

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för NovCon Fastighets AB, säte i Helsingborg, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01--2024-08-31.

Årsredovisningen omfattar	Sid
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4 - 5
- noter	6 - 7

Fastställelseintyg

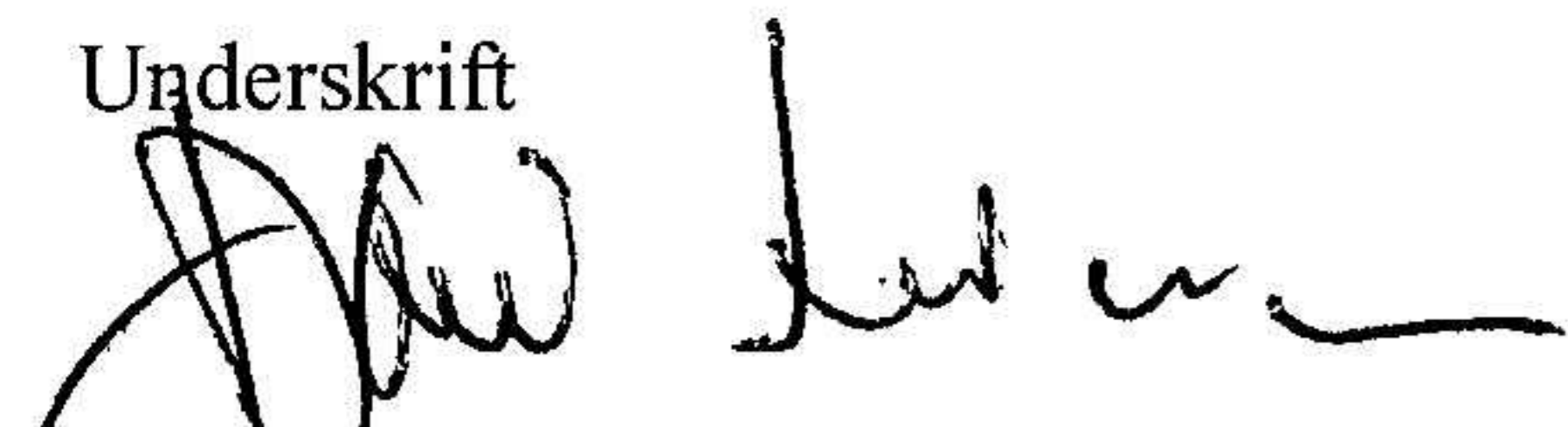
Undertecknad styrelsedamot i NonCon Fastighets AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman den 2025 0226 .

Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

Helsingborg

Ort och datum 2025 0226

Underskrift



Dani Novac
Namnförtydligande

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Information om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar en industrifastighet i Helsingborg.

Flerårsöversikt

Nedan visas bolagets utveckling under de senaste fyra räkenskapsåren. Belopp anges i tkr.

	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
Nettoomsättning	2 529	2 494	2 370	1 945
Res e fin poster	359	489	700	408
Soliditet	47%	48%	45%	40%

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat- resultat	Årets resultat	Totalt
Beloppet vid årets ingång	100 000	0	4 933 685	434 921	5 468 606
Överföring resultat föregående år enligt beslut på årsstämma			434 921	-434 921	0
Utdelning			-850 000		
Årets resultat				9 167	9 167
Belopp vid årets utgång	100 000	0	4 518 606	9 167	4 627 773

Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel.

Balanserat resultat		4 868 605
Årets resultat	Kronor	9 167
		<u>4 877 772</u>

disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning		<u>4 877 772</u>
I ny räkning överföres	Kronor	<u>4 877 772</u>

Not 2023-09-01 2022-09-01
2024-08-31 2023-08-31

RESULTATRÄKNING FÖR RÄKENSKAPSÅRET

Nettoomsättning	2 529 518	2 494 984
Övriga intäkter	0	25 786
	2 529 518	2 520 770

Rörelsens kostnader

Råvaror och förnödenheter	-4 149	-2 363
Övriga externa kostnader	-895 064	-690 898
Personalkostnader	-945 972	-806 583
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-228 008	-228 008
	-2 073 194	-1 727 852

Rörelseresultat	456 324	792 918
-----------------	---------	---------

Resultat efter finansiella poster

Resultat från andelar	156 591	-48 879
Ränteintäkter och liknande resultatposter	14 543	283
Räntekostnader och liknande kostnader	-268 291	-254 854
	-97 156	-303 450

Resultat efter finansiella poster	359 168	489 468
-----------------------------------	---------	---------

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag	-350 000	0
Summa bokslutsdispositioner	-350 000	0

Skatt på årets resultat	0	-54 547
-------------------------	---	---------

Årets resultat	9 168	434 921
----------------	-------	---------

	Not	<u>2024-08-31</u>	<u>2023-08-31</u>
BALANSRÄKNING			
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och Mark	2	<u>9 208 647</u>	<u>9 436 655</u>
		9 208 647	9 436 655
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Andelar o värdepapper	3	<u>1 112 677</u>	<u>956 086</u>
		1 112 677	956 086
Summa anläggningstillgångar		10 321 324	10 392 741
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Hysesfordringar		139 178	75 124
Övriga fordringar		42 588	36 648
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>37 332</u>	<u>35 464</u>
		219 098	147 236
<u>Kassa och bank</u>		<u>581 639</u>	<u>766 976</u>
		800 737	914 212
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>11 122 061</u>	<u>11 306 953</u>

Eget kapital

2024-08-31

2023-08-31

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst

4 868 605

4 933 685

Årets resultat

9 168

434 921

4 877 773

5 368 605

Summa eget kapital

4 977 773

5 468 605

Långfristiga skulder

4

Skulder till kreditinstitut

2 197 568

2 597 576

Skulder till koncernföretag

2 189 091

2 284 849

4 386 659

4 882 425

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

400 008

400 008

Skulder till koncernbolag

850 000

0

Leverantörsskulder

45 985

31 606

Skatteskulder

0

56 303

Övriga skulder

166 548

103 762

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

295 088

364 244

Summa kortfristiga skulder

1 757 629

955 923

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

11 122 061

11 306 953

2025030506633

2025030506634

NOTER

Redovisningsprinciper

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde avseende väsentliga belopp. Avskrivning sker över tillgångarnas beräknade nyttjandeperiod.

Avskrivning har skett med följande avskrivningstakt:

	År
Byggnader	50

Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Danino AB, 556934-1265 med säte i Helsingborg

Ränta har uppgått till koncernföretag med 104 tkr (108 tkr).

Kostnad för administrativa tjänster har uppgått till dotterbolaget med 154 tkr (89tkr).

Hyra har erhållits för verksamhetslokal av moderbolaget med 284 tkr (284tkr).

Not 1 Medelantal anställda

	2023/24	2022/23
Medelantal anställda	2	2

Not 2 Byggnader och mark

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärde	12 806 367	12 594 367
Årets inköp	0	212 000
Utgående anskaffningsvärde	12 806 367	12 806 367
Ingående avskrivningar	-3 369 711	-3 141 704
Årets avskrivningar	-228 008	-228 008
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 597 719	-3 369 712
Redovisat värde	9 208 648	9 436 655

Not 3 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-08-31	2023-08-31
<i>Övriga kortfristiga placeringar</i>		
Redovisat värde vid årets ingång	956 086	804 965
Årets inköp	1 172 048	871 115
Årets försäljning	-1 015 457	-719 994
redovisat värde vid årets utgång	1 112 677	956 086

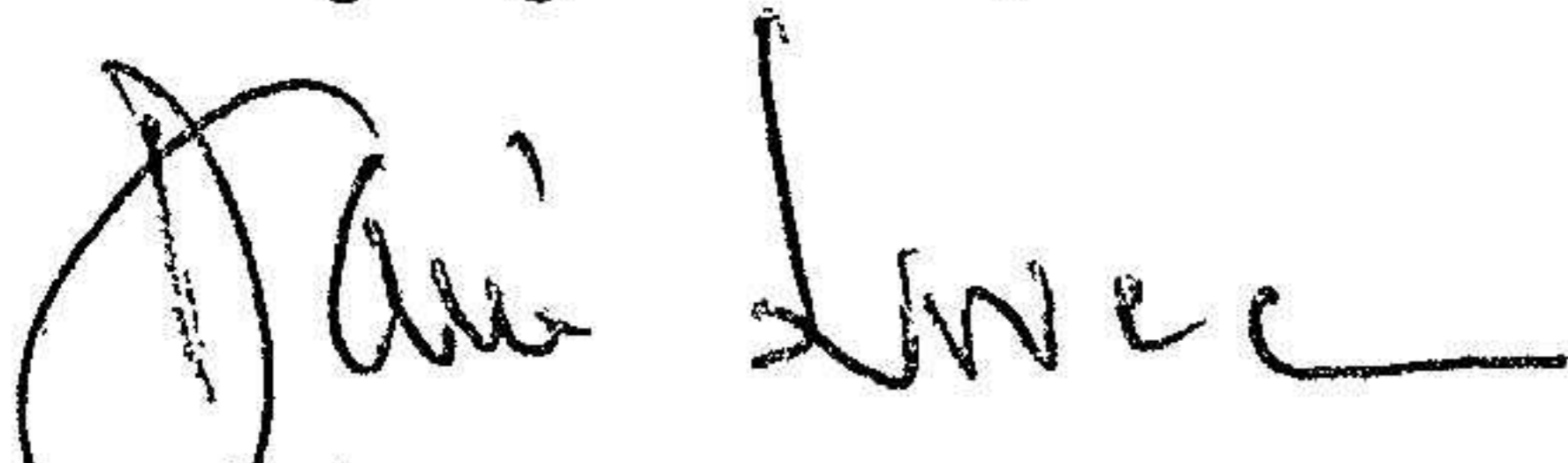
2

2025030506635

Not 4	Långfristiga skulder	<u>2024-08-31</u>	<u>2023-08-31</u>
	Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen:	997 544	997 544
	Skulder till kreditinstitut	2 197 568	2 597 576
	Skulder till koncernföretag	2 189 091	2 284 849
	Summa	<u>4 386 659</u>	<u>4 882 425</u>
Not 5	Ställda säkerheter		
	Panter för egna skulder		
	Skulder till kreditinstitut		
	Fastighetsinteckningar	<u>12 000 000</u>	<u>12 000 000</u>

Underskrifter

Helsingborg 2025-02-26


Dani Novac

Min revisionsberättelse har avgivits 2025-02-26


Mattias Johansson
Auktoriserad revisor

11

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i NovCon Fastighets AB
Org.nr. 556747-0132

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för NovCon Fastighets AB för räkenskapsåret 2023-09-01 -- 2024-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av NovCon Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till NovCon Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
 - utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
 - drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.
- Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för NovCon Fastighets AB för räkenskapsåret 2023-09-01 -- 2024-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till NovCon Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Helsingborg den 26/2 2025

Mattias Johansson

Auktoriserad revisor