

ÅRSREDOVISNING

för

NCM Development AB

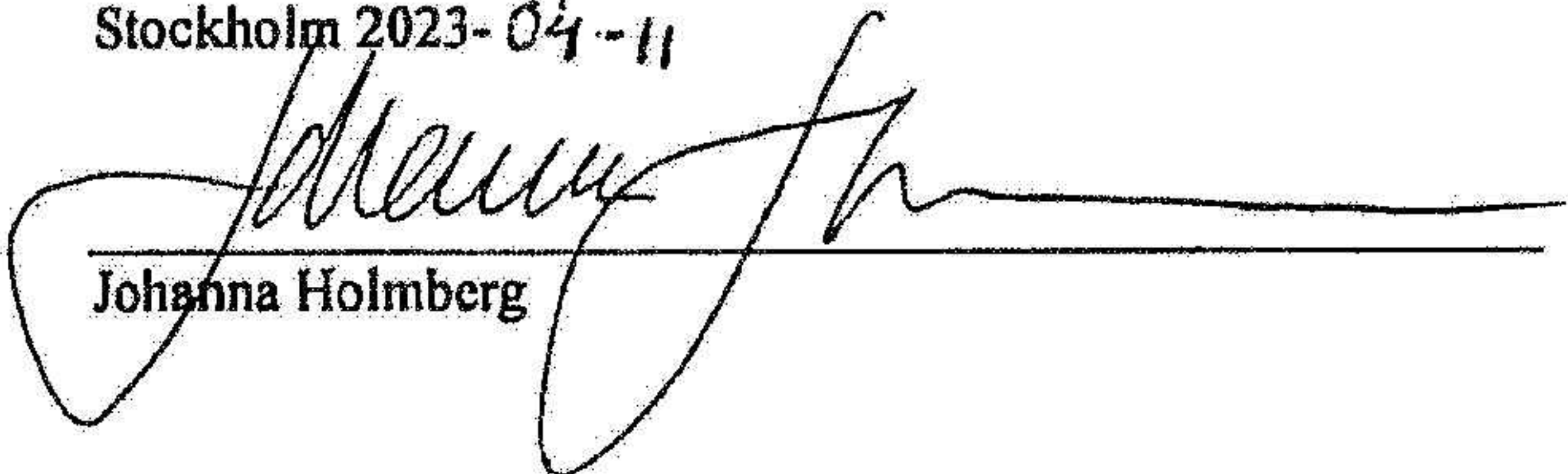
Org.nr. 556550-2266

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i NCM Development AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 2023-04-11. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm 2023-04-11


Johanna Holmberg

ÅRSREDOVISNING

för

NCM Development AB
Org.nr. 556550-2266

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	8

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten**Allmänt om verksamheten**

Bolaget bedriver konsultverksamhet som utvecklar fastigheter och fastighetsbolag med devisen att vi gör fastighetsbranschen bättre. Som affärskonsult är vi rådgivare till fastighetsägare kring utveckling av både fastighet som fastighetsbolagens verksamhet. Det omfattar kvalitativt stöd från analys till genomförande som bygger på en gedigen förståelse för omvärldens påverkan och fastighetsägarens förutsättningar och perspektiv.

Bolaget bedriver verksamhet i hela Sverige och har kontor i Stockholm och Västerås. Företagets säte är i Västerås.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har liksom tidigare år utfört konsulttjänster inom fastighetsbranschen kring fastighetsutveckling från analyser till realisering genom projektgenomförande och uthyrning samt kring fastighetsbolagens affärs- och verksamhetsutveckling. Vi bygger vårt arbete på evidensbaserade analyser som i kombination med fastighetsekonomi och ett metodikstyrt arbete säkerställer god kvalitet i våra leveranser.

Bolaget verkar inom fastighetsmarknader med stor påverkan från samhället där nya handelsmönster/e-handel och ökade krav på social hållbarhet driver förändring avseende fastighetsvärden och krav på ökad flexibilitet i både fastighet och på platsen. Vikten av rätt framtida mix ställer ökade krav på aktörerna och en marknad i förändring är positivt, då det leder till nya investeringar. Bolagets utmaning är att skapa rätt tjänster/erbjudanden där investeringar sker, nå marknaden och etablera samarbeten med våra utvalda kunder och parallellt växa med ökad lönsamhet.

Den rådande världsekonomin påverkar hela samhällsbyggnadssektorn där flera av fastighetsbranschens utvecklingsprojekt fördröjs eller läggs ned. Kostnadsläget för finansiering och drift i kombination med rådande konjunkturläge utmanar branschen. Det ställer högre krav på beslutsunderlag och riskminimering vilket även öppnat för fler nya affärer för bolaget.

Under året har minskning av aktiekapitalet utan indrag av aktier genomförts.

Framtida utveckling

Bolaget kommer fortsatt att utveckla tjänster och arbetsmodeller och därmed bygga strukturkapital och en starkare leveransförmåga. Målsättningen är att hjälpa fastighetsbranschen att bli bättre. Vi kommer etablera samarbeten med fler medarbetare och partners och på så sätt utveckla vår affär. Basen för att lyckas med det är att vara attraktiv och relevant på marknaden och här ligger fokus på positivt samskapande, öppenhet och att vara ett nav för utveckling.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	6 657 107	5 438 672	6 013 278	8 744 777
Resultat efter finansiella poster	859 492	1 094 378	402 871	1 268 490
Soliditet (%)	59,81	65,18	58,72	58,94

Definitioner av nyckeltal, se noter

NCM Development AB

Org.nr. 556550-2266

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	1 200 000	40 000	1 349 209
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:			
Utdelning till aktieägare			-800 000
Minskning av aktiekapital	-1 100 000	0	1 100 000
Årets resultat			670 483
Belopp vid årets utgång	<u>100 000</u>	<u>40 000</u>	<u>2 319 692</u>

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	1 649 209
Årets resultat	<u>670 483</u>
	2 319 692

Förslag till disposition:

Utdelning	800 000
Balanseras i ny räkning	<u>1 519 692</u>
	2 319 692

Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 800 000,00 kr. vilket motsvarar 66,66 kr. per aktie.

Styrelsen föreslår att utbetalning av utdelningen skall ske i omedelbar anslutning till årsstämman.

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen. Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

2023041300348

Penneo dokumentnyckel: EYIB2-30ZM1-2DS2P-6FDL1-4DVBA-IHJEG

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		6 657 107	5 438 672
Övriga rörelseintäkter		0	60 234
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>6 657 107</u>	<u>5 498 906</u>
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-587 875	-443 218
Övriga externa kostnader		-1 526 988	-919 207
Personalkostnader	2	<u>-3 671 905</u>	<u>-3 031 893</u>
Summa rörelsekostnader		<u>-5 786 768</u>	<u>-4 394 318</u>
Rörelseresultat		870 339	1 104 588
Finansiella poster			
Ränteintäkter		68	0
Räntekostnader		<u>-10 915</u>	<u>-10 210</u>
Summa finansiella poster		<u>-10 847</u>	<u>-10 210</u>
Resultat efter finansiella poster		859 492	1 094 378
Resultat före skatt		859 492	1 094 378
Skatter			
Skatt på årets resultat		-189 009	-234 975
Årets resultat		<u>670 483</u>	<u>859 403</u>

2023041300349

Penneo dokumentnyckel: EYB2-30ZM1-2DS2P-6FDL1-4DVBA-IHJEG

NCM Development AB

Org.nr. 556550-2266

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Inventarier, verktyg och installationer

Not

2022-12-31

2021-12-31

Summa materiella anläggningstillgångar

3

0

0

0

0

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga fordringar

4

90 000

90 000

Summa finansiella anläggningstillgångar

90 000

90 000

Summa anläggningstillgångar

90 000

90 000

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

801 184

592 583

Övriga fordringar

38 869

106 582

Upparbetad men ej fakturerad intäkt

521 840

397 121

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

141 180

178 279

Summa kortfristiga fordringar

1 503 073

1 274 565

Kassa och bank

Kassa och bank

2 519 192

2 607 787

Summa kassa och bank

2 519 192

2 607 787

Summa omsättningstillgångar

4 022 265

3 882 352

SUMMA TILLGÅNGAR**4 112 265****3 972 352**

2023041300350

Penneo dokumentnyckel: EYIB2-30ZM1-2DS2P-6FDL1-4DVBA-IHJEG

NCM Development AB

Org.nr. 556550-2266

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

100 000

1 200 000

Reservfond

40 000

40 000

Summa bundet eget kapital

140 000

1 240 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 649 209

489 806

Årets resultat

670 483

859 403

Summa fritt eget kapital

2 319 692

1 349 209

Summa eget kapital

2 459 692

2 589 209

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

446 373

129 675

Skatteskulder

74 251

69 352

Övriga skulder

617 978

634 645

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

513 971

549 471

Summa kortfristiga skulder

1 652 573

1 383 143

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

4 112 265

3 972 352

2023041300551

Penneo dokumentnyckel: EYIB2-30ZM1-2DS2P-6FDL 1-4DVBA-IHJEG

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Inventarier, verktyg och installationer

5

Tjänste- och entreprenaduppdrag

Tjänsteuppdrag på löpande räkning redovisas som intäkt i takt med att arbetet utförs och material levereras eller förbrukas.

Företagets intäkter från uppdrag till fast pris redovisas enligt huvudreglen.

Noter till resultaträkningen

Not 2	Medelantal anställda	2022	2021
	<i>Medelantal anställda</i>		
	Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.		
	Medelantal anställda har varit	3,00	3,00

Noter till balansräkningen

Not 3	Inventarier, verktyg och installationer	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	102 556	117 566
	Försäljningar/utrangeringar	0	-15 010
	Utgående anskaffningsvärden	102 556	102 556
	Ingående avskrivningar	-102 556	-117 566
	Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	0	15 010
	Utgående avskrivningar	-102 556	-102 556
	Redovisat värde	0	0
Not 4	Andra långfristiga fordringar	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	90 000	0
	Årets lämnade depositioner	0	90 000
	Utgående anskaffningsvärden	90 000	90 000
	Redovisat värde	90 000	90 000

Övriga noter

Not 5	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Företagsinteckningar	1 000 000	1 000 000

2023041300352

Penneo dokumenttryckel: EYIB2-30ZM1-2DS2P-6FDL1-4DVBA-IHJEG

NCM Development AB

Org.nr. 556550-2266

NOTER

Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Stockholm

Bernt-Olof Gustafsson

Lars Toll

Johanna Holmberg
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 2023.

Niclas Adersten
Auktoriserad revisor

2023041300353

Penneo dokumentnyckel: EYIB2-30ZM1-2DS2P-6FDL1-4DVBA-IHJEG

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."

JOHANNA HOLMBERG

VD/Styrelseledamot

Serienummer: 19700620xxxx

IP: 94.191.xxx.xxx

2023-03-31 13:35:57 UTC



Lars Ove Christofer Toll

Styrelseledamot

Serienummer: 19630814xxxx

IP: 94.191.xxx.xxx

2023-04-02 19:59:00 UTC



BERNT-OLOF GUSTAFSSON

Styrelseledamot

Serienummer: 19600913xxxx

IP: 155.4.xxx.xxx

2023-04-03 21:26:49 UTC



Niclas Fredrik Antero Adersten

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19780405xxxx

IP: 98.128.xxx.xxx

2023-04-04 05:05:19 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i NCM Development AB
Org.nr. 556550-2266

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för NCM Development AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av NCM Development ABs finansiella ställning per den 31 december 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till NCM Development 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 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 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 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 NCM Development AB för år 2022 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till NCM Development AB enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 revisionsd 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den

Niclas Adersten

Auktoriserad revisor

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."

Niclas Fredrik Antero Adersten

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19780405xxxx

IP: 98.128.xxx.xxx

2023-04-04 05:05:19 UTC



2023041300353

Penneo dokumentnyckel: 87V38-QIS40-D1FE8-831LM-HIMWB-ODZFK

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>