

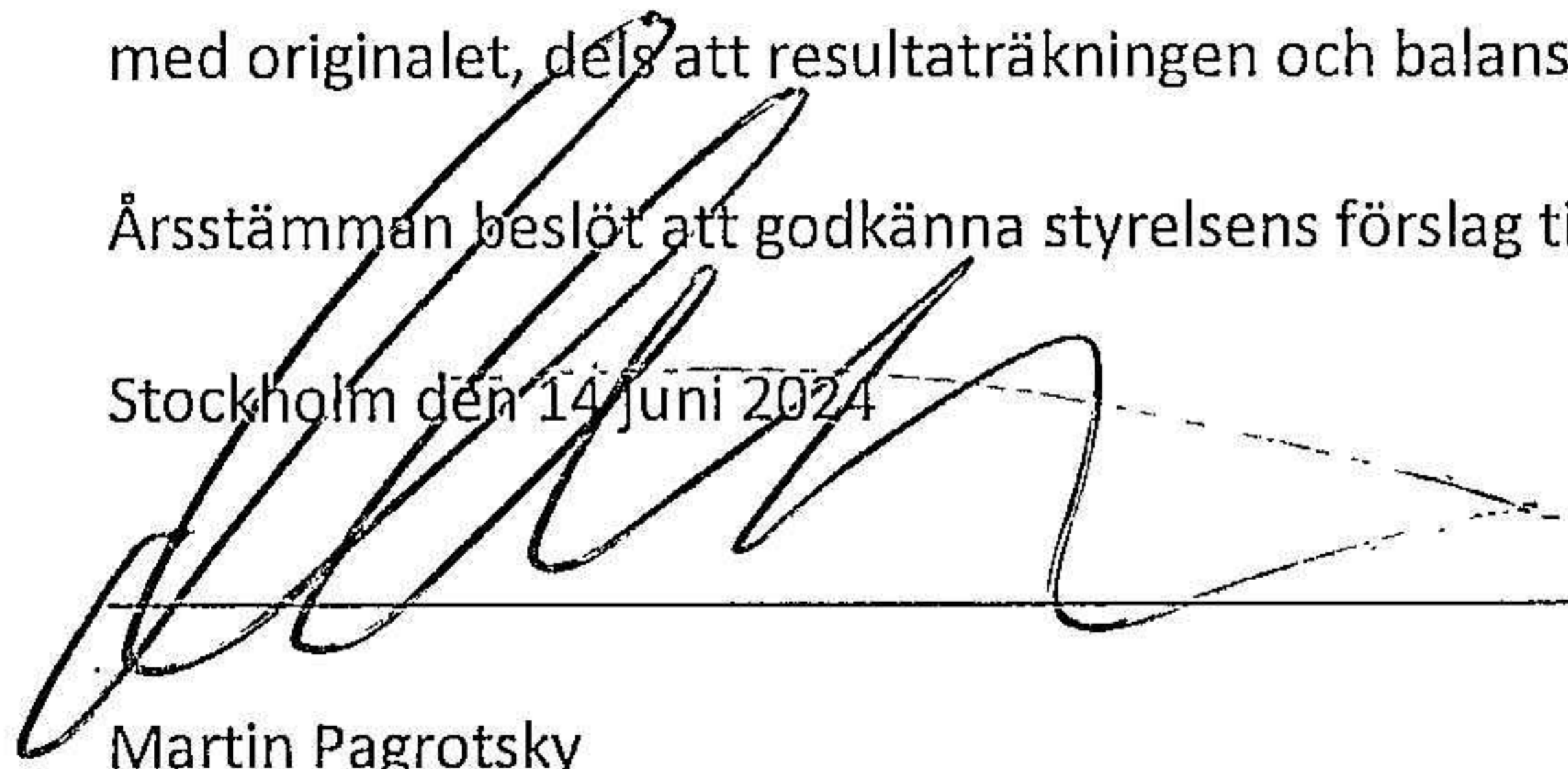
Årsredovisning
för
Nobina Fastigheter AB
556416-2419

Räkenskapsåret
2023-03-01 - 2024-02-29

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 14 juni 2024.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm den 14 juni 2024



Martin Pagrotsky

Styrelsen och verkställande direktören för Nobina Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-03-01 - 2024-02-29.

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.

Flerårsöversikt (TSEK)	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
Nettoomsättning	11 422	9 265	8 567	8 394	8 096
Resultat efter finansiella poster	-657	121	733	194	80
Balansomslutning	8 352	21 852	10 173	16 069	12 405
Soliditet (%)	58	24	20	9	4

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har fortsatt att förvalta sina fastigheter. Inga förvärv eller avyttringar har skett. 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

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

Balanserade vinstmedel	7 264 412
Årets förlust	-2 496 397
	4 768 015

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att i ny räkning överförs	4 768 015
	4 768 015

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

2024061805773

Resultaträkning

Tkr

	Not	2023-03-01 -2024-02-29	2022-03-01 -2023-02-28
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	11 422	9 265
Övriga intäkter	3	0	43
		11 422	9 308
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-11 996	-9 026
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	4	-220	-220
Summa rörelsens kostnader		-12 216	-9 246
Rörelseresultat		-794	62
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	5	208	93
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-71	-34
Summa resultat från finansiella poster		137	59
Resultat efter finansiella poster		-657	121
Bokslutsdispositioner	7	-992	6 494
Skatt på årets resultat	8	-847	-3 410
Årets resultat		-2 496	3 205

Balansräkning

Not

2024-02-29

2023-02-28

Tkr

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader

4

2 253

2 473

Mark

9

2 742

2 742

Summa materiella anläggningstillgångar

4 995

5 215

Finansiella anläggningstillgångar

Uppskjuten skattefordran

10

0

35

Summa finansiella anläggningstillgångar

0

35

Summa anläggningstillgångar

4 995

5 250

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

11

2 121

13 210

Övriga kortfristiga fordringar

202

2 502

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

12

1 034

890

Summa kortfristiga fordringar

3 357

16 602

SUMMA TILLGÅNGAR

8 352

21 852

2024061805775

Balansräkning

Not

2024-02-29

2023-02-28

Tkr

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

7 264

1 959

Årets resultat

-2 496

3 205

Summa fritt eget kapital

4 768

5 164

Summa eget kapital

4 869

5 265

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

1

1

Skulder till koncernföretag

13

2 842

4 887

Aktuella skatteskulder

640

2 358

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

14

0

9 341

Summa kortfristiga skulder

3 483

16 587

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

8 352

21 852

2024061805776

Förändringar i eget kapital

TSEK

	Aktie- kapital	Reserv fond	Fritt eget kapital	Totalt eget kapital
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
Ingående eget kapital 2023-03-01	100	1	5 164	5 265
Aktieägartillskott			2 100	2 100
Årets resultat			-2 496	-2 496
Utgående eget kapital 2024-02-29	100	1	4 768	4 869

2024061805777

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och 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 11 422 TSEK (9 130). Detta motsvarar 100% (98%) av nettoomsättningen. Inga koncerninternt inköp ingår i rörelsens kostnader.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-03-01 -2024-02-29	2022-03-01 -2023-02-28
Återbäring av överskott, Fora	0	43
	0	43

Not 4 Byggnader

	2023-03-01 -2024-02-29	2022-03-01 -2023-02-28
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	3 271	3 271
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 271	3 271
Ingående ackumulerade avskrivningar	-798	-578
Årets avskrivningar	-220	-220
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 018	-798
Utgående redovisat värde	2 253	2 473

Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-03-01 -2024-02-29	2022-03-01 -2023-02-28
Koncerninterna ränteintäkter	187	86
Skattefria ränteintäkter	21	7
Summa	208	93

2024061805780

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-03-01 -2024-02-29	2022-03-01 -2023-02-28
Räntekostnader koncernföretag	-31	-29
Övriga räntekostnader	-40	-5
Summa	-71	-34

Not 7 Bokslutsdispositioner

	2023-03-01 -2024-02-29	2022-03-01 -2023-02-28
Erhållna koncernbidrag	0	11 381
Lämnade koncernbidrag	-992	-4 887
Summa	-992	6 494
Summa	-992	6 494

Not 8 Skatt på årets resultat

	2023-03-01 -2024-02-29	2022-03-01 -2023-02-28
Redovisat resultat före skatt	-1 650	6 615
Skatt beräknad enligt gällande skattesats (20,6%)	340	-1 363
Tidigare års skatter	0	-1 641
Ej skattepliktiga intäkter	4	35
Ej skattepliktiga kostnader	-7	0
Skatteeffekt av ej avdragsgilla räntekostnader	-1 149	-1 016
Skatteeffekt av justerat koncernbidrag föregående år	0	2 344
Förändring av uppskjuten skattefordran	-35	-1 769
Totalt redovisad skatt	-847	-3 410

Not 9 Mark

	2023-03-01 2024-02-29	2022-03-01 2023-02-28
Ingående anskaffningsvärden	2 742	2 742
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 742	2 742
Utgående redovisat värde	2 742	2 742

Not 10 Uppskjuten skattefordran

	2023-03-01 2024-02-29	2022-03-01 2023-02-28
Ingående värde uppskjutna ränteavdrag	35	1 803
Förändring uppskjutna ränteavdrag	0	-1 803
Förändring uppskjuten skattefordran	-35	35
Utgående värde uppskjuten skattefordran	0	35

Not 11 Fordringar hos koncernföretag

	2023-03-01 2024-02-29	2022-03-01 2023-02-28
Likvida medel som ingår i cashpool	0	13 210
Koncerninterna fordringar	2 121	0
Summa	2 121	13 210

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-03-01 2024-02-29	2022-03-01 2023-02-28
Förutbetalda hyror	1 034	888
Övriga förutbetalda kostnader	0	2
	1 034	890

Not 13 Skulder till koncernföretag

	2023-03-01 2024-02-29	2022-03-01 2023-02-28
Likvida medel som ingår i cashpool	1 849	0
Koncerninterna skulder	992	4 887
Summa	2 842	4 887

2024061805782

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-03-01 2024-02-29	2022-03-01 2023-02-28
Förutbetalda intäkter	0	9 294
Revisionsarvoden	0	43
Övriga interimsskulder	0	4
	0	9 341

Not 15 Händelser efter balansdagen

Inga väsentliga händelser har inträffat.

2024061805783

Sockholm den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Martin Pagrotsky
Ordförande

Patrik Sjölund
Styrelseledamot

Jens Råsten
Verkställande direktör

Peter Avenberg
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Niklas Renström
Auktoriserad revisor

Deltagare

NOBINA FASTIGHETER AB 556416-2419 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Martin Daniel Pagrotsky

Martin Pagrotsky
Ordförande

2024-05-29 09:15:56 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: PATRIK SJÖLUND

Patrik Sjölund
Styrelseledamot

2024-05-29 13:34:27 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Jens Ingemar Råsten

Jens Råsten
Verkställande direktör

2024-05-29 09:40:49 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Peter Anders Avenberg

Peter Avenberg
Styrelseledamot

2024-05-29 08:55:24 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: HANS NICKLAS RENSTRÖM

Niklas Renström
Auktoriserad revisor

2024-05-30 07:55:20 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

2024061805784

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 2023 till 29 februari 2024.

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 29 februari 2024 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. 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 2023 till 29 februari 2024 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Nobina 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 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 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.

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.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Niklas Renström
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-05-30 07:56:01 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: HANS NICKLAS RENSTRÖM

Datum

Niklas Renström
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2024061805787