

Årsredovisning

för

Nicolaus Holding AB

556634-3108

Räkenskapsåret

2022-01-01 – 2022-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Nicolaus Holding AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen fastställdes på årsstämma den 30/5 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Ort och datum

Vadstena


Peter Nicolaus

Förvaltningsberättelse
Resultaträkning
Balansräkning
Tilläggsupplysningar

3
5
6
8

Styrelsen för Nicolaus Holdning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

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 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 Internation AS, - organisationsnr: 964657-580 med säte i Ås, Norge, där även övergripande koncernredovisning utförs.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 902	1 821	1 802	1 837
Resultat efter finansiella poster	411	690	162	-67
Soliditet (%)	30	28	34	33
Balansomslutning	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	1 096 973	636 094	4 703 067
Disposition enligt beslut av årets årsstämma		636 094	-636 094	0
Årets resultat			366 755	366 755
	2 970 000	1 733 067	366 755	5 069 822

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 733 067
årets vinst	366 755
	2 099 822
disponeras så att i ny räkning överföres	2 099 822
	2 099 822

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		1 901 797	1 820 863
Övriga rörelseintäkter		420	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 902 217	1 820 863
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-760 516	-650 143
Personalkostnader	2	-48 482	-48 497
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-303 691	-303 692
Summa rörelsekostnader		-1 112 689	-1 002 332
Rörelseresultat		789 528	818 531
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		3 380	2 917
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		216 490	37 912
Räntekostnader och liknande resultatposter		-598 793	-168 908
Summa finansiella poster		-378 923	-128 079
Resultat efter finansiella poster		410 605	690 452
Resultat före skatt		410 605	690 452
Skatter			
Skatt på årets resultat		-43 850	0
Övriga skatter		0	-54 358
Årets resultat		366 755	636 094

Balansräkning

Not 2022-12-31 2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	10 281 631	10 577 773
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	7 550
Summa materiella anläggningstillgångar		10 281 631	10 585 323

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	5	5 100 000	5 100 000
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	6	175 000	175 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		5 275 000	5 275 000
Summa anläggningstillgångar		15 556 631	15 860 323

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		31 473	0
Övriga fordringar		99 013	144 289
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		80 175	62 073
Summa kortfristiga fordringar		210 661	206 362

Kassa och bank

Kassa och bank		1 141 748	490 004
Summa kassa och bank		1 141 748	490 004
Summa omsättningstillgångar		1 352 409	696 366

SUMMA TILLGÅNGAR 16 909 040 16 556 689

Balansräkning

Not 2022-12-31 2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital		2 970 000	2 970 000
Summa bundet eget kapital		2 970 000	2 970 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		1 733 067	1 096 973
Årets resultat		366 755	636 094
Summa fritt eget kapital		2 099 822	1 733 067
Summa eget kapital		5 069 822	4 703 067

Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag	7	4 509 709	4 000 000
Övriga skulder till kreditinstitut		2 310 000	2 310 000
Övriga skulder		505 705	505 705
Summa långfristiga skulder		7 325 414	6 815 705

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	7	4 244 500	4 764 500
Förskott från kunder		146 916	181 736
Leverantörsskulder		1 680	10 493
Skulder till koncernföretag		0	39 108
Övriga skulder		1 474	1 724
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		119 234	40 356
Summa kortfristiga skulder		4 513 804	5 037 917

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

16 909 040 16 556 689

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 obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Not 2 Medelantalet anställda

	2022-12-31	2021-12-31
Medelantalet anställda	0,2	0,2

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

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 583 132	15 583 132
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 583 132	15 583 132
Ingående avskrivningar	-5 005 360	-4 709 218
Årets avskrivningar	-296 142	-296 142
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 301 502	-5 005 360
Utgående redovisat värde	10 281 630	10 577 772
Taxeringsvärden byggnader	11 325 000	10 456 000
Taxeringsvärden mark	1 895 000	1 895 000
	13 220 000	12 351 000
Bokfört värde byggnader	9 581 455	9 877 597
Bokfört värde mark	700 175	700 175
	10 281 630	10 577 772

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	174 861	174 861
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	174 861	174 861
Ingående avskrivningar	-167 311	-159 761
Årets avskrivningar	-7 550	-7 550
Utgående ackumulerade avskrivningar	-174 861	-167 311
Utgående redovisat värde	0	7 550

Not 5 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2022-12-31	2021-12-31
Lån till JR West Fastigheter	5 100 000	5 100 000
Utgående redovisat värde	5 100 000	5 100 000

Not 6 Andelar i intresseföretag samt gemensamt styrda företag

750 aktier i Apelryds Byggpartner AB och 250 aktier i JR West Fastigheter AB.

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	175 000	0
Inköp	0	175 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	175 000	175 000
Utgående redovisat värde	175 000	175 000

Not 7 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Lån som sak betalas senare än 5 år efter balansdagen	3 954 500	6 084 000
	3 954 500	6 084 000

Not Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag		
Företagsinteckning	10 689 000	10 689 000
	10 689 000	10 689 000

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets utgång har samtliga aktier i Apelryds Byggpartner AB avyttrats till JR West Fastigheter AB.

Uddevalla _____

Peter Nicolaus
Ordförande

Min revisionsberättelse har lämnats

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."

Peter Nicolaus

Styrelseledamot

Serienummer: 9578-5995-4-120345

IP: 77.18.xxx.xxx

2023-05-29 15:34:18 UTC



ANDERS KARLSSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19600928xxxx

IP: 45.138.xxx.xxx

2023-05-29 15:47:01 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>

2023061912343

Penneo dokumentnyckel: G6TPU-87OG4-023JT-B5E1T-E3NEA-6KVGI



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 2022. 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 2022 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 revisionssed 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 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 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. 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 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 lakttagelser 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 2022 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 revisions 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 ersättningsskyldighet 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 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 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, vidtagna 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."

ANDERS KARLSSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19600928xxxx

IP: 45.138.xxx.xxx

2023-05-29 15:48:01 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>

2023061912346

Penneo dokumentnyckel: STHAM-VKIZX-QGAL5-1EEBS-VQXCT-5DAE6