

Årsredovisning för
Nobia Fastighets Holding AB
559236-0043

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i Nobia Fastighets Holding AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 03/03 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2025 03/03



Henrik Skogsfors
Styrelseledamot

Årsredovisning för
Nobia Fastighets Holding AB
559236-0043

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	5-6
Underskrifter	6

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Nobia Fastighets Holding AB, 559236-0043, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

Under februari slutfördes försäljningen av bolagets dotterbolag Nobia Fastighets AB och dess köksfabriksfastighet med Hines. Den totala ersättningen för fastigheten uppgick till 1 094 MSEK. Köparen erlade en kontant köpeskilling varav en del kvarhölls av köparen för att betalas till bolaget enligt vissa villkor fram till slutliga färdigställandet av fastigheten. Vid årets slut återstår cirka 113 MSEK av det kvarhållna beloppet att betala till Nobia från köparen.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2024-12-31	2023-12-31	2022-12-31	Belopp i kr 2021-12-31
Resultat efter finansiella poster	-115 853 766	-123 369	-25 250	-18 567
Balansomslutning	381 579 284	400 274 158	400 225 000	400 207 272
Soliditet %	100	100	100	100

Definitioner: se not 6

Eget kapital

	Bundet eget kapital	Fritt eget kapital		
	Aktiekapital	Balanserad vinst eller förlust	Årets resultat	Summa eget kapital
Vid årets början	25 000	400 200 000	3 859	400 228 859
Aktieägartillskott		97 000 000		97 000 000
Omföring av föreg. års resultat		3 859	-3 859	0
Årets resultat			-115 837 075	-115 837 075
Vid årets slut	25 000	497 203 859	-115 837 075	381 391 784

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel	
Balanserat resultat	497 203 859
Årets resultat	-115 837 075
	381 366 784
disponeras så att	
till aktieägarna utdelas	266 000 000
i ny räkning balanseras	115 366 784
	381 366 784

Styrelsens yttrande till vinstutdelning

Bolagets egna kapital har beräknats i enlighet med svensk lag och bokföringsnämndens uttalanden. Styrelsen finner att full täckning finns för bolagets bundna egna kapital efter den föreslagna vinstutdelningen. Styrelsen finner även att den föreslagna utdelningen till aktieägarna är försvarlig med hänsyn till de parametrar som anges i 17 kap 3 § andra och tredje styckena i aktiebolagslagen (verksamhetens art, omfattning och risker samt konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt). Styrelsen vill därvid framhålla följande.

Styrelsen bedömer att bolagets egna kapital efter den föreslagna vinstutdelningen kommer att vara tillräckligt stort i relation till verksamhetens art, omfattning och risker. Styrelsen beaktar i sammanhanget bland annat bolagets historiska utveckling, budgeterade utveckling, investeringsplaner samt konjunkturläget.

Styrelsen har företagit en allsidig bedömning av bolagets ekonomiska ställning och dess möjligheter att på sikt infria sina åtaganden. Mot denna bakgrund anser styrelsen att bolaget har goda förutsättningar att ta framtida affärsrisker och även tåla eventuella förluster. Planerade investeringar har beaktats vid bestämmandet av den föreslagna vinstutdelningen. Vinstutdelningen kommer heller inte att negativt påverka bolagets förmåga att göra ytterligare affärsmässigt motiverade investeringar enligt antagna planer.

Den föreslagna vinstutdelningen kommer inte att påverka bolagets förmåga att i rätt tid infria sina betalningsförpliktelser. Bolaget har god tillgång till likviditetsreserver i form av bankmedel och placeringar.

Styrelsen har övervägt alla övriga kända förhållanden som kan ha betydelse för bolagets ekonomiska ställning och som inte beaktats inom ramen för det ovan anförda. Därvid har ingen omständighet framkommit som gör att den föreslagna utdelningen inte framstår som försvarlig.

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>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Övriga externa kostnader		- 16 962	- 127 227
Rörelseresultat-		- 16 962	-127 227
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Rearesultat från försäljning av andelar i dotterbolag		-117 114 920	-
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 281 270	4 367
Räntekostnader och liknande resultatposter		- 3 154	- 509
Resultat efter finansiella poster		- 115 853 766	- 123 369
Bokslutsdispositioner	3	16 691	127 228
Resultat före skatt		16 691	3 859
Årets resultat		-115 837 075	3 859

2025030404187

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4	0	400 025 000
		0	400 025 000
Summa anläggningstillgångar		0	400 025 000
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		16 691	127 228
Övriga kortfristiga fordringar		112 759 653	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 500 000	0
		115 276 344	127 228
<i>Kassa och bank</i>		266 302 940	121 930
Summa omsättningstillgångar		381 579 284	249 158
SUMMA TILLGÅNGAR		381 579 284	400 274 158
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<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		497 203 859	400 200 000
Årets resultat		-115 837 075	3 859
		381 366 784	400 203 859
Summa eget kapital		381 391 784	400 228 859
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		187 500	45 299
		187 500	45 299
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		381 579 284	400 274 158

2025030404188

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

	2024-12-31	2023-12-31
Erhållna koncernbidrag	16 691	127 228
	16 691	127 228

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	400 025 000	400 025 000
Försäljning	-400 025 000	-
Redovisat värde vid årets slut	0	400 025 000

Specifikation av moderföretagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

<i>Dotterföretag / Org nr / Säte</i>	<i>Antal andelar</i>	<i>1 %</i>	<i>Redovisat värde</i>
Nobia Fastighets AB, 559247-1725 ¹⁾	0	0	0

1) Bolaget är avyttrat

Not 5 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut
Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Not 6 Nyckeltalsdefinitioner

Balansomslutning:
Totala tillgångar.

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

Resultat efter finansiella poster
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter

Underskrifter

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Kristoffer Ljungfelt
Styrelseordförande

Henrik Skogsfors
Styrelseledamot

Markus Rydmell
Styrelseledamot

Deltagare

NOBIA AB 556528-2752 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Undertecknare

Namn returnerat från Svenskt BankID: Kristoffer Ljungfelt
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 197706023913

Kristoffer Ljungfelt
CEO
kristoffer.ljungfelt@nobias.com

2025-02-25 22:10:45 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 109.247.221.70

Signerat med Svenskt BankID

Undertecknare

Namn returnerat från Svenskt BankID: HENRIK SKOGSFORS
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 197103064130

Henrik Skogsfors
henrik.skogsfors@nobias.com

2025-02-25 13:29:14 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 213.50.241.101

Signerat med Svenskt BankID

Undertecknare

Namn returnerat från Svenskt BankID: MARKUS RYDMELL
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 198311010451

Markus Rydmell
markus.rydmell@nobias.com

2025-02-25 18:18:32 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 31.209.40.159

Granskare

Johan Johansson
Corporate Governance Manager
johan.johansson@nobias.com
+46 72 142 82 24

Leveranskanal: E-post

2025030404191