

Årsredovisning för räkenskapsåret 2021.01.01 - 2021.12.31

Styrelsen och den verkställande direktören för Nicom Fastigheter AB avger härmed följande årsredovisning.

Förvaltningsberättelse

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK

Verksamhet

Bolaget äger och förvaltar näringsfastigheter, samt skall därutöver utföra godstransporter samt därmed förenlig verksamhet.

Byggnader och markområde färdigställdes i december 2018.

Bolaget har under räkenskapsåret ej haft någon anställd personal.

Bolaget säte är Stockholms län.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Pernicom AB, org.nr 556586-2751 med säte i Stockholms län.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2021 har den uthyrda delen av lokaler och uppställningsplatser fortsatt att öka. Arbetet med att hyra ut resterande delar av lokalerna pågår kontinuerligt.

Flerårsöversikt (tkr)

	2021.01.01	2020.01.01	2019.01.01	2018.01.01	2017.01.01
	2021.12.31	2020.12.31	2019.12.31	2018.12.31	2017.12.31
Nettoomsättning	2 835	2 422	1 592	311	0
Resultat efter finansiella poster	-237	-656	-1 446	-730	-527
Balansomslutning	37 545	39 108	40 708	42 984	22 805
Soliditet (%)	2,8	2,7	2,6	0,1	0,2

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	1 000 423	530
Balanseras i ny räkning		530	-530
Årets resultat			485
Belopp vid årets utgång	50 000	1 000 953	485

Förslag till resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

balanserat resultat	1 000 953
årets resultat	485
Kronor	1 001 438

Styrelsen förslår att vinstmedlen disponeras så att:

balanseras i ny räkning	1 001 438
Kronor	1 001 438

Bolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

Undertecknad styrelseledamot i Nicom Fastigheter AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på ordinarie årsstämma den 22 juni 2022.

Årsstämman beslöt även att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm den 23 juni 2022



Fredrik Nikolausson

RESULTATRÄKNING

	Not	2021.01.01 2020.12.31	2020.01.01 2020.12.31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		2 834 615	2 421 983
Ovrigs rörelseintäkter		69 850	0
Summa rörelseintäkter		2 904 465	2 421 983
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-660 636	-519 354
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	1,2	-1 616 193	-1 616 193
Summa rörelsekostnader		-2 276 829	-2 135 547
Rörelseresultat		627 636	286 436
Finansiella poster			
Räntekostnader	3	-864 906	-942 722
Resultat efter finansiella poster		-237 270	-656 286
Bokslutsdispositioner	4	238 000	657 000
Resultat före skatt		730	714
Skatter			
Skatt på årets resultat		-245	-184
ÅRETS RESULTAT		485	530

Nicom Fastigheter AB

Org.nr 559031-7805

3(7)

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR**

	Not	2021.12.31	2020.12.31
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	1	37 090 689	38 700 632
Inventarier	2	12 499	18 749
Summa anläggningstillgångar		37 103 188	38 719 381
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		153 324	135 250
Övriga fordringar		69	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		23 105	22 792
Summa kortfristiga fordringar		176 498	158 042
Kassa och bank		265 455	230 905
Summa omsättningstillgångar		441 953	388 947
SUMMA TILLGÅNGAR		37 545 141	39 108 328

EGET KAPITAL OCH SKULDER

	Not	2021.12.31	2020.12.31
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital	5	50 000	50 000
		50 000	50 000
Fritt eget kapital			
Balanserade resultat		1 000 953	1 000 423
Årets resultat		485	530
		1 001 438	1 000 953
Summa eget kapital		1 051 438	1 050 953
Långfristiga skulder	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		24 900 000	26 100 000
Skulder till koncernföretag		9 000 000	9 000 000
Summa långfristiga skulder		33 900 000	35 100 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		1 200 000	1 200 000
Leverantörsskulder		32 390	24 231
Skulder till koncernföretag		991 000	1 339 453
Skatteskulder		1 533	56 221
Övriga skulder		144 766	130 785
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		224 014	206 685
Summa kortfristiga skulder		2 593 703	2 957 375
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		37 545 141	39 108 328

2022071912083

NOTER MED REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER**Redovisningsprinciper****Allmänna upplysningar**

Bolagets finansiella rapporter är upprättade i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3-reglerna).

Värderingsprinciper**Intäktsredovisning***Allmänt*

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas med avdrag för mervärdesskatt, rabatter, returer och liknande avdrag. Intäkterna redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Hysesintäkter

Hysesintäkterna periodiseras i enlighet med hyreskontraktet. Förskottshyrorredovisas därmed som förutbetalda intäkter. I hyresintäkterna ingår poster avseende vidaredebiterade kostnader som tex fastighetsskatt.

Avskrivningar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 25 år

Markanläggningar 20 år

Vid fastställande av avskrivningsbara beloppet för dessa har hänsyn tagits till beräknat restvärde.

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärde. Finansiella tillgångar och finansiella skulder redovisas när företaget blir part i det finansiella instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när den avtalsmässiga rätten till kassaflödet tillgången upphör eller regleras, eller när de risker och fördelar som är förknippade med tillgången överförs till annan part. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgörs eller upphör.

Per balansdagen bedömer företaget om det finns indikationer på nedskrivningsbehov. Bedömningen görs individuellt post för post.

Inkomstskatter

Skatt på årets resultat utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Inkomstskatt redovisas i resultaträkningen utom i då den underliggande transaktionen redovisas direkt mot eget kapital, varvid även tillhörande skatteeffekt redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt är den skattekostnad för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Bolagets

Nyckeltalsdefinitioner*Nettoomsättning*

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader, bokslutsdispositioner och skatter

Nicom Fastigheter AB

Org.nr 559031-7805

5(7)

Balansomslutning

Summa tillgångar enligt balansräkningen.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutningen.

Not 1 Byggnader och mark

Byggnader och markanläggningar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

	2021.12.31	2020.12.31
Ingående anskaffningsvärden		
Byggnader	25 028 334	25 028 334
Mark	4 692 075	4 692 075
Markanläggningar	12 176 206	12 176 206
	<u>41 896 615</u>	<u>41 896 615</u>
Utgående anskaffningsvärden		
Byggnader	25 028 334	25 028 334
Mark	4 692 075	4 692 075
Markanläggningar	12 176 206	12 176 206
	<u>41 896 615</u>	<u>41 896 615</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar		
Byggnader	1 978 363	977 230
Markanläggningar	1 217 620	608 810
	<u>3 195 983</u>	<u>1 586 040</u>
Årets avskrivningar		
Byggnader	1 001 133	1 001 133
Markanläggningar	608 810	608 810
	<u>1 609 943</u>	<u>1 609 943</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar		
Byggnader	2 979 496	1 978 363
Markanläggningar	1 826 430	1 217 620
	<u>4 805 926</u>	<u>3 195 983</u>
Utgående planenligt restvärde		
Byggnader	22 048 838	23 049 971
Mark	4 692 075	4 692 075
Markanläggningar	10 349 776	10 958 586
	<u>37 090 689</u>	<u>38 700 632</u>

2022071912085



Nicom Fastigheter AB

Org.nr 559031-7805

6(7)

2022071912086

Not 2 Maskiner och inventarier

Maskiner och inventarier redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

	2021.12.31	2020.12.31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	31 249	31 249
Investeringar	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	31 249	31 249
Ingående ackumulerade avskrivningar	12 500	6 250
Årets avskrivningar	6 250	6 250
Utgående ackumulerade avskrivningar	18 750	12 500
Utgående planenligt restvärde	12 499	18 749

Not 3 Räntekostnader

	2021	2020
Räntor till moderbolaget	309 000	324 300
Räntor till övriga	555 906	618 422
Summa räntekostnader	864 906	942 722

Not 4 Bokslutsdispositioner

	2021	2020
Erhållna koncernbidrag från moderbolag	238 000	657 000

Not 5 Aktiekapital

Aktiekapitalet utgörs av 1 000 aktier med kvotvärde 50 kronor.

Not 6 Långfristiga skulder

	2021.12.31	2020.12.31
Skulder till koncernföretag		
Förfaller till betalning inom 2 till 5 år	2 000 000	2 000 000
Förfaller till betalning senare än 5 år	7 000 000	7 000 000
	9 000 000	9 000 000
Långfristiga skulder till kreditinstitut		
Förfaller till betalning inom 2 till 5 år	4 800 000	4 800 000
Förfaller till betalning senare än 5 år	20 100 000	21 300 000
	24 900 000	26 100 000
Summa långfristiga skulder	33 900 000	35 100 000

Nicom Fastigheter AB

Org.nr 559031-7805

7(7)

2022071912087

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2021.12.31	2020.12.31
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	30 000 000	30 000 000
Summa ställda säkerheter	30 000 000	30 000 000
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Under första kvartalet 2022 har en ny hyresgäst, som hyr både kontors- och lagerlokaler, flyttat in.

Stockholm den 16 juni 2022

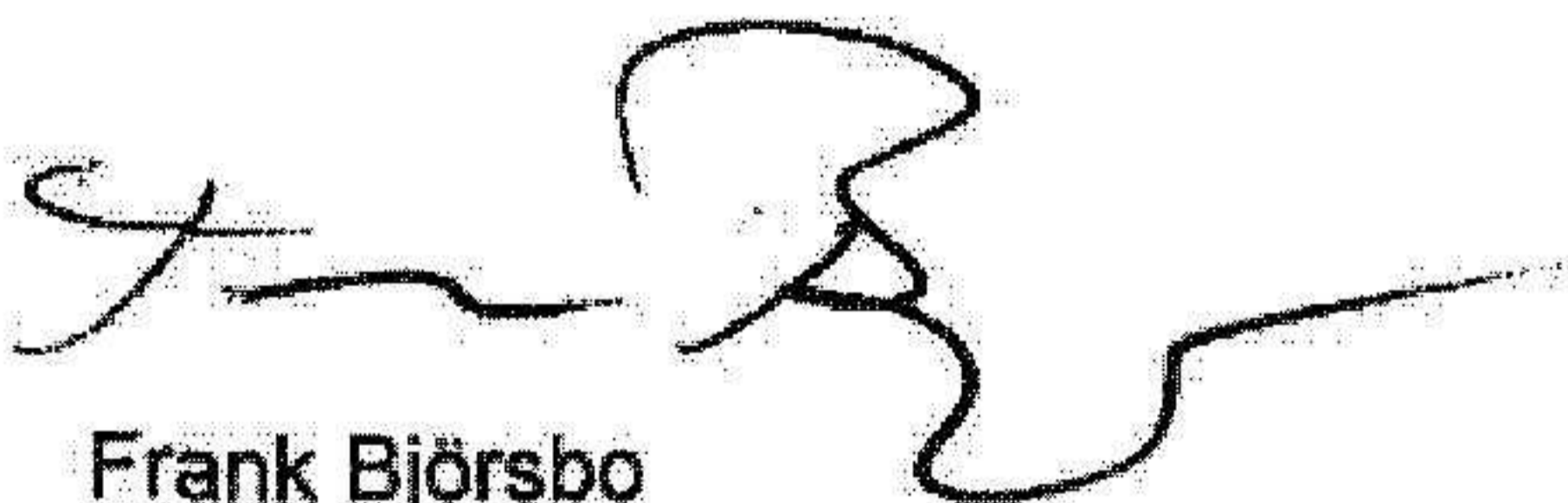


Per Nikolausson



Fredrik Nikolausson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 16 juni 2022
BDO Mälardalen AB



Frank Björsbo
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Nicom Fastigheter AB
Org.nr. 559031-7805

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Nicom Fastigheter AB för år 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nicom Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 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 Nicom 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 och verkställande direktören 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 huruvida 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida 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 och verkställande direktörens förvaltning för Nicom Fastigheter AB för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Nicom 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorers 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 någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt

uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 16 juni 2022

BDO Mälardalen AB



Frank Björnsbo

Auktoriserad revisor