

# Årsredovisning

## Nivika Hisingstorp 1 AB

Org.nr 559318-9045

Räkenskapsår 2023-09-01 - 2024-12-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Nivika Hisingstorp 1 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 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 Källgården

2025062424955

# Årsredovisning

## Nivika Hisingstorp 1 AB

Org.nr 559318-9045

Räkenskapsår 2023-09-01 - 2024-12-31

2025062424956

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

Styrelsen för Nivika Hisingtorp 1 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.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolagets nybyggnation av trygghetsboende Nivika Garden med 82 st hyresbostäder på Hisingstorp i Jönköping har färdigtställts.

### Ägarförhållanden

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

| Flerårsöversikt (Tkr)             | 2023/24<br>(16 mån) | 2022/23 | 2022<br>(8 mån) | 2021 |
|-----------------------------------|---------------------|---------|-----------------|------|
| Nettoomsättning                   | 2 906               | 0       | 0               | 0    |
| Resultat efter finansiella poster | -2 317              | -82     | -2              | -3   |
| Balansomslutning                  | 261 549             | 158 045 | 16 392          | 24   |
| Soliditet (%)                     | 0,1                 | 0,0     | 0,1             | 91,0 |
| Antal anställda                   | 0                   | 0       | 0               | 0    |

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

|   | Aktie-<br>kapital | Uppskriv-<br>ningsfond | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat | Totalt         |
|---|-------------------|------------------------|------------------------|-------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 25 000            | 0                      | -5 006                 | 15 507            | 35 501         |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                   |                        |                        |                   |                |
| Balanseras i ny räkning                     |                   |                        | 15 507                 | -15 507           | 0              |
| Årets uppskrivning                          |                   | 4 764 000              |                        |                   | 4 764 000      |
| Årets resultat                              |                   |                        |                        | -4 420 447        | -4 420 447     |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>25 000</b>     | <b>4 764 000</b>       | <b>10 501</b>          | <b>-4 420 447</b> | <b>379 054</b> |

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

|                  |                   |
|------------------|-------------------|
| balanserad vinst | 10 501            |
| årets förlust    | -4 420 447        |
|                  | <b>-4 409 946</b> |

|  |                   |
|--|-------------------|
| behandlas så att<br>i ny räkning överföres | -4 409 946        |
|  | <b>-4 409 946</b> |

## Resultaträkning

|   | Not | 2023-09-01<br>-2024-12-31<br>(16 mån) | 2022-09-01<br>-2023-08-31 |
|---|-----|---------------------------------------|---------------------------|
| <b>Rörelsens intäkter</b>                         |     |                                       |                           |
| Hysesintäkter                                     |     | 2 905 865                             | 0                         |
| Övriga rörelseintäkter                            |     | 120                                   | 0                         |
|   |     | <b>2 905 985</b>                      | <b>0</b>                  |
| <b>Rörelsens kostnader</b>                        |     |                                       |                           |
| Fastighetskostnader                               |     | -1 121 205                            | -79 845                   |
| Övriga externa kostnader                          |     | -231 353                              | -2 036                    |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar |     | -909 120                              | 0                         |
|   |     | <b>-2 261 678</b>                     | <b>-81 881</b>            |
| <b>Rörelseresultat</b>                            | 2   | <b>644 307</b>                        | <b>-81 881</b>            |
| <b>Resultat från finansiella poster</b>           |     |                                       |                           |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter  |     | 17                                    | 0                         |
| Räntekostnader och liknande resultatposter        | 3   | -2 961 446                            | 0                         |
|   |     | <b>-2 961 429</b>                     | <b>0</b>                  |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>          |     | <b>-2 317 122</b>                     | <b>-81 881</b>            |
| Bokslutsdispositioner                             | 4   | 2 500 000                             | 100 000                   |
| <b>Resultat före skatt</b>                        |     | <b>182 878</b>                        | <b>18 119</b>             |
| Skatt på årets resultat                           | 5   | -4 603 325                            | -2 612                    |
| <b>Årets resultat</b>                             |     | <b>-4 420 447</b>                     | <b>15 507</b>             |

## Balansräkning

Not  
1

2024-12-31

2023-08-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Förvaltningsfastigheter

6

258 881 704

17 618 078

Inventarier, verktyg och installationer

7

166 167

0

Pågående nyanläggningar och förskott avseende  
materiella anläggningstillgångar

8

0

140 289 108

**259 047 871**

**157 907 186**

**Summa anläggningstillgångar**

**259 047 871**

**157 907 186**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

2 500 000

100 000

Övriga fordringar

968

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

0

38 000

**2 500 968**

**138 000**

**Summa omsättningstillgångar**

**2 500 968**

**138 000**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**261 548 839**

**158 045 186**

2025062424959

| <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                                 |            | 25 000             | 25 000             |
| Uppskrivningsfond                            | 9          | 4 764 000          | 0                  |
|  |            | <b>4 789 000</b>   | <b>25 000</b>      |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |            |                    |                    |
| Balanserad vinst eller förlust               |            | 10 501             | -5 006             |
| Årets resultat                               |            | -4 420 447         | 15 507             |
|  |            | <b>-4 409 946</b>  | <b>10 501</b>      |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>379 054</b>     | <b>35 501</b>      |
| <b>Avsättningar</b>                          | 10         |                    |                    |
| Uppskjuten skatteskuld                       |            | 5 703 489          | 0                  |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  | 11         |                    |                    |
| Byggnadskreditiv                             |            | 0                  | 75 880 788         |
| Skulder till kreditinstitut                  |            | 144 421 875        | 0                  |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | <b>144 421 875</b> | <b>75 880 788</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                    |                    |
| Skulder till kreditinstitut                  |            | 1 462 500          | 0                  |
| Förskott från kunder                         |            | 595 300            | 0                  |
| Leverantörsskulder                           |            | 127 809            | 0                  |
| Skulder till koncernföretag                  |            | 108 388 776        | 82 011 590         |
| Aktuella skatteskulder                       |            | 251 036            | 117 307            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 219 000            | 0                  |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>111 044 421</b> | <b>82 128 897</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>261 548 839</b> | <b>158 045 186</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

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 | 1,5 % |
|-------------------------|-------|

##### *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, uttrangeras 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 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.

### 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<br>-2024-12-31 | 2022-09-01<br>-2023-08-31 |
|------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Räntekostnader till koncernföretag | -1 256 511                | 0                         |
| Övriga räntekostnader              | -1 704 935                |                           |
|                                    | <b>-2 961 446</b>         | <b>0</b>                  |

#### Not 4 Bokslutsdispositioner

|                        | 2023-09-01<br>-2024-12-31 | 2022-09-01<br>-2023-08-31 |
|------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Erhållna koncernbidrag | 2 500 000                 | 100 000                   |
|                        | <b>2 500 000</b>          | <b>100 000</b>            |

#### Not 5 Aktuell och uppskjuten skatt

|  | 2023-09-01<br>-2024-12-31 | 2022-09-01<br>-2023-08-31 |
|--|---------------------------|---------------------------|
| <b>Skatt på årets resultat</b>                               |                           |                           |
| Aktuell skatt  | -135 836                  | -2 107                    |
| Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader | -4 467 489                | -505                      |
| <b>Totalt redovisad skatt</b>                                | <b>-4 603 325</b>         | <b>-2 612</b>             |

#### Avstämning av effektiv skatt

|  | 2023-09-01<br>-2024-12-31 |                 | 2022-09-01<br>-2023-08-31 |               |
|--|---------------------------|-----------------|---------------------------|---------------|
|  | Procent                   | Belopp          | Procent                   | Belopp        |
| Redovisat resultat före skatt              |                           | 182 878         |                           | 18 119        |
| Skatt enligt gällande skattesats           | 20,60                     | -37 673         | 20,60                     | -3 733        |
| Ej skattepliktiga intäkter                 |                           | -956            |                           | 0             |
| Skatteeffekt av utnyttjad förlust          |                           | 0               |                           | 505           |
| Skatteeffekt återföring av ränteavdrag     |                           | -3 790 581      |                           | -772 996      |
| Skattemässig justering avskrivning byggnad |                           | 261 388         |                           | 0             |
| Skattemässig justering av aktiverad ränta  |                           | 3 431 986       |                           | 774 117       |
| <b>Redovisad effektiv skatt</b>            | <b>74,28</b>              | <b>-135 836</b> | <b>11,63</b>              | <b>-2 107</b> |

#### Not 6 Förvaltningsfastigheter

|   | 2024-12-31         | 2023-08-31        |
|---|--------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 17 618 078         | 0                 |
| Inköp   | 95 874 892         | 17 618 078        |
| Omklassificeringar                              | 140 289 108        | 0                 |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>253 782 078</b> | <b>17 618 078</b> |
| Ingående avskrivningar                          | 0                  | 0                 |
| Årets avskrivningar                             | -900 374           | 0                 |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-900 374</b>    | <b>0</b>          |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>252 881 704</b> | <b>17 618 078</b> |

2025062424964

### Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

|   | 2024-12-31     | 2023-08-31 |
|---|----------------|------------|
| Årets Inköp                                     | 174 913        | 0          |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>174 913</b> | <b>0</b>   |
| Årets avskrivningar                             | -8 746         | 0          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-8 746</b>  | <b>0</b>   |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>166 167</b> | <b>0</b>   |

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

|   | 2024-12-31   | 2023-08-31         |
|---|--------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 140 289 108  | 16 391 250         |
| Inköp   | 0            | 123 897 858        |
| Omklassificeringar                              | -140 289 108 |                    |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>0</b>     | <b>140 289 108</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>0</b>     | <b>140 289 108</b> |

### Not 9 Uppskrivningsfond

|   | 2024-12-31       | 2023-08-31 |
|---|------------------|------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 0                | 0          |
| Avsättning till fonden under räkenskapsåret | 4 764 000        | 0          |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>4 764 000</b> | <b>0</b>   |

### Not 10 Avsättningar

|                               | 2024-12-31       | 2023-08-31 |
|-------------------------------|------------------|------------|
| <b>Uppskjuten skatteskuld</b> |                  |            |
| Belopp vid årets ingång       | 0                | 0          |
| Årets avsättningar            | 5 703 489        | 0          |
| <b>5 703 489</b>              | <b>5 703 489</b> | <b>0</b>   |

### Not 11 Långfristiga skulder

|  | 2024-12-31         | 2023-08-31        |
|--|--------------------|-------------------|
| Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen | 138 571 875        | 75 880 788        |
| <b>138 571 875</b>   | <b>138 571 875</b> | <b>75 880 788</b> |

**Not 12 Ställda säkerheter**

|                        | 2024-12-31         | 2023-08-31         |
|------------------------|--------------------|--------------------|
| Fastighetsinteckningar | 147 000 000        | 147 000 000        |
|                        | <b>147 000 000</b> | <b>147 000 000</b> |

**Not 13 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

2025062424965

# 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

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: f44686295c679c[...]6f91fa953d5d2

IP: 94.234.xxx.xxx

2025-05-20 08:10:53 UTC



## Rickard Anders Uno Johansson

Auktoriserad revisor

Serienummer: 1a368c7a455aad[...]30f45b5e447e2

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-05-20 14:25:17 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 försedd 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.

2025062424966

Penneo dokumentnyckel: LBJZG-U4WV4-E800D-JWXJX-6OA3L-1F8OV



2025062424967

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Nivika Hisingstorp 1 AB, org.nr 559318-9045

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Nivika Hisingstorp 1 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 Hisingstorp 1 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 Hisingstorp 1 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 Hisingstorp 1 AB för år 2023-09-01 - 2024-12-31 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 Hisingstorp 1 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 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: 1a368c7a455aad[...]30f45b5e447e2

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-05-20 14:26:34 UTC



2025062424969

Penneo dokumentnyckel: P0RV5-67KHM-PSNEF-OPVLW-QBTD8-F6MK8

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 försedd 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.