

**Årsredovisning**  
för  
**Nobina Fastigheter AB**

556416-2419

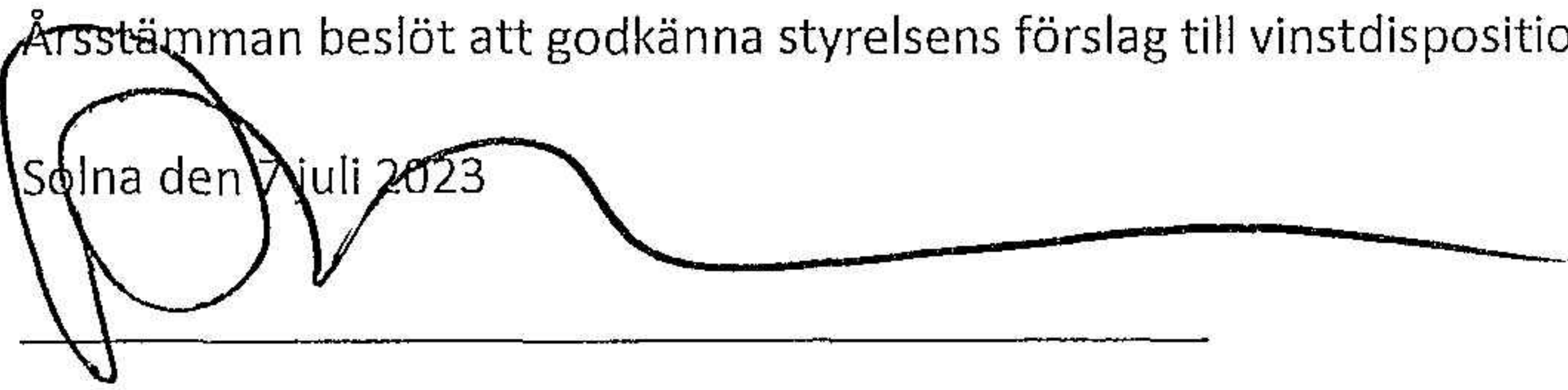
Räkenskapsåret

2022-03-01 - 2023-02-28

Undertecknad styrelseledamot i Nobina Fastigheter AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på årsstämman den 3 juli 2023.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Solna den 7 juli 2023

  
Patrik Sjölund

Styrelsen och verkställande direktören för Nobina Fastigheter AB avger årsredovisning för räkenskapsåret 2022-03-01 - 2023-02-28.

Om inget annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (TSEK). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Nobina Fastigheter AB ska förvalta Nobina-koncernens fastigheter.

<b>Flerårsöversikt (TSEK)</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>	<b>2018/19</b>
Nettoomsättning	9 265	8 567	8 394	8 096	1 399
Resultat efter finansiella poster	121	733	194	80	-115
Balansomslutning	21 852	10 173	16 069	12 405	8 265
Soliditet %	24	20	9	4	18

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har fortsatt att förvalta sina fastigheter. Inga förvärv eller avyttringar har skett. Återbetalning från FORA har skett avseende premier för Avtalsgruppsföräkning (AGS) för åren 2004-2008. Beloppet uppgår till 43 TSEK. I övrigt har inga väsentliga händelser inträffat..

### Händelser efter balansdagen

Inga väsentliga händelser har inträffat.

### Ägarförhållanden

Nobina Fastigheter AB är ett helägt dotterbolag till Nobina AB (publ), 556576-4569, med säte i Stockholm. Nobinakoncernens slutgiltiga moderbolag är Ride LuxCo S.à.r.l. (Luxemburg) som i sin tur ägs av fem helägda fonder som förvaltas av Basalt Infrastructure Partners III GP Limited (Reg No 66977).

### Hållbarhetsupplysningar

Nobina Fastigheter AB:s moderbolag, Nobina AB, lämnar den hållbarhetsrapport som enligt ÅRL 6 kap 1§ ska upprättas.

**Förslag till vinstdisposition**

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel (kronor):

Balanserade vinstmedel	1 959 017
Årets resultat	3 205 395
	<b>5 164 412</b>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att  
i ny räkning överförs:

**5 164 412**

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

<b>Resultaträkning</b>	Not	2022-03-01	2021-03-01
TSEK		-2023-02-28	-2022-02-28
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning	2	9 265	8 567
Övriga intäkter	3	43	364
		<b>9 308</b>	<b>8 931</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-9 026	-7 978
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	4	-220	-220
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-9 246</b>	<b>-8 198</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>62</b>	<b>733</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	5	93	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-34	0
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>59</b>	<b>0</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>121</b>	<b>733</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Skatt på årets resultat	8	-3 410	-122
<b>Årets resultat</b>		<b>3 205</b>	<b>611</b>

Nobina Fastigheter AB  
Org.nr 556416-2419

4 (12)

**Balansräkning**  
TSEK

Not

2023-02-28

2022-02-28

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

**Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader	4	2 473	2 693
Mark	9	2 742	2 742
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 215</b>	<b>5 435</b>

**Finansiella anläggningstillgångar**

Uppskjuten skattefordran	10	35	1 803
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>35</b>	<b>1 803</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>5 250</b>	<b>7 238</b>

**Omsättningstillgångar**

**Kortfristiga fordringar**

Fordringar hos koncernföretag	11	13 210	2 279
Övriga kortfristiga fordringar		2 502	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	890	656
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>16 602</b>	<b>2 935</b>

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**21 852**

**10 173**

202307141060

**Balansräkning**  
TSEK

Not

2023-02-28

2022-02-28

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**Eget kapital**

*Bundet eget kapital*

Aktiekapital 1000 aktier (kvotvärde 100 kr)

100

100

Reservfond

1

1

**Summa bundet eget kapital**

**101**

**101**

*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

1 959

1 348

Årets resultat

3 205

611

**Summa fritt eget kapital**

**5 164**

**1 959**

**Summa eget kapital**

**5 265**

**2 060**

**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

1

1

Skulder till koncernföretag

13

4 887

0

Aktuella skatteskulder

2 358

800

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

14

9 341

7 312

**Summa kortfristiga skulder**

**16 587**

**8 113**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**21 852**

**10 173**

**Förändringar i eget kapital**  
TSEK

	Aktie- kapital	Reserv fond	Fritt eget kapital	Totalt eget kapital
Ingående eget kapital 2021-03-01	100	1	1 348	1 449
Årets resultat			611	611
Utgående eget kapital 2022-02-28	100	1	1 959	2 060
Ingående eget kapital 2022-03-01	100	1	1 959	2 060
Årets resultat			3 205	3 205
Utgående eget kapital 2023-02-28	100	1	5 164	5 265

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

### Intäkter

Intäkterna utgörs av hyresersättning för bolagets fastigheter. Intäkterna redovisas linjärt under den tid uthyrning sker.

### Bokslutsdispositioner

Koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner

### Leasing

Alla leasingavtal redovisas som operationella i bolaget. Kostnaden redovisas linjärt över året.

### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade linjära avskrivningar baserat på en bedömning av tillgångarnas nyttjandeperiod och restvärde samt nedskrivningar. I anskaffningsvärdet har inräknats utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Avskrivningar enligt plan är gjorda enligt följande:

Byggnader	10-20 år
Mark	Ingen avskrivning

Prövning av huruvida nedskrivningsbehov föreligger för materiella anläggningstillgångar görs då indikation finns att sådant behov kan föreligga. Nedskrivningsbehov anses föreligga för anläggningstillgång om det beräknade återvinningsvärdet av dessa tillgångar understiger det bokförda värdet. Nedskrivningsbeloppet utgörs av skillnaden mellan det beräknade återvinningsvärdet och det bokförda värdet.

Inga avsättningar görs för återställandekostnader i samband med förvärv av materiella anläggningstillgångar enl BFNAR 2012:1 17.26.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Ingen väsentlig skillnad i förbrukning föreligger avseende byggnadernas delar.

### Inkomstskatter

Bolagets skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt beräknas utifrån temporära skillnader mellan redovisade värden och skattemässiga värden och bolagets skattemässiga underskott. Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag redovisas bara i den utsträckning det är sannolikt att den kommer att kunna utnyttjas mot framtida beskattningsbara vinster.

### Fordringar

Fordringar är upptagna till det belopp varmed de beräknas inflyta efter avdrag för osäkra fordringar som bedöms individuellt.

### Övriga tillgångar och skulder

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärdet respektive nominellt belopp om inte annat framgår av not nedan.

### Not 2 Uppgift om inköp och försäljning inom samma koncern

I nettoomsättningen ingår hyresintäkt från koncernbolag med 9 130 TSEK (8 373). Detta motsvarar 98% (98%) av nettoomsättningen. Inga koncerninternt inköp ingår i rörelsens kostnader.

### Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-03-01 -2023-02-28	2021-03-01 -2022-02-28
Återbäring av överskott, Fora	43	364
<b>Summa</b>	<b>43</b>	<b>364</b>

### Not 4 Byggnader

	2022-03-01 -2023-02-28	2021-03-01 -2022-02-28
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	3 271	3 271
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 271</b>	<b>3 271</b>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-578	-358
Årets avskrivningar	-220	-220
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-798</b>	<b>-578</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 473</b>	<b>2 693</b>

### Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-03-01 -2023-02-28	2021-03-01 -2022-02-28
Koncerninterna ränteintäkter	86	0
Skattefria ränteintäkter	7	0
<b>Summa</b>	<b>93</b>	<b>0</b>

**Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2022-03-01 -2023-02-28	2021-03-01 -2022-02-28
Räntekostnader koncernföretag	-29	0
Övriga räntekostnader	-5	0
<b>Summa</b>	<b>-34</b>	<b>0</b>

**Not 7 Bokslutsdispositioner**

	2022-03-01 -2023-02-28	2021-03-01 -2022-02-28
Lämnade koncernbidrag	-4 887	0
Erhållna koncernbidrag	11 381	0
<b>Summa</b>	<b>6 494</b>	<b>0</b>

**Not 8 Skatt på årets resultat**

	2022-03-01 -2023-02-28	2021-03-01 -2022-02-28
Redovisat resultat före skatt	6 615	733
Skatt beräknad enligt gällande skattesats (20,6%)	-1 363	-151
Tidigare årets skatter	-1 641	0
Ej skattepliktiga intäkter	35	0
Skatteeffekt av ej avdragsgilla räntekostnader	-1 016	-703
Skatteeffekt av justerat koncernbidrag föregående år	2 344	0
Förändring av uppskjuten skattefordran	-1 769	732
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>-3 410</b>	<b>-122</b>

**Not 9 Mark**

	2021-03-01 2023-02-28	2020-03-01 2022-02-28
Ingående anskaffningsvärden	2 742	2 742
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 742	2 742
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 742</b>	<b>2 742</b>

**Not 10 Uppskjuten skattefordran**

	2021-03-01 2023-02-28	2020-03-01 2022-02-28
Ingående värde uppskjutna ränteavdrag	1 803	1 071
Förändring uppskjutna ränteavdrag	-1 803	732
Förändring uppskjuten skattefordran	35	0
<b>Utgående värde uppskjuten skattefordran</b>	<b>35</b>	<b>1 803</b>

**Not 11 Fordringar hos koncernföretag**

	2023-02-28	2022-02-28
Likvida medel som ingår i cashpool	13 210	2 279
<b>Summa</b>	<b>13 210</b>	<b>2 279</b>

**Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2021-03-01 2023-02-28	2020-03-01 2022-02-28
Förutbetalda hyror	888	656
Övriga förutbetalda kostnader	2	0
<b>Summa</b>	<b>890</b>	<b>656</b>

**Not 13 Skulder till koncernföretag**

	2023-02-28	2022-02-28
Koncerninterna skulder	4 887	0
<b>Summa</b>	<b>4 887</b>	<b>0</b>

**Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2021-03-01 2023-02-28	2020-03-01 2022-02-28
Förutbetalda intäkter	9 294	7 272
Revisionsarvoden	43	40
Övriga interimsskulder	4	0
<b>Summa</b>	<b>9 341</b>	<b>7 312</b>

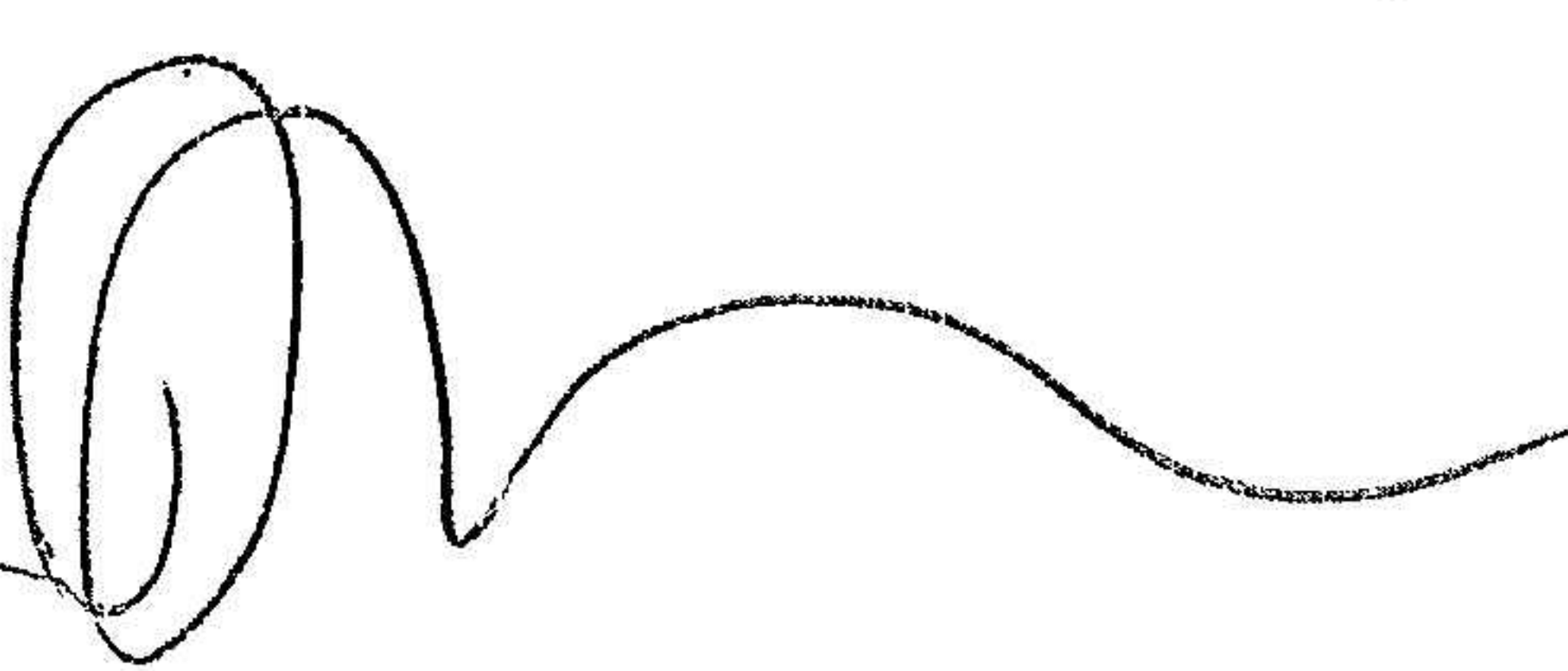
**Not 15 Händelser efter balansdagen**

Inga väsentliga händelser har inträffat.

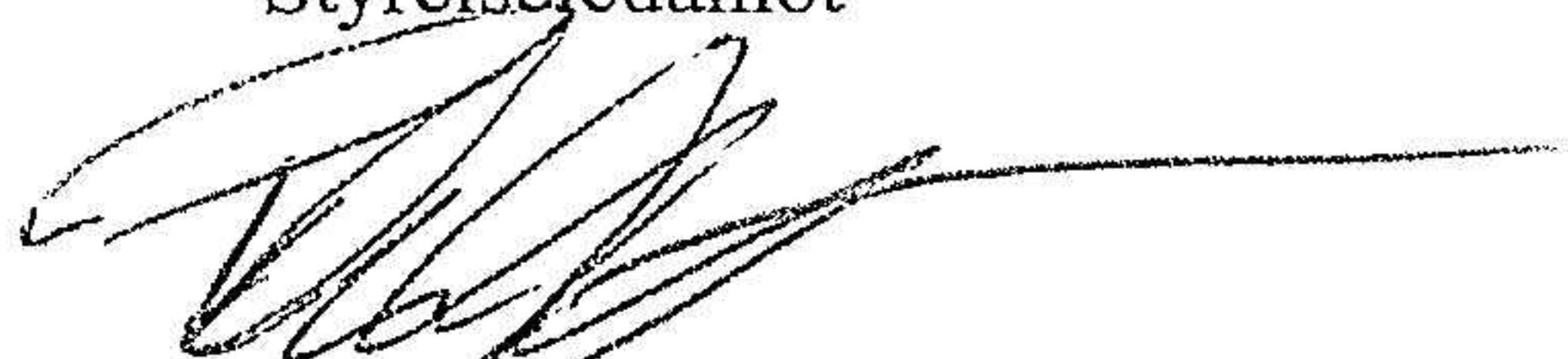
2023071141068

Stockholm <sup>28/6</sup> 2023

  
Martin Pagrotsky  
Ordförande

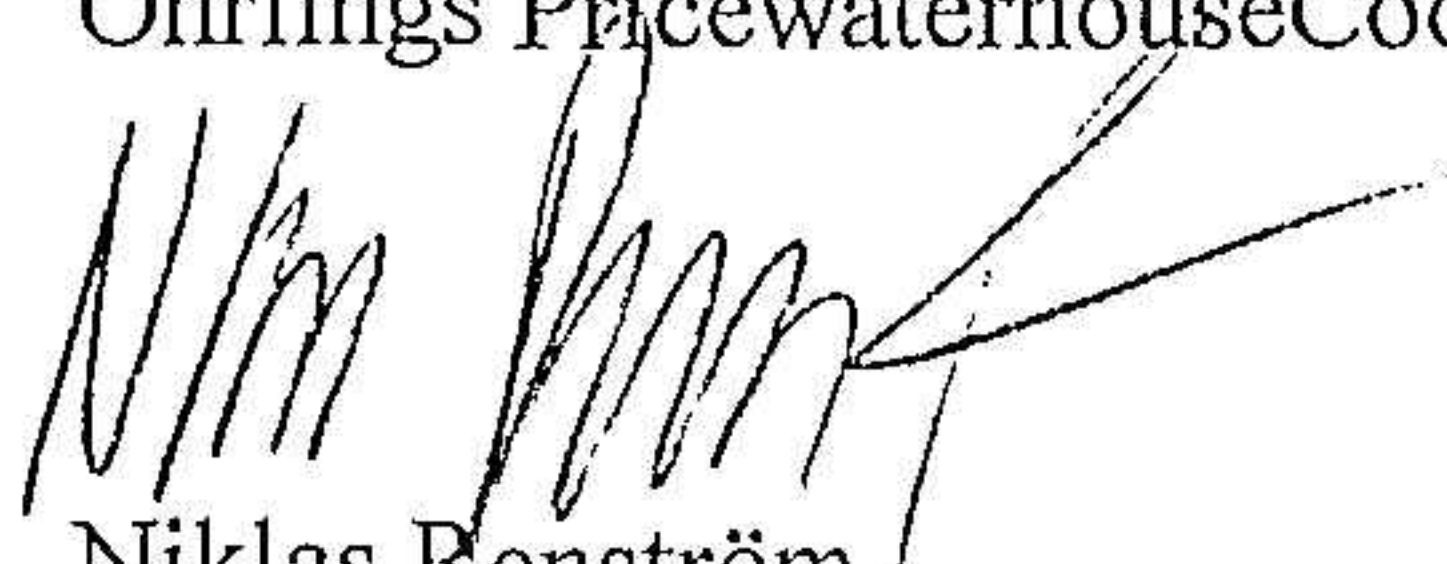
  
Patrik Sjölund  
Styrelseledamot

  
Jens Råsten  
Verkställande direktör

  
Peter Avenberg  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats <sup>28/6</sup> 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

  
Niklas Renström  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Nobina Fastigheter AB, org.nr 556416-2419

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Nobina Fastigheter AB för räkenskapsåret 1 mars 2022 till 28 februari 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nobina Fastigheter ABs finansiella ställning per den 28 februari 2023 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 Nobina Fastigheter 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 Nobina 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://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 och verkställande direktörens förvaltning för Nobina Fastigheter AB för räkenskapsåret 1 mars 2022 till 28 februari 2023 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 Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Nobina 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. Den 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.

## 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 eller verkställande direktören 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.

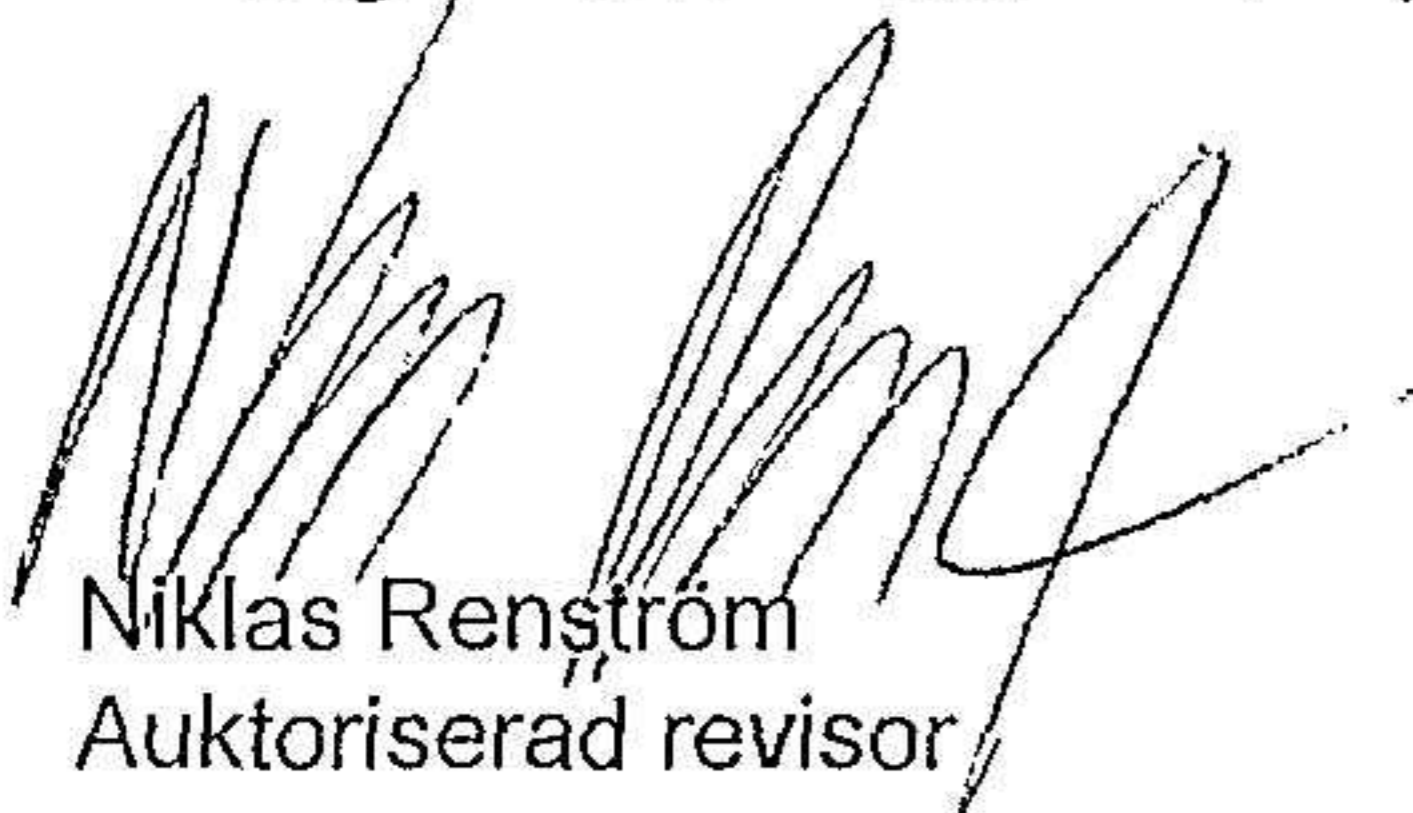
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 28 juni 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Niklas Renström  
Auktoriserad revisor