

Årsredovisning 2022/23

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 2023-05-30. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Rosersberg 2023-05-30

Namnteckning: _____

Namnförtydligande: Poul B Nielsen

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

2023061622133

N.C. Nielsen Fastigheter AB
Årsredovisning 2022/23

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Tilläggsupplysningar	8

Årsredovisning för 2022/23

Styrelsen och verkställande direktören för N.C. Nielsen Fastigheter AB avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 1 februari 2022 till 31 januari 2023.

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. Söderberg & Haak Maskin AB sa upp sitt hyresmål i förtid och flyttade från lokalerna i april 2022. Enligt hyreskontraktet utlöste detta betalning av ett engångsbelopp/slutlikvid på 8.627.815 kr. Detta belopp är sin helhet inräknat i årets resultat.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Avseende väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut hänvisas till not 9.

Flerårsöversikt

	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
Nettoomsättning (tkr)	12.455	6.389	5.586	5.580	4.189
Resultat efter finansiella poster (tkr)	7.047	683	(895)	(13)	(2.842)
Soliditet (%)	11,0	2,0	1,0	1,0	2,0

Förändring i eget kapital

Kr	Bundet eget kapital		Fritt eget kapital	
	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Eget kapital 2022-02-01	100.000	505.343	614.998	1.220.341
Resultatdisposition enligt årsstämman				
Balanseras i ny räkning		614.998	(614.998)	0
Årets resultat			5.438.975	5.438.975
Eget kapital 2023-01-31	100.000	1.120.341	5.438.975	6.659.315

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

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

	Kronor
Från balanserad vinst	1.120.341
Årets resultat	5.438.975
Totalt	6.559.315

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	6.559.315
Totalt	6.559.315

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

Resultaträkning

Kr		2022-02-01	2021-02-01
	Not	-2023-01-31	-2022-01-31
Nettoomsättning	2	12.454.755	6.389.462
Bruttoresultat		12.454.755	6.389.462
Administrationskostnader	3	(5.614.214)	(6.098.992)
Övriga rörelseintäkter	2	1.064.680	1.375.868
Rörelseresultat		7.905.221	1.666.339
Finansiella poster			
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter	4	(857.938)	(983.259)
Summa resultat från finansiella poster		(857.938)	(983.259)
Resultat efter finansiella poster		7.047.283	683.080
Bokslutsdispositioner och skatt			
Skatt på årets resultat		(1.608.308)	(68.082)
Årets resultat		5.438.975	614.998

Balansräkning

Kr

	Not	2023-01-31	2022-01-31
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar	5		
Byggnader och mark		51.446.161	53.527.405
Inventarier, verktyg och installationer		6.457.465	8.940.762
		57.903.625	62.468.167
Finansiella anläggningstillgångar			
Uppskjutna skattefordringar	6	274.682	695.564
		274.682	695.564
Summa anläggningstillgångar		58.178.307	63.163.731
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		506.630	862.785
Övriga fordringar		315.848	302.127
		822.478	1.164.911
Kassa och bank	7	0	0
Summa omsättningstillgångar		822.478	1.164.911
Summa tillgångar		59.000.786	64.328.642

Balansräkning

Kr

	Not	2023-01-31	2022-01-31
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		1.120.341	505.343
Årets resultat		5.438.975	614.998
		6.559.315	1.120.341
Summa eget kapital		6.659.315	1.220.341
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	8	46.621.272	56.771.159
Summa långfristiga skulder		46.621.272	56.771.159
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		78.376	175.181
Skulder till koncernföretag	8	4.046.341	4.657.997
Aktuella skatteskulder		1.166.173	0
Övriga skulder		153.107	262.385
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		276.203	1.241.581
Summa kortfristiga skulder		5.720.199	6.337.144
Summa eget kapital och skulder		59.000.785	64.328.642

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 beskattning.

Fordringar och skulder nettoredovisas 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, uträknas 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 förpliktelse 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 2022/23 består av hyresintäkter och vidarefakturerade driftskostnader. Söderberg & Haak sa upp sitt hyresmål i förtid och flyttade från lokalerna i april 2022. Enligt hyreskontraktet utlöste detta betalning av ett engångsbelopp/slutlikvid på 8.627.815 kr. Detta belopp är sin hehelt inräknat i årets resultat.

Not 3 Medelantal anställda

Bolaget har inte haft några anställda under året.

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022/23	2021/22
Summa	(857.938)	(983.259)
Varav avseende koncernföretag	(850.113)	(982.429)

Not 5 Materiella anläggningstillgångar

<u>Byggnader och mark</u>		
Kr	2022/23	2021/22
Ingående anskaffningsvärde	60.679.974	60.679.974
Inköp	0	0
Omklassificeringar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	60.679.974	60.679.974
Ingående avskrivningar	(7.152.569)	(5.071.325)
Årets avskrivningar	(2.081.244)	(2.081.244)
Utgående ackumulerade avskrivningar	(9.233.813)	(7.152.569)
Utgående redovisat värde	51.446.161	53.527.405

Inventarier, verktyg och installationer

Kr	2022/23	2021/22
Ingående anskaffningsvärde	18.133.245	18.133.245
Inköp	0	0
Omklassificeringar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18.133.245	18.133.245
Ingående avskrivningar	(9.192.483)	(6.709.185)
Årets avskrivningar	(2.483.298)	(2.483.298)
Utgående ackumulerade avskrivningar	(11.675.780)	(9.192.483)
Utgående redovisat värde	6.457.465	8.940.762

Not 6 Uppskjutna skattefordringar

	2022/23	2021/22
Ingående anskaffningsvärde	695.564	763.647
Årets justering	(420.882)	(68.082)
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	274.682	695.564
Utgående redovisat värde	274.682	695.564

Not 7 Kassa och bank/cash pool

Bolagets kassabehållning uppgår till 1.985.099 kr. på balansdagen (2021/22: 1.373.443 kr.)
Koncernen tillämpar cash pool och kassabehållningen är därför moträknad i skulder till koncernföretag.

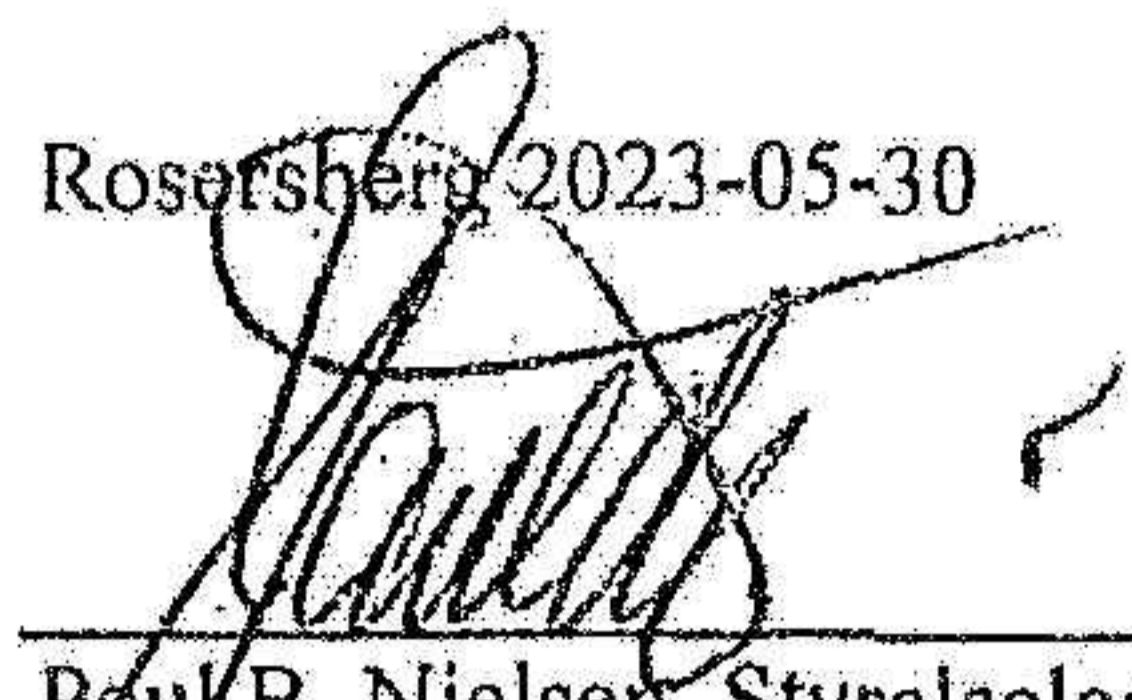
Not 8 Långfristiga skulder

Av bolagets långfristiga skulder förfaller 22.621.272 kr. till betalning efter mer än fem år (2021/22; 32.771.159 kr.).

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Rosersberg 2023-05-30



Poul B. Nielsen, Styrelseledamot
och Verkställande direktör



Per T. Nielsen, Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-05-30
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Helene Westberg
Auktoriserad revisor

nikoapiam-överensstämmede
med originalet intygas:



2023061622143

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 2022 till 31 januari 2023.

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 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 NC Nielsen Fastigheter AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed 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 revisors sed 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 revisions sed 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 2022 till 31 januari 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 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
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

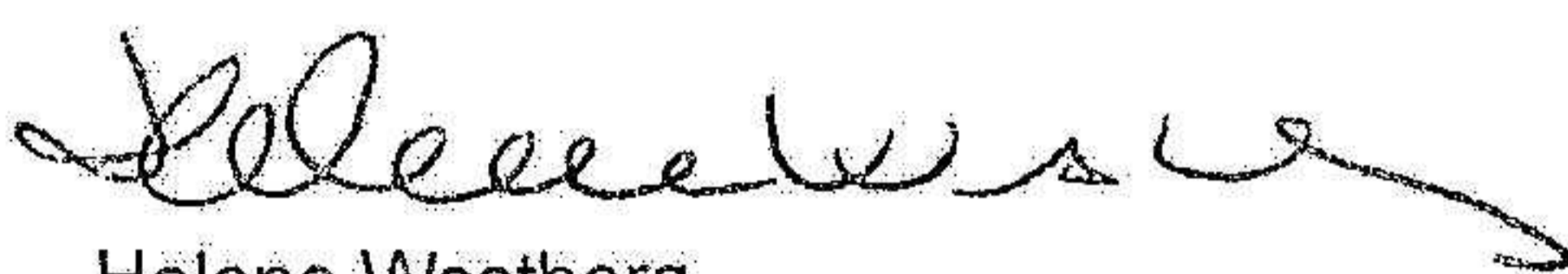
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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 30 maj 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Helene Westberg
Auktoriserad revisor

Kopierans överensstämmelse
med originalintygas

