

**Årsredovisning**  
för  
**Noeon Equity AB**  
559482-8393

Räkenskapsåret  
2024-05-08 - 2024-12-31

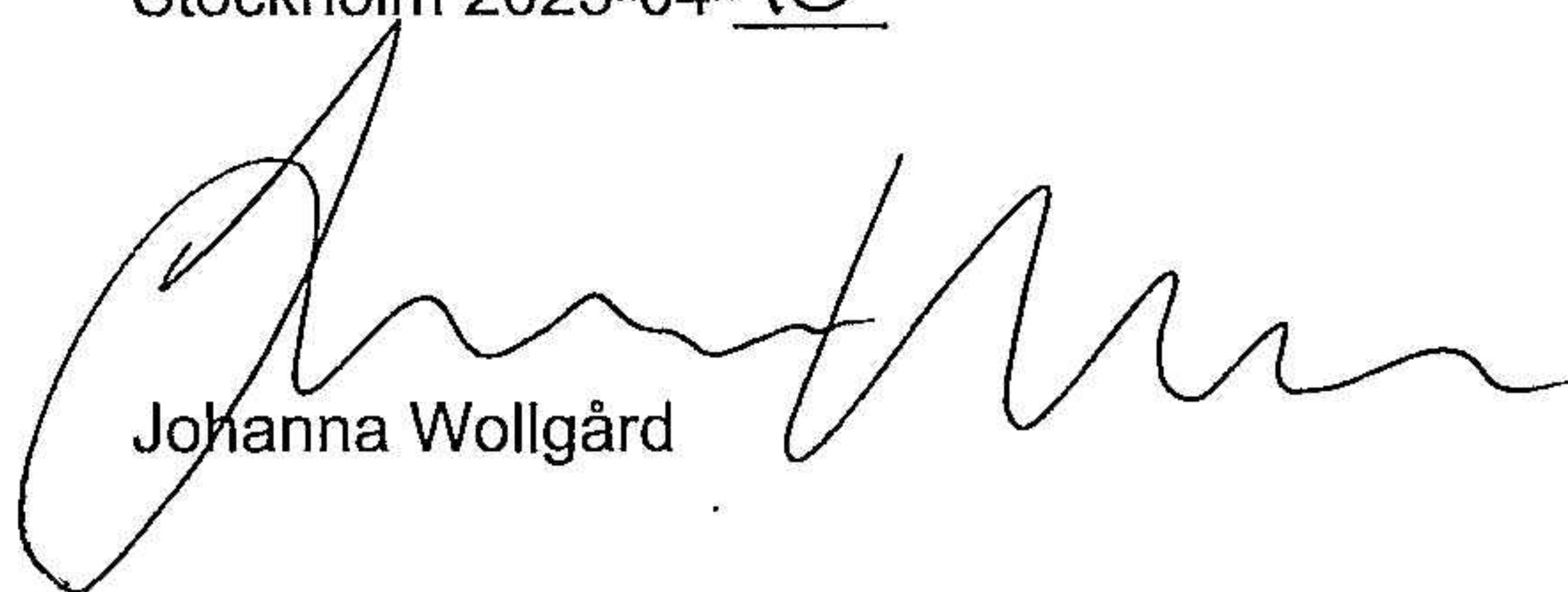
**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Noeon Equity AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-04-09. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2025-04-10

Johanna Wollgård



**Årsredovisning**  
för  
**Noeon Equity AB**  
559482-8393

Räkenskapsåret  
2024-05-08 - 2024-12-31



Styrelsen och verkställande direktören för Noeon Equity AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-05-08 - 2024-12-31, vilket är företagets första verksamhetsår.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget har till föremål för sin verksamhet att förvalta fastighetsfonder.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget bildades den 8 maj. Bolaget har under året påbörjat resningen av sin första fastighetsfond, Noeon Logistics Fund I (E) AB.

### Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till SBRe Holding AB, 559485-4183, med säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024 (8 mån)
Nettoomsättning	1 217
Resultat efter finansiella poster	-6 132
Balansomslutning	35 808
Eget kapital	28 301
Soliditet (%)	79,0

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000			25 000
Erhållna aktieägartillskott		34 407 674		34 407 674
Årets resultat			-6 131 997	-6 131 997
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>34 407 674</b>	<b>-6 131 997</b>	<b>28 300 677</b>



### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	34 407 674
årets förlust	-6 131 997
	<b>28 275 677</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	28 275 677
	<b>28 275 677</b>

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



<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-05-08 -2024-12-31 (8 mån)</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>		
Nettoomsättning		1 217 088
		<b>1 217 088</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>		
Övriga externa kostnader		-4 727 713
Personalkostnader	2	-1 815 368
Övriga rörelsekostnader		-68
		<b>-6 543 149</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-5 326 061</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>		
Resultat från andelar i koncernföretag	3	-796 813
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		41
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-9 164
		<b>-805 936</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-6 131 997</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-6 131 997</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-6 131 997</b>

## Balansräkning

Not

2024-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	5	115 251
		<b>115 251</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>115 251</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag		33 220 626
Övriga fordringar		440 764
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 055 506
		<b>34 716 896</b>

##### *Kassa och bank*

		976 188
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>35 693 084</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

**35 808 335**

2025041102091



## Balansräkning

Not

2024-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

25 000

**25 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

34 407 674

Årets resultat

-6 131 997

**28 275 677**

**Summa eget kapital**

**28 300 677**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

2 588 944

Skulder till koncernföretag

4 582 047

Övriga skulder

187 172

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

149 495

**Summa kortfristiga skulder**

**7 507 658**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**35 808 335**

2025041102092



## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### Intäktsredovisning

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

#### Finansiella instrument

##### Andelar i koncernföretag

Andelar i koncernföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

##### Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

##### Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder 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.

##### Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt.

#### Inkomstskatter

##### Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

#### Ersättningar till anställda

Ersättningar till anställda avser alla former av ersättningar som företaget lämnar till de anställda. Kortfristiga ersättningar utgörs av bland annat löner, betald semester och betald frånvaro. Kortfristiga ersättningar redovisas som kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning till följd av en tidigare händelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

#### Nyckeltalsdefinitioner

##### Soliditet (%)

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

**Not 2 Medelantalet anställda**

2024-05-08  
-2024-12-31

Medelantalet anställda 4

**Not 3 Resultat från andelar i koncernföretag**

2024-05-08  
-2024-12-31

Nedskrivningar -796 813  
-796 813

**Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter**

2024-05-08  
-2024-12-31

Räntekostnader till koncernföretag -9 164  
-9 164

**Not 5 Andelar i koncernföretag**

2024-12-31

Ingående anskaffningsvärden 0  
Inköp 912 064  
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden 912 064

Ingående nedskrivningar 0  
Årets nedskrivningar -796 813  
Utgående ackumulerade nedskrivningar -796 813

Utgående redovisat värde 115 251

**Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Bolaget har genomfört ett namnbyte till Noeon Equity AB.

Stockholm den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

*Rickard Svensson Dahlberg*

Rickard Svensson Dahlberg  
Styrelseordförande och verkställande direktör

*Johan Rylander*  
Johan Rylander  
Styrelseledamot

*Felix Paljak*

Felix Paljak  
Styrelseledamot

*Erlendur Hilmarsson*  
Erlendur Hilmarsson  
Styrelseledamot

*Tanja Vucetic*

Tanja Vucetic  
Styrelseledamot

*Johanna Wollgård*  
Johanna Wollgård  
Styrelseledamot

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

Deloitte AB

*Erik Larsson*

Erik Larsson  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557542785899

## Dokument

Noeon Equity AB - AA 2024 (FINAL)  
Huvuddokument  
9 sidor  
Startades 2025-03-28 08:41:51 CET (+0100) av Johanna  
Wollgård (JW)  
Färdigställt 2025-03-29 10:31:05 CET (+0100)

## Signerare

Johanna Wollgård (JW)  
SBRe Fund Manager AB  
Personnummer 870710-0080  
johanna@southbaynordic.com  
+46732009903



---

*Johanna Wollgård*

---

Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"JOHANNA WOLLGÅRD"  
Signerade 2025-03-28 08:42:52 CET (+0100)

Rickard Svensson Dahlberg (RSD)  
South Bay  
Personnummer 730604-0275  
rickardsigning@southbaynordic.com



---

*Rickard Svensson Dahlberg*

---

Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"RICKARD TOBIAS SVENSSON DAHLBERG"  
Signerade 2025-03-28 16:06:39 CET (+0100)



## Verifikat

Transaktion 09222115557542785899

Johan Rylander (JR)  
 South Bay  
 Personnummer 800908-1996  
 johan@southbaynordic.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
 "Johan Alfheim Rylander"  
 Signerade 2025-03-28 08:44:18 CET (+0100)

Felix Paljak (FP)  
 South Bay  
 Personnummer 921228-3379  
 felix@southbaynordic.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Felix  
 Carl Gustav Paljak"  
 Signerade 2025-03-28 10:56:51 CET (+0100)

Tanja Vucetic (TV)  
 South Bay  
 Personnummer 760527-5960  
 tanja@southbaynordic.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
 "TANJA VUCETIC"  
 Signerade 2025-03-28 15:54:39 CET (+0100)

Erlendur Hilmarsson (EH)  
 South Bay  
 Personnummer 801123-5598  
 erlendur@southbaynordic.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
 "ERLENDUR HILMARSSON"  
 Signerade 2025-03-28 09:56:44 CET (+0100)



# Verifikat

Transaktion 092221.15557542785899

Erik Larsson (EL)  
Deloitte AB  
*Personnummer 860619-2972*  
*erlarsson@deloitte.se*



---

*Erik Larsson*

---

*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ERIK LARSSON"*  
*Signerade 2025-03-29 10:31:05 CET (+0100)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan verifieras i verktyg som Adobe Reader.



## REVISIONSBERÄTTELSE

### Till bolagsstämman i Noeon Equity AB

Organisationsnummer: 559482-8393

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Noeon Equity AB för räkenskapsåret 2024-05-08 - 2024-12-31.

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

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Noeon Equity AB enligt god revisionsred 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 revisionsred 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. Risker 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Noeon Equity AB för räkenskapsåret 2024-05-08 - 2024-12-31 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Noeon Equity 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. 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 (datering enligt elektronisk signering) 2025

Deloitte AB

Erik Larsson  
Auktoriserad revisor

2025041102101

# 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."

## ERIK LARSSON

Undertecknare

På uppdrag av: Deloitte AB

Serienummer: a4356ca0fc58d7[...]bcfca176f62d0

IP: 163.116.xxx.xxx

2025-03-29 09:47:42 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via **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 som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

### 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.

Penneo dokumentnyckel: ZA0BC-K3E95-1LX3E-QLUOX-GRWD8-AWDJG