

Årsredovisning 2024/25

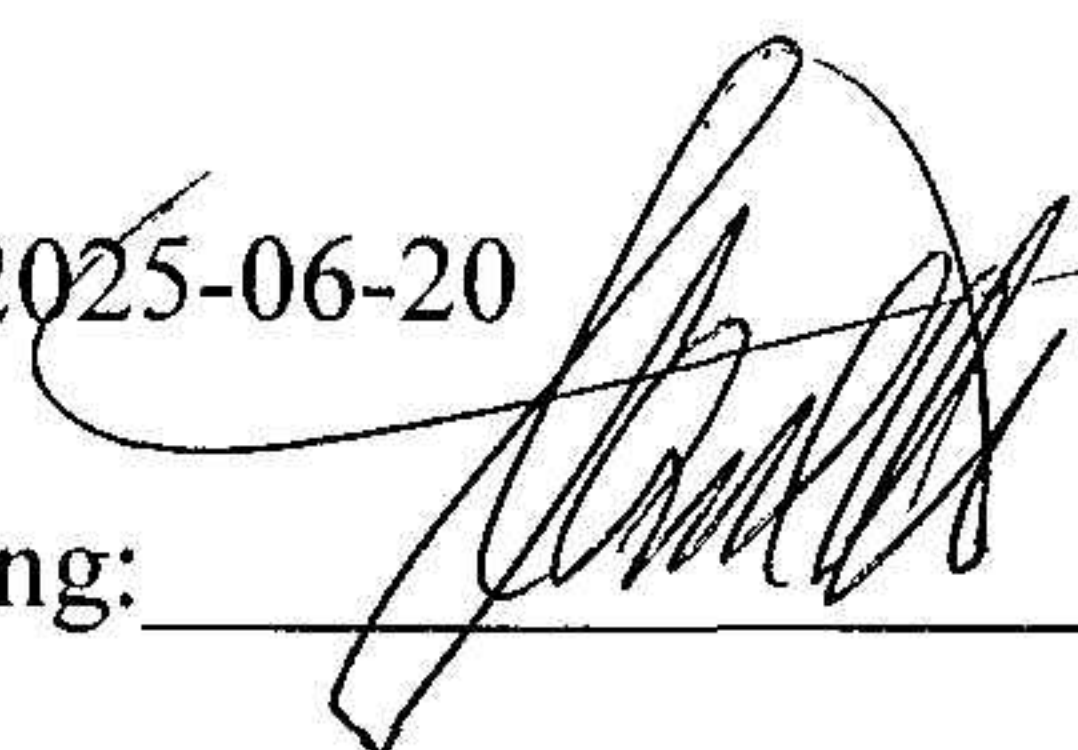
N.C. Nielsen Fastigheter AB
556759-7298

Fastställelsesintyg

Undertecknad styrelseledamot i N.C. Nielsen Fastigheter AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningarna fastställts på ordinarie bolagsstämma 2025-06-20. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

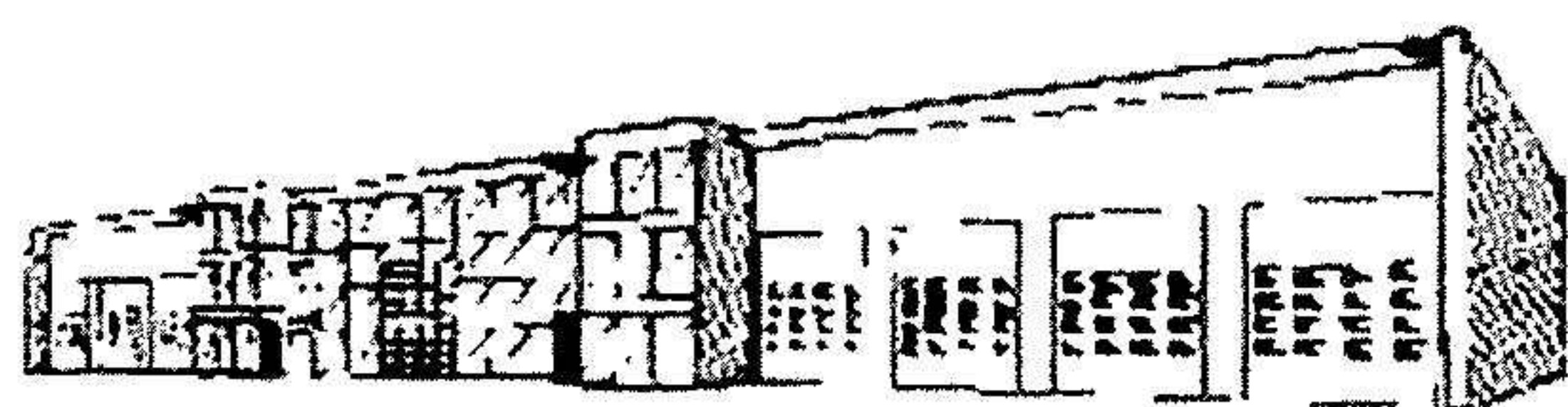
Stockholm 2025-06-20

Namnteckning: _____



Namnförtydligande: Poul B Nielsen

N.C. Nielsen Fastigheter AB
Org.nr. 556759-7298



N.C. Nielsen Fastigheter AB

N.C. Nielsen Fastigheter AB

Årsredovisning 2024/25

2025062508301

Per memo dokumentnyckel: CYBP6-4VBKB YUM8N-W5B7I 6LUBE9-YMTOC

2025062508301

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Tilläggsupplysningar	8

Årsredovisning för 2024/25

Styrelsen och verkställande direktören för N.C. Nielsen Fastigheter AB avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 1 februari 2024 till 31 januari 2025.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska förvärva, utveckla, förvalta, bebygga, uthyra och försälja hela och/eller delar av fastigheter och därmed förenlig verksamhet.

Bolagets säte är i Stockholms län.

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats under räkenskapsåret.

Moderföretag

N.C. Nielsen Fastigheter AB ägs till 100% av N.C. Nielsen Gruppen A/S som är registrerat hos den danska Erhvervs- og Selskabsstyrelse under CVR-nr. 38 38 52 83. Moderföretagets koncernredovisning kan rekvideras på www.cvr.dk eller genom att kontakta N.C. Nielsen A/S, Att; Økonomiafdelingen, Nørregade 66, Balling, DK-7860 Spøttrup, Danmark.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har haft normal drift under räkenskapsåret. Årets resultat är påverkat av räntekostnader på det koncerninterna lån som N.C. Nielsen Fastigheter AB har med N.C. Nielsen Gruppen A/S. Räntan har under året varit 5,3553% jämfört med 4,3% under föregående räkenskapsår, vilket har haft en negativ effekt på årets resultat. Hela byggnaden har varit uthyrd under hela räkenskapsåret.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Avseende väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut hänvisas till not 10.

Flerårsöversikt

	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
Nettoomsättning (tkr)	5.475	5.624	12.455	6.389	5.586	5.580
Resultat efter finansiella poster (tkr)	(1.190)	(830)	7.047	683	(895)	(13)
Soliditet (%)	9,5	10,1	11,0	2,0	1,0	1,0

Förändring i eget kapital

Kr	Bundet eget kapital		Fritt eget kapital	
	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Eget kapital 2024-02-01	100.000	6.559.315	(862.528)	5.796.788
Resultatdisposition enligt årsstämman				
Balanseras i ny räkning		(862.528)	862.528	0
Årets resultat			(617.847)	(617.847)
Eget kapital 2025-01-31	100.000	5.696.788	(617.847)	5.178.940

Aktieägaren har lämnat villkorat aktieägartillskott med 3.300 t.kr. i FY2018/19.

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

	Kronor
Från balanserad vinst	5.696.787
Årets resultat	(617.847)
Totalt	5.078.940

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	5.078.940
Totalt	5.078.940

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

Resultaträkning

Kr		2024-02-01	2023-02-01
	Not	2025-01-31	2024-01-31
Nettoomsättning	2	5.474.520	5.623.799
Bruttoresultat		5.474.520	5.623.799
Administrationskostnader	3	(5.330.824)	(5.266.456)
Övriga rörelseintäkter	2	1.322.314	1.013.446
Rörelseresultat		1.466.010	1.370.789
Finansiella poster			
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter	4	(2.655.600)	(2.200.436)
Summa resultat från finansiella poster		(2.655.600)	(2.200.436)
Resultat efter finansiella poster		(1.189.590)	(829.647)
Bokslutsdispositioner			
Mottagna koncernbidrag	5	573.895	0
Summa bokslutsdispositioner		573.895	0
Skatt på årets resultat		(2.152)	(32.881)
Årets resultat		(617.847)	(862.528)

Balansräkning

Kr

	Not	2025-01-31	2024-01-31
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	47.369.251	49.473.376
Inventarier, verktyg och installationer		4.651.343	5.135.802
		52.020.594	54.609.178
Finansiella anläggningstillgångar			
Uppskjutna skattefordringar	7	213.487	241.801
		213.487	241.801
Summa anläggningstillgångar		52.234.081	54.850.979
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Mottagna koncernbidrag		405.373	728.656
Fordringar hos koncernföretag		1.009.192	0
Skattefordran		865.630	0
Övriga fordringar		168.837	1.789.508
		2.449.032	2.518.164
Kassa och bank	8	0	0
Summa omsättningstillgångar		2.449.032	2.518.164
Summa tillgångar		54.683.112	57.369.143

Balansräkning

Kr

	Not	2025-01-31	2024-01-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (1.000 stamaktier)		100.000	100.000
		100.000	100.000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		5.696.788	6.559.315
Årets resultat		(617.847)	(862.528)
		5.078.940	5.696.788
Summa eget kapital		5.178.940	5.796.788
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	9	39.338.006	42.809.444
Summa långfristiga skulder		39.338.006	42.809.444
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		281.377	284.497
Skulder till koncernföretag	9	8.977.117	6.470.547
Aktuella skatteskulder		0	1.275.928
Övriga skulder		116.432	92.942
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		791.239	638.997
Summa kortfristiga skulder		10.166.165	8.762.912
Summa eget kapital och skulder		54.683.112	57.369.143

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Års- och koncernredovisning (K3). Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

Intäkter

Bolagets intäkter består av hyresintäkter från uthyrning av fastigheten. Förskottshyror redovisas som förutbetalda hyresintäkter.

Inkomstskatter

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida Mottagna koncernbidrag

Fordringar och skulder netto redovisas endast när det finns en legal rätt till kvittning. Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen om inte skatten än hänförlig till en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital.

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 av tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Avskrivningarna ingår i resultaträkningens post Administrationskostnader. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Grund	50 år
Byggnad	
Stomme	25 år
Fasad, yttertak, fönster & portar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

Nedskrivning 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.

I resultaträkningen redovisas nedskrivningar och återföringar av nedskrivningar i den funktion där tillgången nyttjas.

Finansiella instrument

Finansiella instrument redovisas i enlighet med reglerna i K3 kapitel 11, vilket innebär att värdering sker utifrån anskaffningsvärdet. Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar kundfordringar, övriga fordringar och låneskulder. Instrumenten redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts, 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. 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.

Not 2 Intäkter

Bolaget har fr.o.m 1 maj 2018 hyrt ut fastigheten som är belägen på Metallvägen 61 i Rosersbergs industriområde. Bolagets intäkter under räkenskapsåret 2024/25 består av hyresintäkter och vidarefakturerade driftskostnader.

Not 3 Medelantal anställda

Bolaget har inte haft några anställda under året.

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024/25	2023/24
Summa	(2.655.600)	(2.200.436)
Varav avseende koncernföretag	(2.528.562)	(2.188.172)

Not 5 Koncernbidrag

	2024/25	2023/24
Mottaget koncernbidrag från N.C. Nielsen AB	573.895	0

Det mottagna koncernbidraget är skattepliktigt.

Not 6 Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark		
Kr	2024/25	2023/24
Ingående anskaffningsvärde	60.789.147	60.679.974
Inköp	0	109.173
Omklassificeringar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	60.789.147	60.789.147
Ingående avskrivningar	(11.315.771)	(9.233.813)
Årets avskrivningar	(2.104.125)	(2.081.958)
Utgående ackumulerade avskrivningar	(13.419.896)	(11.315.771)
Utgående redovisat värde	47.369.251	49.473.376

Inventarier, verktyg och installationer		
Kr	2024/25	2023/24
Ingående anskaffningsvärde	18.351.953	18.133.245
Inköp	758.172	218.707
Omklassificeringar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19.110.125	18.351.953
Ingående avskrivningar	(13.216.151)	(11.675.780)
Årets avskrivningar	(1.242.632)	(1.540.370)
Utgående ackumulerade avskrivningar	(14.458.782)	(13.216.151)
Utgående redovisat värde	4.651.343	5.135.802

Not 7 Uppskjutna skattefordringar

	2024/25	2023/24
Ingående anskaffningsvärde	241.801	274.682
Årets justering	(28.314)	(32.881)
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	213.487	241.801
Utgående redovisat värde	213.487	241.801

Not 8 Kassa och bank/cash pool

Bolagets kassabehållning uppgår till -2.940.277 kr. på balansdagen (2023/24: -219.426 kr.)
Koncernen tillämpar cash pool och kassabehållningen är därför inkluderad (2023/24: inkluderad)
i skulder till koncernföretag.

Not 9 Långfristiga skulder

Av bolagets långfristiga skulder förfaller 15.338.006 kr. till betalning efter mer än fem år (2023/24; 18.809.444 kr.).

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsåret slut.

Stockholm den dag som framgår av våra elektroniska signaturer

Poul B. Nielsen, Styrelseledamot
och Verkställande direktör

Per T. Nielsen, Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av våra elektroniska signaturer
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Erik Svenson
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."

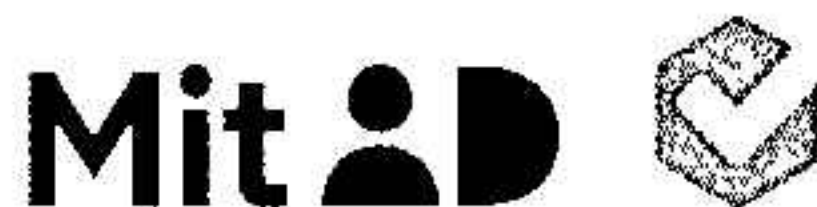
Per Tollestrup Nielsen

Underskriver

Serienummer: bec2fcd8-f3ae-4693-9d2b-92aebbac39d2

IP: 185.150.xxx.xxx

2025-06-19 09:55:26 UTC



Poul Byrial Nielsen

Underskriver

Serienummer: 8fda8946-f81e-481e-a298-ff50ca3c2735

IP: 185.150.xxx.xxx

2025-06-20 06:37:31 UTC



Erik Svenson

Underskriver

Serienummer: 6bfb8a08d2f807[...]1b5f2343d4977

IP: 84.17.xxx.xxx

2025-06-20 14:43:27 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i NC Nielsen Fastigheter AB, org.nr 556759-7298

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för NC Nielsen Fastigheter AB för räkenskapsåret 1 februari 2024 till 31 januari 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av NC Nielsen Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 januari 2025 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 NC Nielsen 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 NC Nielsen 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. 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 NC Nielsen Fastigheter AB för räkenskapsåret 1 februari 2024 till 31 januari 2025 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 NC Nielsen 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, 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Uppsala den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Erik Svenson
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-06-20 14:38:21 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Erik Svenson

Erik Svenson

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2025062508315

2025062508315