

Årsredovisning för  
**Nobia Fastighets Holding AB**  
559236-0043

Räkenskapsåret  
2023-01-01 - 2023-12-31

**FASTSTÄLLELSEINTYG**

Undertecknad styrelseledamot i Nobia Fastighets Holding AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 2024-06-28. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska disponeras.

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

Stockholm 2024-06-28

  
Henrik Skogsfors

Årsredovisning för  
**Nobia Fastighets Holding AB**  
559236-0043

Räkenskapsåret  
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	4
Underskrifter	5

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Nobia Fastighets Holding AB, 559236-0043, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

### Allmänt om verksamheten

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Nobia NBI AB, 556060-1006, med säte i Stockholm och ingår i Nobiakoncernen. Bolaget ska äga och förvalta fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under året

### Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Resultat efter finansiella poster	-123 369	-25 250	-18 567	-61
Balansomslutning	400 274 158	400 225 000	400 207 272	49 939
Soliditet %	100	100	100	49,9

Definitioner: se not 5

### Eget kapital

	Bundet eget kapital	Fritt eget kapital		
	Aktiekapital	Balanserad vinst eller förlust	Årets resultat	Summa eget kapital
Vid årets början	25 000	400 181 372	18 628	400 225 000
Omföring av foreg. års resultat		18 628	-18 628	0
Årets resultat			3 859	3 859
Vid årets slut	25 000	400 200 000	3 859	400 228 859

### Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital disponeras enligt följande

	Belopp i kr
Balanserat resultat	400 200 000
Årets resultat	3 859
<b>Balanserar i ny räkning</b>	<b>400 203 859</b>

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

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Övriga externa kostnader		- 127 227	- 26 159
Rörelseresultat-		- 127 227	-26 159
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		4 367	909
Räntekostnader och liknande resultatposter		- 509	-
Resultat efter finansiella poster		- 123 369	- 25 250
Bokslutsdispositioner	3	127 228	43 878
Resultat före skatt		3 859	18 628
Årets resultat		3 859	18 628

08757404707  
2024-07-04 12:22:28

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4	400 025 000	400 025 000
		400 025 000	400 025 000
Summa anläggningstillgångar		400 025 000	400 025 000
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		127 228	43 878
		127 228	43 878
<i>Kassa och bank</i>		121 930	156 127
Summa omsättningstillgångar		249 158	200 000
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		400 274 158	400 225 000
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
		25 000	25 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		400 200 000	400 181 372
Årets resultat		3 859	18 628
		400 203 859	400 200 000
Summa eget kapital		400 228 859	400 225 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		45 299	-
		45 299	-
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		400 274 158	400 225 000

## 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). Företaget är moderbolag men upprättar inte koncernredovisning med hänvisning till 7 kap. 3. § ÅRL. Koncernredovisning upprättas av Nobia AB, 556528-2752.

#### *Likvida medel*

Likvida medel består av kassamedel samt tillgodohavanden 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.

#### *Värderingsprinciper m m*

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### *Aktier och andelar i koncernföretag*

Aktier och andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott och koncernbidrag läggs till anskaffningsvärdet när de lämnas. Utdelning från dotterföretag redovisas som intäkt.

### Not 2 Anställda och personalkostnader

#### *Medelantalet anställda*

Bolaget har under året inte haft några anställda.

### Not 3 Bokslutsdispositioner

	2023-12-31	2022-12-31
Erhållna koncernbidrag	127 228	43 878
	127 228	43 878

### Not 4 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	400 025 000	25 000
Aktieägartillskott	-	400 000 000
Redovisat värde vid årets slut	400 025 000	400 025 000

#### *Specifikation av moderföretagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag*

<i>Dotterföretag / Org nr / Säte</i>	<i>Antal andelar</i>	<i>l %</i>	<i>Redovisat värde</i>
Nobia Fastighets AB, 559247-1725	25 000	100	400 025 000

## Not 5 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Den 19 januari 2024 ingicks avtal med Hines om försäljning av bolagets dotterbolag Nobia Fastighets AB och dess köksfabriksfastighet under uppförande i Jönköping. Försäljningen slutfördes 9 februari

## Not 6 Nyckeltalsdefinitioner

*Balansomslutning.*  
Totala tillgångar.

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

*Resultat efter finansiella poster*  
Resultat efter finansiella intakter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter

## Underskrifter

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Kristoffer Ljungfelt  
Styrelseordförande

Cecilia Forzelius  
Styrelseledamot

Henrik Skogsfors  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har avlamnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

PricewaterhouseCoopers AB

Eric Valfridsson  
Auktoriserad revisor

# Participants

**NOBIA AB** 556528-2752 Sweden

## Signed with Swedish BankID

Name returned from Swedish BankID: Kristoffer Ljungfelt  
Social security number returned from Swedish BankID:  
197706023913

Kristoffer Ljungfelt  
kristoffer.ljungfelt@nobia.com

2024-06-25 20:13:20 UTC

Date

Delivery channel: Email  
IP Address: 2.68.206.187

## Signed with Swedish BankID

Name returned from Swedish BankID: CECILIA FORZELIUS  
Social security number returned from Swedish BankID:  
197510046266

Cecilia Forzelius  
cecilia.forzelius@nobia.com

2024-06-26 08:29:44 UTC

Date

Delivery channel: Email  
IP Address: 213.50.241.101

## Signed with Swedish BankID

Name returned from Swedish BankID: HENRIK SKOGSFORS  
Social security number returned from Swedish BankID:  
197103064130

Henrik Skogsfors  
henrik.skogsfors@nobia.com

2024-06-25 17:37:31 UTC

Date

Delivery channel: Email  
IP Address: 90.129.223.125

**ERIC VALFRIDSSON** Sweden

## Signed with Swedish BankID

Name returned from Swedish BankID: Eric Simon Valfridsson  
Social security number returned from Swedish BankID:  
198703162456

Eric Valfridsson  
eric.valfridsson@pwc.com

2024-06-27 13:41:03 UTC

Date

Delivery channel: Email  
IP Address: 34.99.63.35

**VIVECA KJELKE** Sweden

## Viewer

Viveca Kjelke  
viveca.kjelke@nobia.com

Delivery channel: Email

VERONICA JANSSON Sweden

Viewer

Veronica Jansson

veronica.jansson@nobla.com

Delivered by email client

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Nobia Fastighets Holding AB, org.nr 559236-0043

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Nobia Fastighets Holding AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nobia Fastighets Holding ABs finansiella ställning per den 31 december 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 Nobia Fastighets Holding 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 Holding 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 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

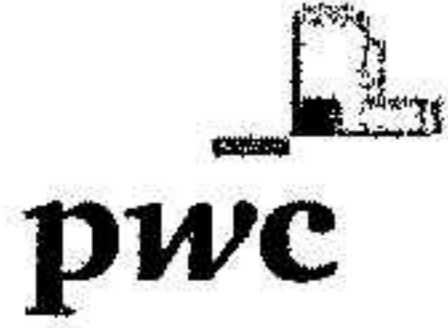
### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Nobia Fastighets Holding AB för år 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 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 Holding 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, 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.

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.

Jönköping den dag som framgår av vår elektroniska signatur

PricewaterhouseCoopers AB

Eric Valfridsson  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556067-4276 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-06-27 13:40:14 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Eric Simon Valfridsson

Datum

Eric Valfridsson  
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2024070429284