

Årsredovisning för
Nobia Fastighets AB

559247-1725

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Nobia Fastighets AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-06-21. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2023-06-21



Henrik Skogsfors

Årsredovisning för
Nobia Fastighets AB
559247-1725

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-9
Underskrifter	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Nobia Fastighets AB, 559247-1725, med säte i Stockholm får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Allmänt om verksamheten

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Nobia Fastighets Holding AB, org.nr 559236-0043, med säte i Stockholm, och ingår i Nobiakoncernen. Bolaget ska bedriva näringsverksamhet inom fastighetsprojektering, utveckling och förvaltning av fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

Belopp i kr

	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Nettoomsättning	3 708 276	889 200	
Resultat efter finansiella poster	-12 139 902	-77 544	-3 245
Balansomslutning	1 100 057 828	446 435 342	21 755
Soliditet %	35,1	89,6	100

Definitioner: se not 10

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Investeringarna i byggnaden i Jönköping för att uppföra en produktionsanläggning har fortsatt enligt plan. I övrigt har inget särskilt inträffat som på ett väsentligt sätt påverkar bolagets resultat och ställning.

Eget kapital

Bundet eget kapital Fritt eget kapital

	Aktiekapital	Balanserad vinst eller förlust	Årets resultat	Summa eget kapital
Vid årets början	25 000	399 996 755	-77 544	399 944 211
Omföring av föreg års resultat		-77 544	77 544	
Årets resultat			-13 339 368	-13 339 368
Vid årets slut	25 000	399 919 211	-13 339 368	386 604 843

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital behandlas enligt följande:

	<i>Belopp i kr</i>
Balanserat resultat	399 919 211
Årets resultat	-13 339 368
Balanserar i ny räkning	386 579 843

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

ank=20230627;2023062801688

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Nettoomsättning		3 708 276	889 200
		<u>3 708 276</u>	<u>889 200</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-2 060 055	-966 743
Övriga rörelsekostnader		-333 344	-
Rörelseresultat		<u>1 314 877</u>	<u>-77 543</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		966 806	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-14 421 585	-1
Resultat efter finansiella poster		<u>-12 139 902</u>	<u>-77 544</u>
Bokslutsdispositioner	4	-1 199 466	-
Resultat före skatt		<u>-13 339 368</u>	<u>-77 544</u>
Årets resultat		<u>-13 339 368</u>	<u>-77 544</u>

ank=20230627;2023062801689

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Förskott avseende immateriella anläggningstillgångar	6	9 550 000	-
		9 550 000	-
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	76 456 395	77 038 382
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	871 316 586	170 588 946
		947 772 981	247 627 328
Summa anläggningstillgångar		957 322 981	247 627 328
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		-	-
Fordringar hos koncernföretag		775 438	-
Övriga fordringar		20 334 439	16 053 052
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		199 647	-
		21 309 524	16 053 052
<i>Kassa och bank</i>		121 425 323	182 754 962
Summa omsättningstillgångar		142 734 847	198 808 014
SUMMA TILLGÅNGAR		1 100 057 828	446 435 342

ank=20230627;2023062801690

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
		<u>25 000</u>	<u>25 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		399 919 211	399 996 755
Årets resultat		-13 339 368	-77 544
		<u>386 579 843</u>	<u>399 919 211</u>
Summa eget kapital		<u>386 604 843</u>	<u>399 944 211</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag	5	600 000 000	-
		<u>600 000 000</u>	<u>-</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		75 385 440	10 399 277
Skulder till koncernföretag		23 020 959	36 091 854
Skatteskulder		625 000	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		14 421 586	-
		<u>113 452 985</u>	<u>46 491 131</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>1 100 057 828</u>	<u>446 435 342</u>

ank=20230627;2023062801691

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Likvida medel

Likvida medel består av kassamedel samt tillgodohavanden hos banker och motsvarande hos banker och motsvarande institut med förfallodag inom tre månader från anskaffningstidpunkten samt kortfristiga likvida placeringar med en löptid från anskaffningstidpunkten understigande tre månader, vilka är utsatta för endast en obetydlig risk för värdefluktuationer. Spärrade medel på bankkontot ingår inte i likvida medel.

Finansiella instrument

Finansiella instrument redovisas i enlighet med reglerna i K3 kapitel 11, vilket innebär att värdering sker utifrån anskaffningsvärde.

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar kundfordringar och övriga fordringar, leverantörsskulder, låneskulder och derivatinstrument. Instrumenten redovisas i balansräkningen när Nobia Sweden AB 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.

Kundfordringar och övriga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar. Fordringar som är räntefria eller som löper med ränta som avviker från marknadsräntan och har en löptid överstigande 12 månader, redovisas till ett diskonterat nuvärde och tidsvärdeförändringen redovisas som ränteintäkt i resultaträkningen.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader (upplupet anskaffningsvärde). Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Kortfristiga leverantörsskulder redovisas till anskaffningsvärde.

Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av.

Nedskrivningar av icke-finansiella tillgångar

När det finns en indikation på att en tillgångs värde minskat, görs en prövning av nedskrivningsbehov. Har tillgången ett återvinningsvärde som är lägre än det redovisade värdet, skrivs den ner till återvinningsvärdet. Vid bedömning av nedskrivningsbehov grupperas tillgångarna på de lägsta nivåer där det finns separata identifierbara kassaflöden (kassagenererande enheter). För tillgångar som tidigare skrivits ner görs per varje balansdag en prövning av om återföring bör göras.

Intäkter

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter. Omsättningen är till 100% koncernintern.

Not 2 Anställda och personalkostnader

Medelantalet anställda

Bolaget har inte haft några anställda under året.

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	-14 421 585	-
Räntekostnader, övriga	-	-1
Summa	-14 421 585	-1

Not 4 Bokslutsdispositioner

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
-Lämnade koncernbidrag	1 199 466	
Summa	1 199 466	-

Not 5 Skulder till koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Ingående anskaffningsvärde</i>	-	-
-Vid årets början	-	-
Tillkommande skulder	600 000 000	
Vid årets slut	600 000 000	-
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	600 000 000	
Redovisat värde vid årets slut	600 000 000	-

Lånet belöper med ränta och förfaller i sin helhet under 2024 men kan komma att förlängas.

Not 6 Förskott avseende immateriella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Förskott vid årets början		-
Årets investeringar	9 550 000	
Redovisat värde vid årets slut	9 550 000	-

Not 7 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	77 038 382	
-Nyanskaffningar	2 556 733	77 038 382
-Retroaktivt momsavdrag	-3 138 720	
Vid årets slut	76 456 395	77 038 382
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
Vid årets slut		
Redovisat värde vid årets slut	76 456 395	77 038 382
Varav mark	76 456 395	77 038 382
Redovisat värde vid årets slut	76 456 395	77 038 382

Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början	170 588 946	
Investeringar	700 727 640	170 588 946
Redovisat värde vid årets slut	871 316 586	170 588 946

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Investeringarna i byggnaden fortsätter enligt plan under 2023. I övrigt har inga händelser inträffat som på ett väsentligt sätt påverkar bolagets resultat och ställning eller dess förvaltning.

Not 10 Nyckeltalsdefinitioner

Balansomslutning:

Totala tillgångar.

Soliditet

(Totalt eget kapital + 79,4% av obeskattade reserver) / Totala tillgångar

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och obeskattade reserver

Underskrifter

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Jon Sintorn
Styrelseordförande

Cecilia Forzelius
Styrelseledamot

Henrik Skogsfors
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har avlämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift
PricewaterhouseCoopers AB

Mats Angslycke
Auktoriserad revisor

Deltagare

NOBIA AB 556528-2752 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: JON SINTORN
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 196610081470

Jon Sintorn
jon.sintorn@nobia.com

2023-05-31 12:55:30 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: CECILIA FORZELIUS
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 197510046266

Cecilia Forzelius
cecilia.forzelius@nobia.com

2023-05-31 13:10:22 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: HENRIK SKOGSFORS
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 197103064130

Henrik Skogsfors
henrik.skogsfors@nobia.com

2023-05-31 08:17:02 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

MATS ANGSLYCKE Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: MATS ANGSLYCKE
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 197810062559

Mats Angslycke
mats.angslycke@pwc.com

2023-06-05 13:26:50 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

ank=20230627;2023062801697

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Nobia Fastighets AB, org.nr 559247-1725

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Nobia Fastighets AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nobia Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 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 för Nobia Fastighets AB.

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 Nobia Fastighets 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.

Övrig upplysning

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2021 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 24 april 2022 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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. 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Nobia Fastighets AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Nobia Fastighets 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 någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget
- 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Jönköping den dag som framgår av vår elektroniska signatur

PricewaterhouseCoopers AB

Mats Angslycke
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-06-05 13:33:08 UTC


Namn returnerat från Svenskt BankID: MATS ANGSLYCKE

Datum

Mats Angslycke

Director

Leveranskanal: E-post

Vidimeras:

Cecilia Siirtola

ank=20230627;2023062801700