

Årsredovisning

för

Nicolaus Holding AB

556634-3108

Räkenskapsåret

2023-01-01 – 2023-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Nicolaus Holding AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

28/6 2024

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

Uddevalla

28/6 2024


Peter Nicolaus

2024070825066

Innehållsförteckning:

	sida
Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Tilläggsupplysningar	8

Styrelsen för Nicolaus Holding AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheter i Uddevalla: Laneberg 1:20 som bolaget förvärvade 2002-11-18 från Skanstornet AB. Bolaget äger fastigheten Utby 5:86 som förvärvades 2023-08-04.

Bolaget har sitt säte i Uddevalla Kommun.

Det här är företagets tjugonde räkenskapsår och det här räkenskapsåret omfattar perioden 2022-01-01 – 2022-12-31.

Uppgifter om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterföretag till Nico International AS, - organisationsnr: 964657-580 med säte i Ås, Norge, där även övergripande koncernredovisning utförs.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 924	1 902	1 821	1 802	1 837
Resultat efter finansiella poster	669	411	690	162	-67
Soliditet (%)	26	30	28	34	33
Balansomslutning	25 833	16 909	16 557	11 812	11 855

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	2 970 000	1 733 067	366 755	5 069 822
Disposition enligt beslut av årets årsstämma		366 755	-366 755	0
Årets resultat			532 067	532 067
	2 970 000	2 099 822	532 067	5 601 889

Nicolaus Holding AB
Org.nr 556634-3108

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 099 822
årets vinst	532 067
	<hr/>
	2 631 889
disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 631 889
	<hr/>
	2 631 889

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

2024070825068

Den här dokumentet är ett utdrag från den elektroniska årsrapporten för Nicolaus Holding AB. För mer information, se den elektroniska årsrapporten på www.nicolaus.se.

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		1 924 439	1 901 797
Övriga rörelseintäkter		120	420
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 924 559	1 902 217
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 007 913	-760 516
Personalkostnader	2	-48 118	-48 482
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-296 142	-303 691
Summa rörelsekostnader		-1 352 173	-1 112 689
Rörelseresultat		572 386	789 528
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	3 380
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		224 324	216 490
Räntekostnader och liknande resultatposter		-127 068	-598 793
Summa finansiella poster		97 256	-378 923
Resultat efter finansiella poster		669 642	410 605
Resultat före skatt		669 642	410 605
Skatter			
Skatt på årets resultat		-137 575	-43 850
Årets resultat		532 067	366 755

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	12 950 987	10 281 631
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	1 527 826	0
Summa materiella anläggningstillgångar		14 478 813	10 281 631
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	6	4 913 267	5 100 000
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	7	175 000	175 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	4 441 590	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		9 529 857	5 275 000
Summa anläggningstillgångar		24 008 670	15 556 631
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	31 473
Övriga fordringar		6 040	99 013
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		241 760	80 175
Summa kortfristiga fordringar		247 800	210 661
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 438 668	1 141 748
Summa kassa och bank		1 438 668	1 141 748
Summa omsättningstillgångar		1 686 468	1 352 409
SUMMA TILLGÅNGAR		25 695 138	16 909 040

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		2 970 000	2 970 000
Summa bundet eget kapital		2 970 000	2 970 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 099 822	1 733 067
Årets resultat		532 067	366 755
Summa fritt eget kapital		2 631 889	2 099 822
Summa eget kapital		5 601 889	5 069 822
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		12 441 130	4 509 709
Övriga skulder till kreditinstitut	9	1 750 000	2 310 000
Övriga skulder		1 045 705	505 705
Summa långfristiga skulder		15 236 835	7 325 414
Kortfristiga skulder			
Övriga kortfristiga skulder till koncernbolag		326 590	0
Övriga skulder till kreditinstitut	9	4 284 500	4 244 500
Förskott från kunder		148 085	146 916
Leverantörsskulder		2 425	1 680
Övriga skulder		1 100	1 474
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		93 714	119 234
Summa kortfristiga skulder		4 856 414	4 513 804
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		25 695 138	16 909 040

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Not 2 Medelantalet anställda

	2023-12-31	2022-12-31
Medelantalet anställda	0,2	0,2

Företaget har ingen anställd personal. Arvode till vicevärd har utbetalats med 50 tkr.

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 583 132	15 583 132
Inköp fastigheten Utby 5:86	2 965 498	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 548 630	15 583 132
Ingående avskrivningar	-5 301 502	-5 005 360
Årets avskrivningar	-296 142	-296 142
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 597 644	-5 301 502
Utgående redovisat värde	12 950 986	10 281 630
<i>Taxeringsvärden byggnader</i>	<i>11 325 000</i>	<i>11 325 000</i>
<i>Taxeringsvärden mark</i>	<i>1 895 000</i>	<i>1 895 000</i>
	13 220 000	13 220 000
Bokfört värde - byggnader	9 285 313	9 581 455
Bokfört värde - mark	3 665 673	700 175
	12 950 986	10 281 630

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	174 861	174 861
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	174 861	174 861
Ingående avskrivningar	-174 861	-167 311
Årets avskrivningar	0	-7 550
Utgående ackumulerade avskrivningar	-174 861	-174 861
Utgående redovisat värde	0	0

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Pågående nybyggnation av villor Utby 5:86	1 527 826	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 527 826	0
Utgående redovisat värde	1 527 826	0

Not 6 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2023-12-31	2022-12-31
Lån till JR West Fastigheter	5 100 000	5 100 000
Tillkommande fordringar - ränteintäkt	63 267	0
Omklassificeringar -handpenning fastigheten Utby 5:86	-250 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 913 267	5 100 000
Utgående redovisat värde	4 913 267	5 100 000

Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav

Under räkenskapsåret 2023 har samtliga aktier i Apelryd Byggpartner AB avyttrats till JR West Fastigheter AB. Nicolaus Holding har totalt 1000 aktier i JR West Fastigheter AB.

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	175 000	175 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	175 000	175 000
Utgående redovisat värde	175 000	175 000

Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav

Under räkenskapsåret 2023 har Nicolaus Holding förvärvat aktier i bl.a. Lifeclean International.

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Årets anskaffning	4 441 590	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 441 590	0
Utgående redovisat värde	4 441 590	0

Not 9 Skulder som avser flera poster

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Lån som ska betalas senare än 5 år efter balansdagen	3 683 500	3 954 500
Utgående redovisat värde	3 683 500	3 954 500

Not Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag		
Företagsinteckning	10 689 000	10 689 000
Utgående redovisat värde	10 689 000	10 689 000

Nicolaus Holding AB
Org.nr 556634-3108

2024070825076

Uddevalla den dag som framgår av elektronisk signatur.

Peter Nicolaus
Ordförande

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektronisk signatur.

Anders Karlsson
Auktoriserad revisor

Dokumentnummer: C57MR-Y05CM-TE6VE-CIM4KE-RMD00T-EPN1AS

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."

2024070825077

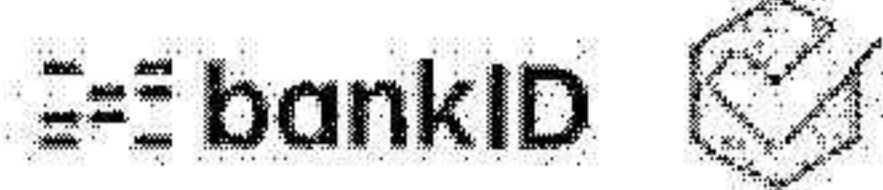
Nicolaus, Peter

Styrelseledamot

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-120345

IP: 85.112.xxx.xxx

2024-06-27 10:18:16 UTC



ANDERS KARLSSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: c36bcbf1b2b1def[...]5169a4b405024

IP: 37.123.xxx.xxx

2024-06-28 13:24:41 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> 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>



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Nicolaus Holding AB

Org.nr 556634-3108

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Nicolaus Holding AB för år 2023. Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nicolaus Holding AB:s finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Nicolaus Holding AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 på 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisorssed 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 vä-

sentliga 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina uttalanden. Risker 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.



Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Nicolaus Holding AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Nicolaus Holding AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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 ersättnings skyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättnings skyldighet 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 revisions sed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, viktiga åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Skövde den dag som framgår av elektronisk underskrift

Anders Karlsson
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."

2024070825080

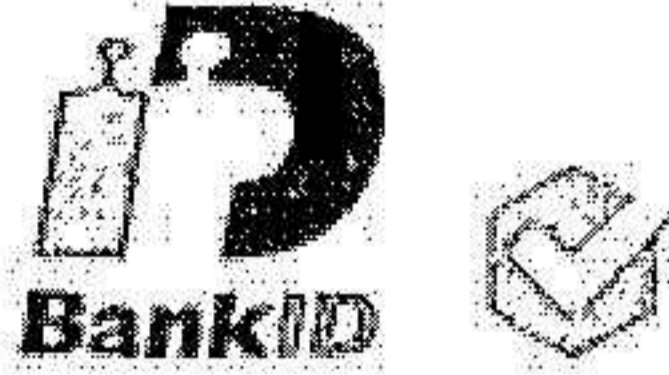
ANDERS KARLSSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: c36bcfb1b2b1def...J5169a4b405024

IP: 37.123.xxx.xxx

2024-06-28 13:25:38 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> 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>

Den här dokumentet är signerat med Penneo e-signature service. Serienummer: c36bcfb1b2b1def...J5169a4b405024