

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för NovCon Fastighets AB, säte i Helsingborg, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01--2022-08-31.

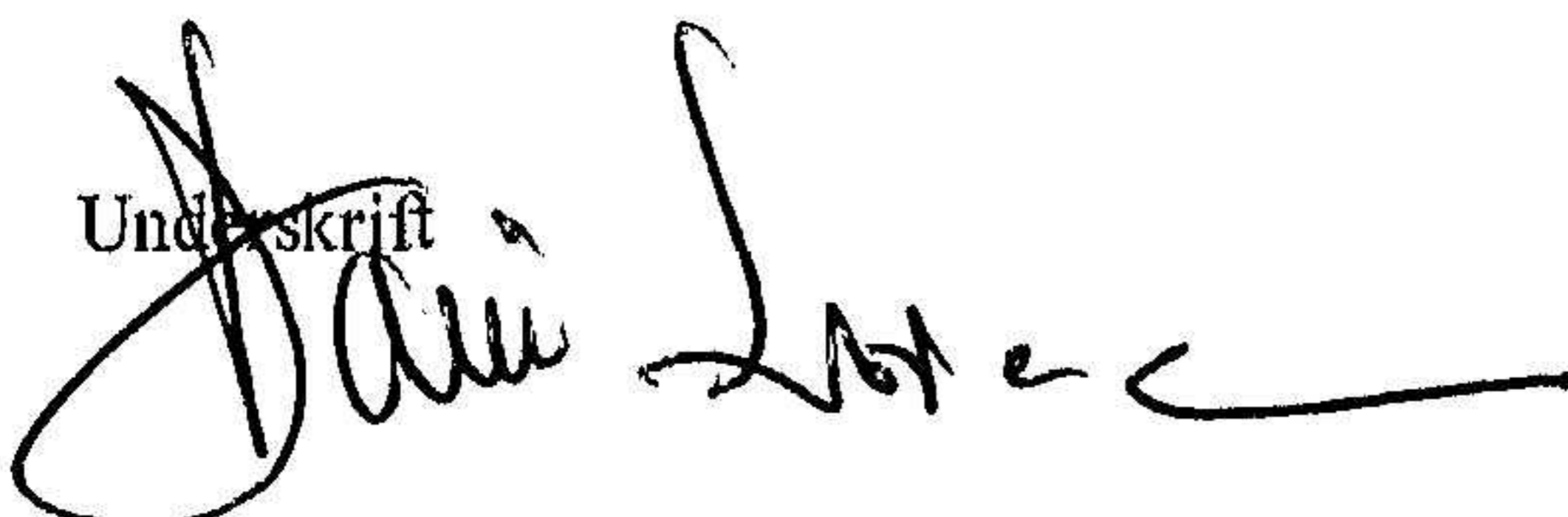
Årsredovisningen omfattar	Sid
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4 - 5
- noter	6 - 7

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 2023 02 28.

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

Helsingborg 2023 02 28
Ort och datum

Underskrift


Dani Novac
Namnförtydligande

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för NovCon Fastighets AB, säte i Helsingborg, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01--2022-08-31.

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

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.

	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
Nettoomsättning	2370	1 945	1 908	1 863
Res e fin poster	700	408	472	348
Soliditet	45%	40%	37%	34%

Flerårsöversikt

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopet vid årets ingång	100 000	0	3 962 358	369 967	4 432 325
Resultatdisposition enligt årsstämman			369 967	-369 967	0
Utdelning					
Årets resultat				601 359	601 359
Belopet vid årets utgång	100 000	0	4 332 325	601 359	5 033 685

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att de vinstmedel som står till årsstämmans förfogande:

Balanserad vinst	4 332 326
Årets resultat	601 359
	<u>4 933 685</u>

disponeras enligt följande:

I ny räkning överföres	<u>4 933 685</u>
------------------------	------------------

Not 2021-09-31 2020-09-01
2022-08-31 2021-08-31

RESULTATRÄKNING FÖR RÄKENSKAPSÅRET

Nettoomsättning	2 370 448	1 945 201
Övriga intäkter	6 124	45 470
	<u>2 376 572</u>	<u>1 990 671</u>
Rörelsens kostnader		
Råvaror och förnödenheter	-8 077	0
Övriga externa kostnader	-621 911	-486 778
Personalkostnader	1 -648 472	-701 315
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-223 768	-223 768
	<u>-1 502 228</u>	<u>-1 411 860</u>
Rörelseresultat	874 344	578 811
Resultat från finansiella investeringar		
Resultat från andelar	0	0
Ränteintäkter och liknande resultatposter	0	0
Räntekostnader och liknande kostnader	-174 056	-170 425
	<u>-174 056</u>	<u>-170 425</u>
Resultat efter finansiella poster	700 288	408 386
Skatt på årets resultat	-98 929	-38 419
Årets resultat	<u>601 359</u>	<u>369 967</u>

	Not	<u>2022-08-31</u>	<u>2021-08-31</u>
BALANSRÄKNING			
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och Mark	2	<u>9 452 663</u>	<u>9 676 431</u>
		9 452 663	9 676 431
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar o värdepapper	3	<u>804 965</u>	<u>901 488</u>
		804 965	901 488
Summa anläggningstillgångar		10 257 628	10 577 919
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Hysesfordringar		38 198	38 786
Övriga fordringar		11 107	33 658
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>31 265</u>	<u>29 805</u>
		80 570	102 249
<u>Kassa och bank</u>		<u>911 574</u>	<u>386 771</u>
		992 144	489 020
SUMMA TILLGÅNGAR		<u><u>11 249 772</u></u>	<u><u>11 066 939</u></u>

NovCon Fastighets AB
556747-0132

Eget kapital

2022-08-31

2021-08-31

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst

4 332 325

3 962 358

Årets resultat

601 359

369 967

4 933 685

4 332 325

Summa eget kapital

5 033 685

4 432 325

Långfristiga skulder

4

Skulder till kreditinstitut

2 997 584

3 397 600

Skulder till koncernföretag

2 286 047

2 357 187

5 283 631

5 754 787

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

400 008

400 000

Leverantörsskulder

21 505

19 350

Skatteskulder

68 336

49 107

Övriga skulder

75 564

65 779

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

367 044

345 590

Summa kortfristiga skulder

932 457

879 826

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

11 249 772

11 066 939

202303060908

U

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:

	<u>År</u>
Byggnader	50

Koncernförhållanden

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

Ränta har uppgått till koncernföretag med 108 tkr (112 tkr).

Kostnad för administrativa tjänster har uppgått till dotterbolaget med 81 tkr (58tkr).

Hyra har erhållits för verksamhetslokal av moderbolaget med 278 tkr (209tkr).

I redovisad nettoomsättning ingår 24 tkr (24 tkr) avseende försäljning av administrativa tjänster till koncernbolag.

Not 1 Medelantal anställda

	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
Medelantal anställda	2	2

Not 2 Byggnader och mark

	<u>2022-08-31</u>	<u>2021-08-31</u>
Ingående anskaffningsvärde	12 594 367	12 594 367
Årets inköp	0	0
Utgående anskaffningsvärde	12 594 367	12 594 367

Ingående avskrivningar	-2 917 936	-2 694 168
Årets avskrivningar	-223 768	-223 768
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 141 703	-2 917 936

Redovisat värde	<u>9 452 664</u>	<u>9 676 431</u>
-----------------	------------------	------------------

Not 3 Andra långfristiga värdepappersinnehav

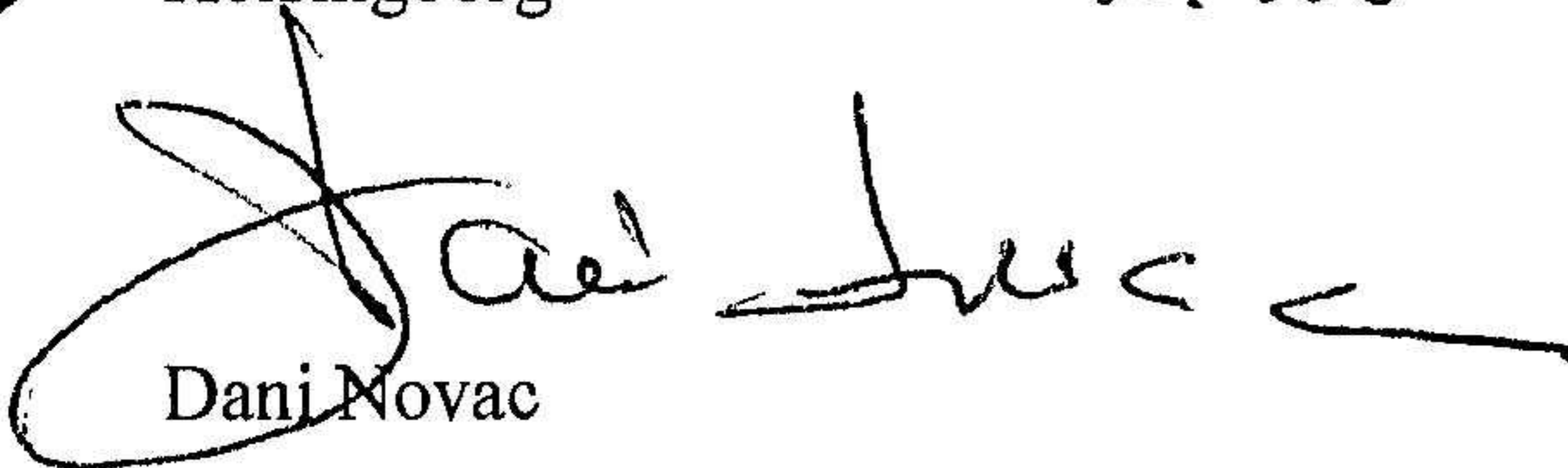
	<u>2022-08-31</u>	<u>2021-08-31</u>
<i>Övriga kortfristiga placeringar</i>		
Redovisat värde vid årets ingång	901 488	300 000
Årets inköp	184 047	1 102 084
Årets försäljning	-280 570	-500 596
redovisat värde vid årets utgång	<u>804 965</u>	<u>901 488</u>

1

Not 4	Långfristiga skulder	<u>2022-08-31</u>	<u>2021-08-31</u>
	Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen:	1 397 552	1 797 560
	Skulder till kreditinstitut	3 397 592	3 797 600
	Skulder till koncernföretag	2 286 047	2 357 187
	Summa	<u>5 683 639</u>	<u>6 154 787</u>
Not 5	Ställda säkerheter		
	Panter för egna skulder		
	Skulder till kreditinstitut		
	Fastighetsinteckningar	<u>12 000 000</u>	<u>12 000 000</u>

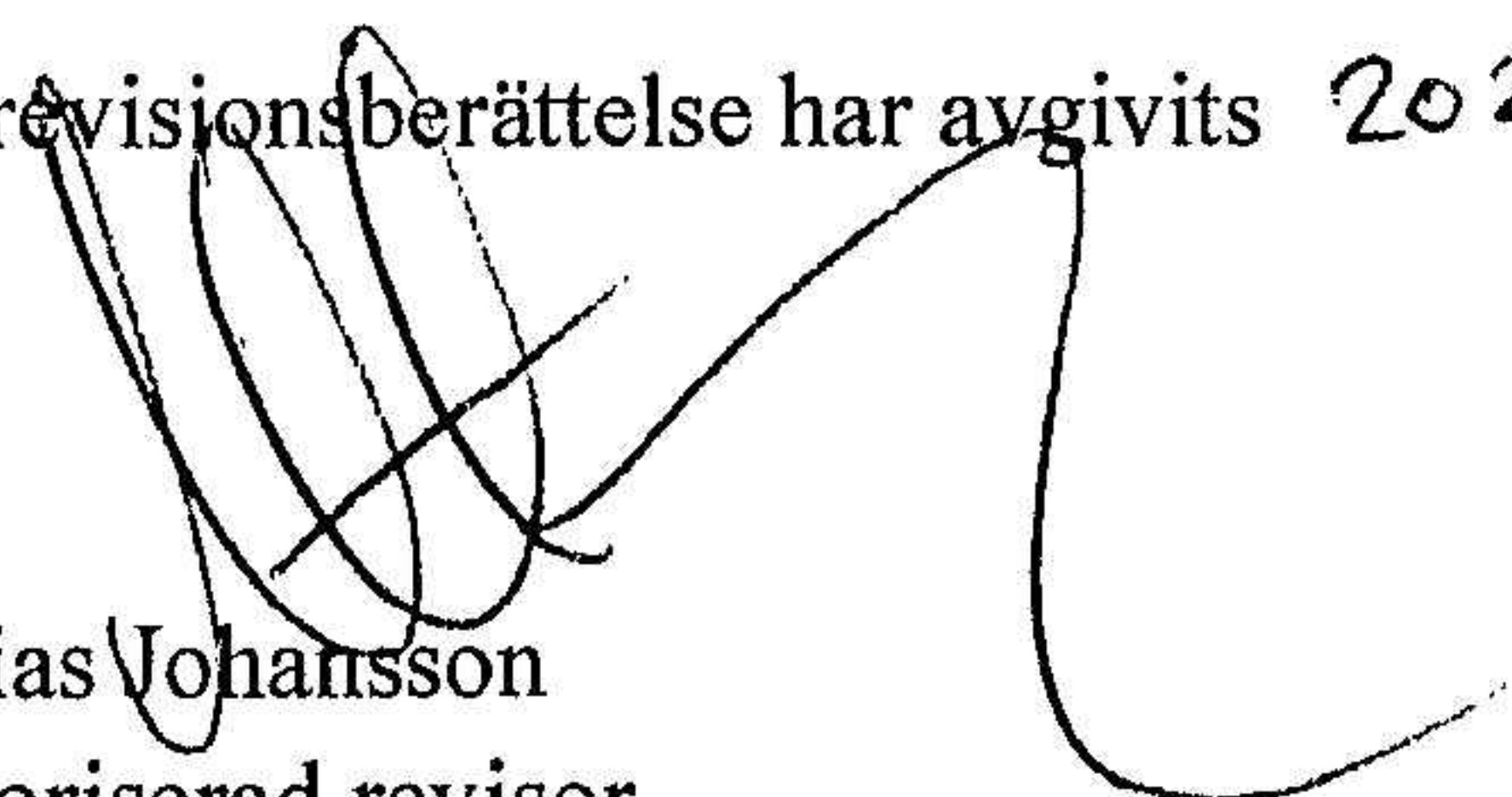
Underskrifter

Helsingborg 2023.02.28



Dani Novac

Min revisionsberättelse har avgivits 2023 02 28



Mattias Johansson
Auktoriserad revisor

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 2021-09-01 -- 2022-08-31.

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 2022 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till NovCon Fastighets AB enligt god revisorsred 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 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 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 2021-09-01 -- 2022-08-31 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:

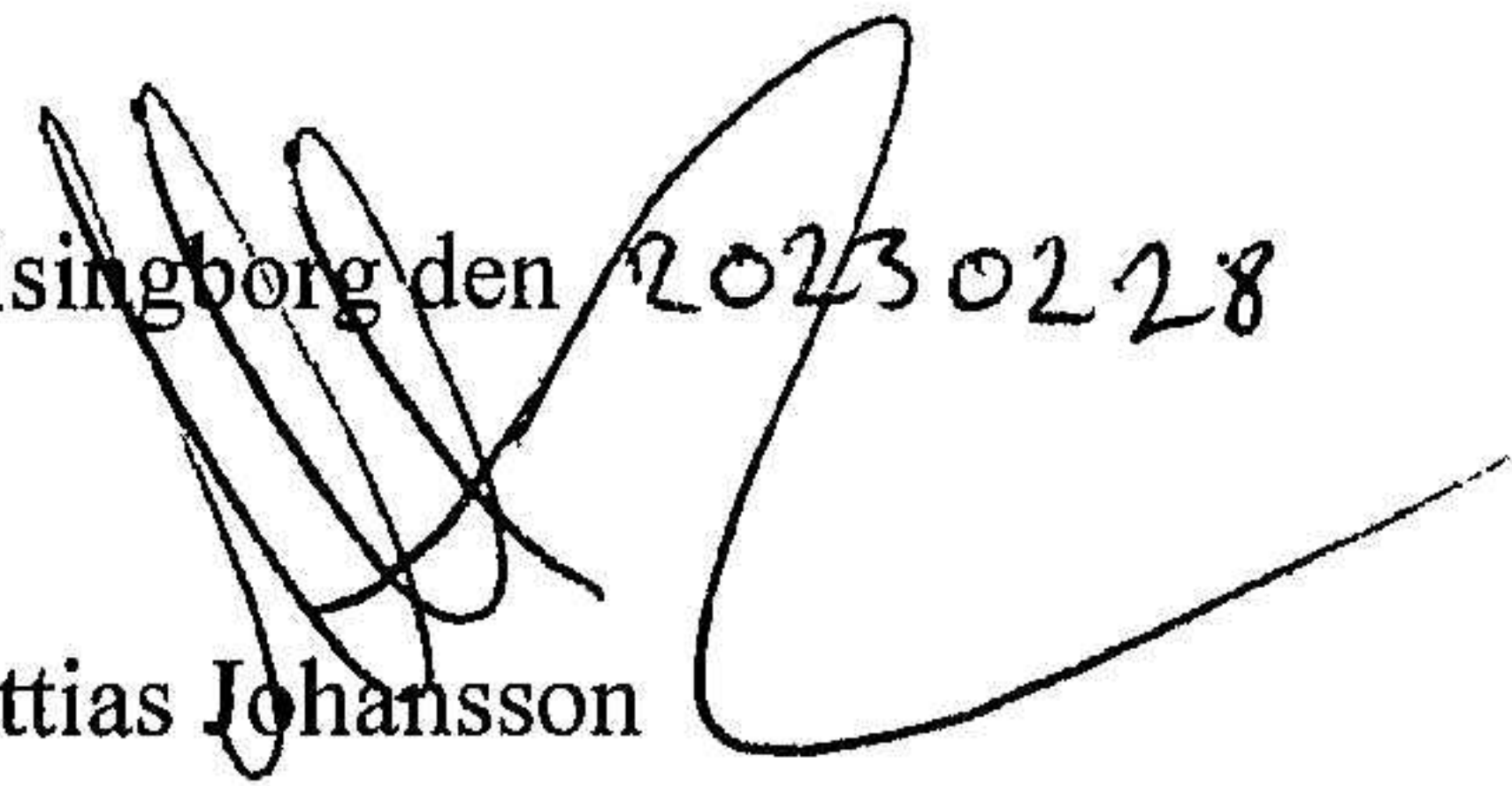
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisionsred 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 20230228


Mattias Johansson
Auktoriserad revisor

**Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:**

