

Årsredovisning

för

Noccon Fastighetsutveckling AB

559010-6307

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Noccon Fastighetsutveckling AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-04-29. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2025-04-29



Oskar Granler

Årsredovisning

för

Noccon Fastighetsutveckling AB

559010-6307

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen och verkställande direktören för Noccon Fastighetsutveckling AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 registrerades 2015-05-29. Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fast och lös egendom, bedriva fastighetsutveckling samt därmed förenlig verksamhet.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2024 har Noccon Fastighetsutveckling AB:s arbete med detaljplan för fastigheter i NOC Fast Tre AB återupptagits och målsättning är att delta i en större detaljplan tillsammans med kommunen. Efter sent besked från kommunen så kommer de att driva sin egen detaljplan innan vår kan återupptas. Noc Fast Ett AB (Villor och radhus i Skälby) är avslutat, dock har vissa garantifrågor hanterats.

Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 50% av Property Dynamics AB, 556564-9224 säte Stockholm. Samt 50% av Noc Holding AB, 556866-8809, Säte Stockholm.

| Flerårsöversikt (Kr) | 2024 | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 |
|---------------------------|---------|-----------|---------|--------|---------|
| Nettoomsättning | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Resultat efter fin poster | 521 844 | 1 594 634 | 123 249 | 69 546 | 113 200 |
| Soliditet % | 72 | 66 | 77 | 77 | 88 |

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|-------------------|------------------------|-------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång | 50 000 | 9 933 112 | 1 197 168 | 11 180 280 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | 1 197 168 | -1 197 168 | 0 |
| Årets resultat | | | -251 188 | -251 188 |
| Belopp vid årets utgång | 50 000 | 11 130 280 | -251 188 | 10 929 092 |

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|------------------------|-------------------|
| balanserad vinst | 11 130 279 |
| årets förlust | -251 188 |
| | 10 879 091 |
| disponeras så att | |
| i ny räkning överföres | 10 879 091 |
| | 10 879 091 |

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

2025050506320

Resultaträkning

| | Not | 2024-01-01 -2024-12-31 | 2023-01-01 -2023-12-31 |
|--|-----|---------------------------|---------------------------|
| Rörelsens kostnader | 2 | | |
| Övriga externa kostnader | | -158 143 | -153 516 |
| | | -158 143 | -153 516 |
| Rörelseresultat | | -158 143 | -153 516 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 841 987 | 2 074 150 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -162 000 | -326 000 |
| | | 679 987 | 1 748 150 |
| Resultat efter finansiella poster | | 521 844 | 1 594 634 |
| Bokslutsdispositioner | 3 | -773 032 | -397 466 |
| Resultat före skatt | | -251 188 | 1 197 168 |
| Årets resultat | | -251 188 | 1 197 168 |

2025050506321

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

| | | | |
|---|------|------------|------------|
| Andelar i koncernföretag | 4, 5 | 100 000 | 100 000 |
| Fordringar hos koncernföretag | 6 | 12 277 382 | 12 211 987 |
| Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag | 7 | 2 862 260 | 4 526 273 |

15 239 642

16 838 260

Summa anläggningstillgångar

15 239 642

16 838 260

Omsättningstillgångar

Kassa och bank

37 407

231 320

Summa omsättningstillgångar

37 407

231 320

SUMMA TILLGÅNGAR

15 277 049

17 069 580

2025050506322

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

11 130 279

9 933 111

Årets resultat

-251 188

1 197 168

10 879 091

11 130 279

Summa eget kapital

10 929 091

11 180 279

Långfristiga skulder

8

Skulder till koncernföretag

1 084 624

1 062 697

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda
företag

3 122 553

4 685 823

Summa långfristiga skulder

4 207 177

5 748 520

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

140 781

140 781

Summa kortfristiga skulder

140 781

140 781

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

15 277 049

17 069 580

2025050506323

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

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.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Andelar i dotterföretag

Andelar i dotterföretag 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.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

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.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Koncernförhållanden

Företaget är ett moderföretag, men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 3§ upprättas ingen koncernredovisning.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

Not 2 Medelantalet anställda

Bolaget har inte haft några anställda, inga löner eller andra ersättningar har utbetalats.

Not 3 Bokslutsdispositioner

| | 2024 | 2023 |
|------------------------|-----------------|-----------------|
| Lämnade koncernbidrag | -781 230 | -426 840 |
| Erhållna koncernbidrag | 8 198 | 29 374 |
| | -773 032 | -397 466 |

Not 4 Andelar i koncernföretag

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 100 000 | 100 000 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 100 000 | 100 000 |
| Utgående redovisat värde | 100 000 | 100 000 |

Not 5 Specifikation andelar i koncernföretag

| Namn | Kapital- andel | Antal andelar | Bokfört värde |
|-----------------|-------------------|------------------|------------------|
| Noc Fast Ett AB | 100 % | 500 | 50 000 |
| Noc Fast Tre AB | 100 % | 500 | 50 000 |
| | | | 100 000 |

| | Org.nr | Säte | Eget kapital | Resultat |
|-----------------|-------------|-----------|--------------|----------|
| Noc Fast Ett AB | 559010-6299 | Stockholm | 50 000 | 0 |
| Noc Fast Tre AB | 559049-0768 | Stockholm | 50 000 | 0 |

2025050506326

Not 6 Fordringar hos koncernföretag

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 12 211 987 | 9 230 379 |
| Tillkommande fordringar | 65 395 | 2 981 608 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 12 277 382 | 12 211 987 |
| Utgående redovisat värde | 12 277 382 | 12 211 987 |

Not 7 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 4 526 273 | 3 667 123 |
| Tillkommande fordringar | 0 | 859 150 |
| Avgående fordringar | -1 664 013 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 2 862 260 | 4 526 273 |
| Utgående redovisat värde | 2 862 260 | 4 526 273 |

Not 8 Långfristiga skulder

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|------------------|------------------|
| Skulder som betalas senare än 5 år efter balansdagen | 4 207 177 | 5 748 520 |
| | 4 207 177 | 5 748 520 |

Not 9 Eventualförpliktelser

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|-------------------------------------|------------------|------------------|
| Borgen till förmån för koncernbolag | 8 905 000 | 9 025 000 |
| | 8 905 000 | 9 025 000 |

Stockholm

Lennart Schönning
Ordförande

Oskar Granler
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats

Henrik Johansson
Auktoriserad revisor

2025050506327



Document history

COMPLETED BY ALL:
29.04.2025 09:09

SENT BY OWNER:
Olle Karlsson · 28.04.2025 10:12

DOCUMENT ID:
Hyg3FO33kxx

ENVELOPE ID:
Bk2KOn31xx-Hyg3FO33kxx

DOCUMENT NAME:
241231 ÅR Noc Fast Utveckling AB.pdf
9 pages

Activity log

| RECIPIENT | ACTION* | TIME STAMP (CET) | METHOD | DETAILED |
|--|-------------------------|--------------------------------------|------------|---|
| 1. OSKAR GRANLER oskar@noccon.se | Signed Authenticated | 28.04.2025 10:37 28.04.2025 10:34 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1972/08/07) IP: 83.233.31.202 |
| 2. Nils Lennart Samuel Schönning lennart@solborgen.se | Signed Authenticated | 28.04.2025 21:14 28.04.2025 21:14 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1948/02/25) IP: 81.234.43.98 |
| 3. HENRIK JOHANSSON henrik.johansson@se.gt.com | Signed Authenticated | 29.04.2025 09:09 29.04.2025 09:09 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1973/06/27) IP: 194.14.78.10 |

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PADES sealed

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Noccon Fastighetsutveckling AB

Org.nr. 559010 - 6307

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Noccon Fastighetsutveckling AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Noccon Fastighetsutveckling ABs finansiella ställning per den 31 december 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Noccon Fastighetsutveckling AB enligt god revisors sed 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 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

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 revisions sed 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Noccon Fastighetsutveckling AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Noccon Fastighetsutveckling 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 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

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 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.

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 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 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.

Umeå, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

Henrik Johansson
Auktoriserad revisor

2025050506330



Document history

COMPLETED BY ALL:
29.04.2025 09:12
SENT BY OWNER:
Olle Karlsson · 28.04.2025 07:58
DOCUMENT ID:
ByAbF92ygl
ENVELOPE ID:
BKS-Fchyxe-ByAbF92ygl

DOCUMENT NAME:
241231 RB Noccon Fastighetsutveckling AB.pdf
2 pages

Activity log

| RECIPIENT | ACTION | TIMESTAMP (CET) | METHOD | DETAILS |
|---|-------------------------|--------------------------------------|------------|--|
| 1. HENRIK JOHANSSON henrik.johansson@se.gt.com | Signed Authenticated | 29.04.2025 09:12 29.04.2025 09:11 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1973/06/27) IP: 194.14.78.10 |

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed