
	48 000 000	46 250 000

2023120403036

Not 10 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: 94.234.xxx.xxx

2023-10-04 13:00:06 UTC



Rickard Anders Uno Johansson

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19820725xxxx

IP: 213.115.xxx.xxx

2023-10-04 13:45:35 UTC



2023120403037

Penneo dokumentnyckel: 8L76H-FQEUK-SHCPX-8T837-3NVJP-2E8LL

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade 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>



2023120403038

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Nivika LP Fastigheter AB, org.nr 556982-1555

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Nivika LP Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-09-01 – 2023-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nivika LP Fastigheter 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 LP Fastigheter AB enligt god revisors sed 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 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 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 innehåll 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.

Penneo dokumentnyckel: OXL7V-0N0YC-D2YKU-E6KU8-4ZBBC-0G4ZO



2023120403039

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 LP Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-09-01 – 2023-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

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 LP Fastigheter 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 revisioner 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Värnamo den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Rickard Johansson

Rickard Johansson
Auktoriserad revisor

Penneo dokumentnyckel: 0XL7V-0N0YC-D2YKU-E66KU8-4ZBBC-0G4Z0

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)

Signing Partner

Serienummer: 19820725xxxx

IP: 213.115.xxx.xxx

2023-10-04 13:46:51 UTC



2023120403040

Penneo dokumentnyckel: 0XL7V-0N0YC-D2YKU-E6KU8-4ZBBC-0G4Z0

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade 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>

Förslag till beslut om vinstutdelning i Nivika LP Fastigheter AB, 556982-1555.

Vid årsstämman den 3 oktober 2023 föreslås vinstutdelning enligt följande:

Styrelsen föreslår att stämman beslutar att till förfogande stående vinstmedel, kr 31 090 045, skall disponeras enligt följande:

till aktieägare utdelas (50 000 kronor per aktie)	25 000 000
i ny räkning överföres	6 090 045

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Värnamo den 3/10 2023

Niclas Bergman

2023120403041

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: 94.234.xxx.xxx

2023-10-04 12:59:13 UTC



2023120403042

Penneo dokumentnyckel: AGEE8-SIQJU-AM8QY-QU2IP-0LKFN-LJ7QH

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade 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>