

Årsredovisning för  
**NOC Kristianstad Property AB**  
556674-0998


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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i NOC Kristianstad Property AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämman 2025-03-28. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Åhus 2025-03-28



Niklas Olsson Clausen

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för NOC Kristianstad Property AB, 556674-0998, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Skåne län, Kristianstad Kommun registrerades år 2004. Bolagets verksamhet är att bedriva fastighetsförvaltning och uthyrning av fastigheter. Bolaget ägs till 100% av NOC Development AB (559289-4884)

Bolaget hyr ut lokaler till Stoby Måleri AB, org nr 556128-9744 och till Köket Projekt1 AB, org nr 559236-4268. Någon annan verksamhet bedrivs ej.

#### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	955 617	963 797	523 680	511 008
Resultat efter finansiella poster	37 047	-79 346	11 851	97 177
Soliditet, %	14,9	14,1	13,7	13,7

#### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	300 000		786 701
Disposition enl årsstämmobeslut			
Årets resultat			29 561
<b>Vid årets slut</b>	<b>300 000</b>		<b>816 262</b>

#### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 816 262 kr, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	786 701
årets resultat	29 561
Totalt	816 262
disponeras för	
balanseras i ny räkning	816 262
Summa	816 262

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		955 617	963 797
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>955 617</b>	<b>963 797</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-343 199	-454 836
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-236 206	-236 206
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-579 405</b>	<b>-691 042</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>376 212</b>	<b>272 755</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		712	640
Räntekostnader och liknande resultatposter		-339 877	-352 741
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-339 165</b>	<b>-352 101</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>37 047</b>	<b>-79 346</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		0	80 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>80 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>37 047</b>	<b>654</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-7 486	0
<b>Årets resultat</b>		<b>29 561</b>	<b>654</b>

2025052316161

N.O  
M

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	6 772 008	6 934 507
Inventarier, verktyg och installationer	3	173 900	247 607
Summa materiella anläggningstillgångar		6 945 908	7 182 114
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		6 945 908	7 182 114
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		80 000	80 000
Övriga fordringar		27 888	34 611
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		170 000	73 800
Summa kortfristiga fordringar		277 888	188 411
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		260 127	359 219
Summa kassa och bank		260 127	359 219
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		538 015	547 630
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		7 483 923	7 729 744

2025052316162

N.O.  
AM

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		300 000	300 000
Summa bundet eget kapital		300 000	300 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		786 701	786 047
Årets resultat		29 561	654
Summa fritt eget kapital		816 262	786 701
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 116 262</b>	<b>1 086 701</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	5 665 000	5 875 000
Skulder till koncernföretag		207 920	200 000
Summa långfristiga skulder		5 872 920	6 075 000
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		210 000	210 000
Leverantörsskulder		50 927	53 428
Övriga skulder		33 299	57 222
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		200 515	247 393
Summa kortfristiga skulder		494 741	568 043
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>7 483 923</b>	<b>7 729 744</b>

2025052316165

No M

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### **Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	%
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	2
-Markanläggning	5
-Byggnadsinventarier	5

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

#### **Definition av nyckeltal**

##### *Nettoomsättning*

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### *Resultat efter finansiella poster*

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

##### *Soliditet*

(Totalt eget kapital + (100% - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver) ) / Totala tillgångar

### Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	9 521 971	9 521 971
	9 521 971	9 521 971
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 587 464	-2 424 965
-Årets avskrivning enligt plan	-162 499	-162 499
	-2 749 963	-2 587 464
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>6 772 008</b>	<b>6 934 507</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	368 540	236 134
-Nyanskaffningar		132 406
Vid årets slut	368 540	368 540
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-120 933	-47 226
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-73 707	-73 707
Vid årets slut	-194 640	-120 933
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>173 900</b>	<b>247 607</b>

### Not 4 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	4 825 000	5 035 000
	<b>4 825 000</b>	<b>5 035 000</b>

### Not 5 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

#### Ställda säkerheter

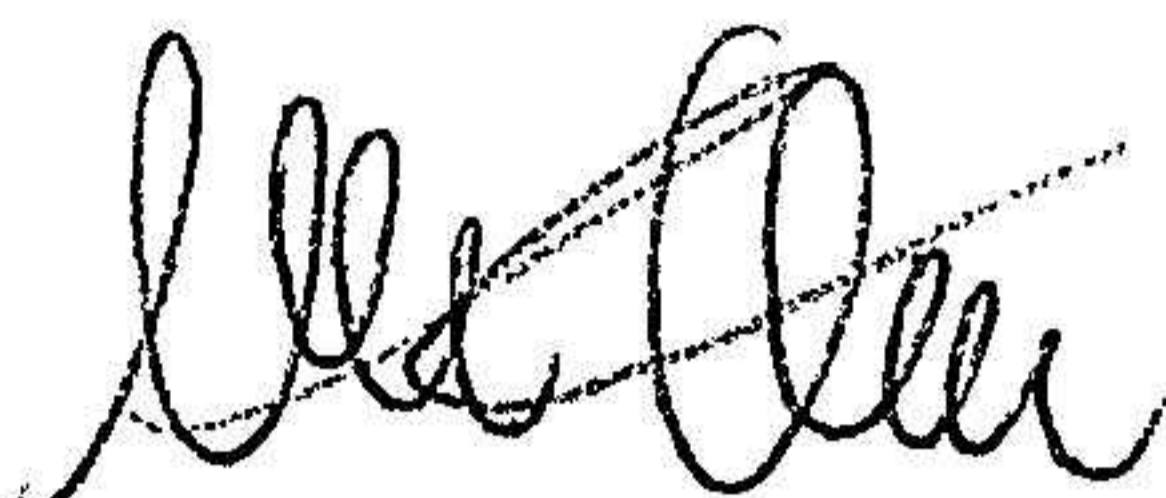
	2024-12-31	2023-12-31
Övriga skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	6 980 000	6 980 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>6 980 000</b>	<b>6 980 000</b>

2025052316165

120  
114

## Underskrifter

Åhus 2025-03-28



Niklas Olsson Clausen  
Ordförande

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



Vår revisionsberättelse har lämnats den 2025-03-28

Ernst & Young AB



Markus Niléhn  
Auktoriserad revisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma



2025052316167

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i NOC Kristianstad Property AB, org.nr 556674-0998

### Rapport om årsredovisningen

#### Uppdraget

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för NOC Kristianstad Property AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av NOC Kristianstad Property 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till NOC Kristianstad Property 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### Rimlig säkerhet

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 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.



2025052316168

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av NOC Kristianstad Property AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 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 ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till NOC Kristianstad Property 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.

### Bolagets 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 styrelseledamoten 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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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 revisioner 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.

Kristianstad den 28 mars 2025

Ernst & Young AB

Markus Niléhn

Markus Niléhn

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas: