

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022.01.01 - 2022.12.31

Styrelsen och den verkställande direktören för Nicom Fastigheter AB avger härmed följande årsredovisning.

Förvaltningsberättelse

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK

Verksamhet

Bolaget äger och förvaltar näringsfastigheter, samt skall därutöver utföra godstransporter samt därmed förenlig verksamhet.

Byggnader och markområde färdigställdes i december 2018.

Bolaget har under räkenskapsåret ej haft någon anställd personal.

Bolaget säte är Stockholms län.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Pernicom AB, org.nr 556586-2751 med säte i Stockholms län.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Lokaler och uppställningsplatser har under räkenskapsåret haft en hög uthyrningsgrad.

Flerårsöversikt (tkr)

	2022.01.01	2021.01.01	2020.01.01	2019.01.01	2018.01.01
	2022.12.31	2021.12.31	2020.12.31	2019.12.31	2018.12.31
Nettoomsättning	3 678	2 835	2 422	1 592	311
Resultat efter finansiella poster	293	-237	-656	-1 446	-730
Balansomslutning	36 326	37 545	39 108	40 708	42 984
Soliditet (%)	2,9	2,8	2,7	2,6	0,1

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	1 000 953	485
Balanseras i ny räkning		485	-485
Årets resultat			2 498
Belopp vid årets utgång	50 000	1 001 438	2 498

Förslag till resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

balanserat resultat	1 001 438
årets resultat	2 498
Kronor	1 003 936

Styrelsen förslår att vinstmedlen disponeras så att:

balanseras i ny räkning	1 003 936
Kronor	1 003 936

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

Undertecknad styrelseledamot i Nicom Fastigheter AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på ordinarie årsstämma den 21 juni 2023.

Årsstämman beslöt även att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm den 22 juni 2023



Fredrik Nikolausson

Nicom Fastigheter AB

Org.nr 559031-7805

2(7)

2023071328314

RESULTATRÄKNING

	Not	2022.01.01 2022.12.31	2021.01.01 2021.12.31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		3 677 627	2 834 615
Ovrigs rörelseintäkter		6 919	69 850
Summa rörelseintäkter		3 684 546	2 904 465
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-736 831	-660 636
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	1,2	-1 624 170	-1 616 193
Summa rörelsekostnader		-2 361 001	-2 276 829
Rörelseresultat		1 323 545	627 636
Finansiella poster			
Räntekostnader	3	-1 030 401	-864 906
Resultat efter finansiella poster		293 144	-237 270
Bokslutsdispositioner	4	-290 000	238 000
Resultat före skatt		3 144	730
Skatter			
Skatt på årets resultat		-646	-245
ÅRETS RESULTAT		2 498	485

Nicom Fastigheter AB

Org.nr 559031-7805

3(7)

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR**

	Not	2022.12.31	2021.12.31
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	1	35 705 319	37 090 689
Inventarier	2	6 249	12 499
Summa anläggningstillgångar		35 711 568	37 103 188
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		205 279	153 324
Övriga fordringar		80	69
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		38 228	23 105
Summa kortfristiga fordringar		243 587	176 498
Kassa och bank		371 014	265 455
Summa omsättningstillgångar		614 601	441 953
SUMMA TILLGÅNGAR		36 326 169	37 545 141

EGET KAPITAL OCH SKULDER

	Not	2022.12.31	2021.12.31
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital	5	50 000	50 000
		50 000	50 000
Fritt eget kapital			
Balanserade resultat		1 001 438	1 000 953
Årets resultat		2 498	485
		1 003 936	1 001 438
Summa eget kapital		1 053 936	1 051 438
Långfristiga skulder	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		23 700 000	24 900 000
Skulder till koncernföretag		9 000 000	9 000 000
Summa långfristiga skulder		32 700 000	33 900 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		1 200 000	1 200 000
Leverantörsskulder		68 423	32 390
Skulder till koncernföretag		872 000	991 000
Skatteskulder		0	1 533
Övriga skulder		167 644	144 766
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		264 166	224 014
Summa kortfristiga skulder		2 572 233	2 593 703
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		36 326 169	37 545 141

2023071328315

NOTER MED REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER**Redovisningsprinciper****Allmänna upplysningar**

Bolagets finansiella rapporter är upprättade i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3-reglerna).

Värderingsprinciper**Intäktsredovisning***Allmänt*

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas med avdrag för mervärdesskatt, rabatter, returer och liknande avdrag. Intäkterna redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Hysesintäkter

Hysesintäkterna periodiseras i enlighet med hyreskontraktet. Förskottshyrorredovisas därmed som förutbetalda intäkter. I hyresintäkterna ingår poster avseende vidaredebiterade kostnader som tex fastighetsskatt.

Avskrivningar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 25 år

Markanläggningar 20 år

Vid fastställande av avskrivningsbara beloppet för dessa har hänsyn tagits till beräknat restvärde.

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärde. Finansiella tillgångar och finansiella skulder redovisas när företaget blir part i det finansiella instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när den avtalsmässiga rätten till kassaflödet tillgången upphör eller regleras, eller när de risker och fördelar som är förknippade med tillgången överförs till annan part. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgörs eller upphör.

Per balansdagen bedömer företaget om det finns indikationer på nedskrivningsbehov. Bedömningen görs individuellt post för post.

Inkomstskatter

Skatt på årets resultat utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Inkomstskatt redovisas i resultaträkningen utom i då den underliggande transaktionen redovisas direkt mot eget kapital, varvid även tillhörande skatteeffekt redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt är den skattekostnad för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Bolagets

Nyckeltalsdefinitioner*Nettoomsättning*

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader, bokslutsdispositioner och skatter



Nicom Fastigheter AB

Org.nr 559031-7805

5(7)

Balansomslutning

Summa tillgångar enligt balansräkningen.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutningen.

Not 1 Byggnader och mark

Byggnader och markanläggningar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

	2022.12.31	2021.12.31
Ingående anskaffningsvärden		
Byggnader	25 028 334	25 028 334
Mark	4 692 075	4 692 075
Markanläggningar	12 176 206	12 176 206
	<u>41 896 615</u>	<u>41 896 615</u>
Investeringar		
Byggnader	232 550	0
	<u>232 550</u>	<u>0</u>
Utgående anskaffningsvärden		
Byggnader	25 260 884	25 028 334
Mark	4 692 075	4 692 075
Markanläggningar	12 176 206	12 176 206
	<u>42 129 165</u>	<u>41 896 615</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar		
Byggnader	2 979 496	1 978 363
Markanläggningar	1 826 430	1 217 620
	<u>4 805 926</u>	<u>3 195 983</u>
Årets avskrivningar		
Byggnader	1 009 110	1 001 133
Markanläggningar	608 810	608 810
	<u>1 617 920</u>	<u>1 609 943</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar		
Byggnader	3 988 606	2 979 496
Markanläggningar	2 435 240	1 826 430
	<u>6 423 846</u>	<u>4 805 926</u>
Utgående planenligt restvärde		
Byggnader	21 272 278	22 048 838
Mark	4 692 075	4 692 075
Markanläggningar	9 740 966	10 349 776
	<u>35 705 319</u>	<u>37 090 689</u>

Nicom Fastigheter AB

Org.nr 559031-7805

6(7)

2023071328318

Not 2 Maskiner och inventarier

Maskiner och inventarier redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

	2022.12.31	2021.12.31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	31 249	31 249
Investeringar	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	31 249	31 249
Ingående ackumulerade avskrivningar	18 750	12 500
Årets avskrivningar	6 250	6 250
Utgående ackumulerade avskrivningar	25 000	18 750
Utgående planenligt restvärde	6 249	12 499

Not 3 Räntekostnader

	2022	2021
Räntor till moderbolaget	357 000	309 000
Räntor till övriga	673 398	555 906
Summa räntekostnader	1 030 398	864 906

Not 4 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Lämnade koncernbidrag till moderbolag	-290 000	0
Erhållna koncernbidrag från moderbolag	0	238 000
Summa bokslutsdispositioner	-290 000	238 000

Not 5 Aktiekapital

Aktiekapitalet utgörs av 1 000 aktier med kvotvärde 50 kronor.

Not 6 Långfristiga skulder

	2022.12.31	2021.12.31
Skulder till koncernföretag		
Förfaller till betalning inom 2 till 5 år	2 000 000	2 000 000
Förfaller till betalning senare än 5 år	7 000 000	7 000 000
	9 000 000	9 000 000
Långfristiga skulder till kreditinstitut		
Förfaller till betalning inom 2 till 5 år	4 800 000	4 800 000
Förfaller till betalning senare än 5 år	18 900 000	20 100 000
	23 700 000	24 900 000
Summa långfristiga skulder	32 700 000	33 900 000



Nicom Fastigheter AB

Org.nr 559031-7805

7(7)

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2022.12.31	2021.12.31
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	30 000 000	30 000 000
Summa ställda säkerheter	30 000 000	30 000 000
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Uthyrningsgraden är fortfarande god för lokaler och uppställningsplatser.

Stockholm den 15 juni 2023

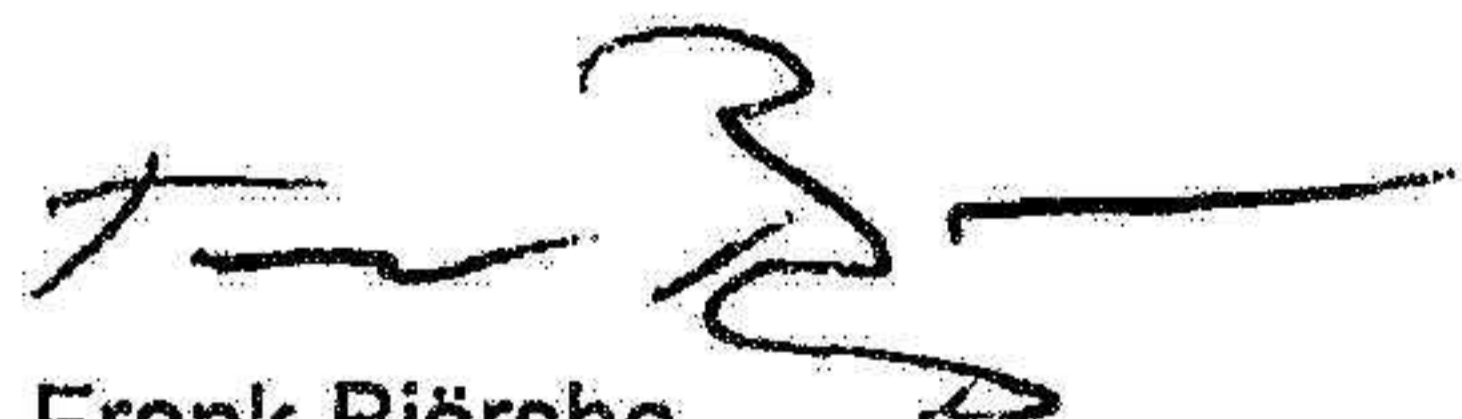


Per Nikolausson
Ordförande



Fredrik Nikolausson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 15 juni 2023
BDO Mälardalen AB



Frank Björso
Auktoriserad revisor

Till bolagsstämman i Nicom Fastigheter AB
Org.nr. 559031-7805

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Nicom Fastigheter AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nicom Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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.

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 Nicom 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 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 den 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. Den 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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

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 Nicom Fastigheter AB för år 2022 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Nicom 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 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 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 vi 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 vår professionella bedömning med

utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 15 juni 2023

BDO Mälardalen AB



Frank Björso

Auktoriserad revisor