

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

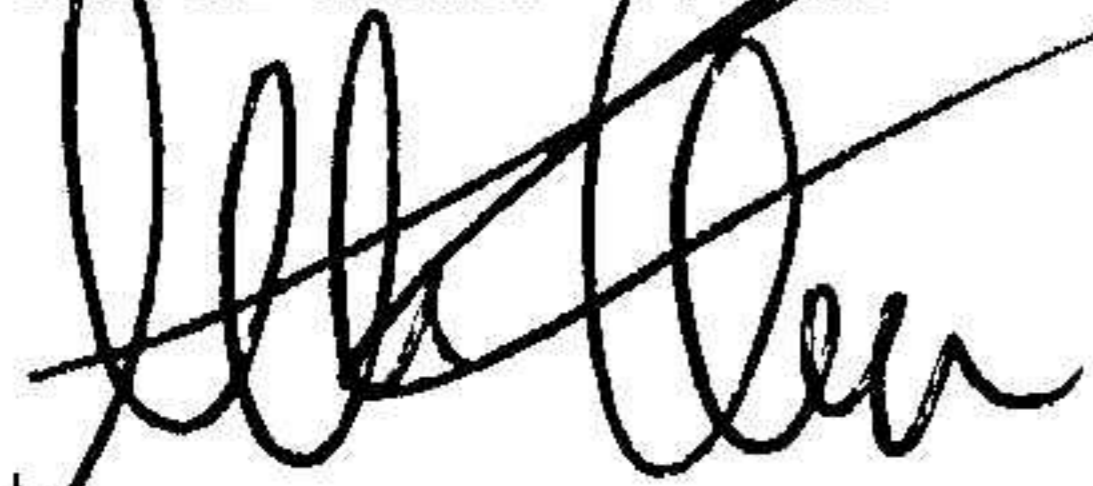
Räkenskapsåret  
**2022-01-01 - 2022-12-31**

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 årsstämma 2023-03-02. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Åhus 2023-03-02



Niklas Olsson Clausen

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för NOC Kristianstad Property AB, 556674-0998, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

### 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

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	523 680	511 008	450 002	449 999
Resultat efter finansiella poster	11 851	97 177	81 721	175 797
Soliditet, %	13,7	13,7	14,1	13,9

#### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	300 000		776 637
Disposition enl årsstämmobeslut			
Årets resultat			9 410
<b>Vid årets slut</b>	<b>300 000</b>		<b>786 047</b>

#### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 786 047 kr, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	776 637
årets resultat	9 410
Totalt	786 047
disponeras för	
balanseras i ny räkning	786 047
Summa	786 047

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

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		523 680	511 008
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>523 680</b>	<b>511 008</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-132 409	-193 230
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-209 725	-162 499
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-342 134</b>	<b>-355 729</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>181 546</b>	<b>155 279</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		90	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-169 785	-58 102
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-169 695</b>	<b>-58 102</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>11 851</b>	<b>97 177</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		0	-97 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>-97 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>11 851</b>	<b>177</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-2 441	0
<b>Årets resultat</b>		<b>9 410</b>	<b>177</b>

*mm*

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	7 097 006	7 259 505
Inventarier, verktyg och installationer	3	188 908	0
Summa materiella anläggningstillgångar		7 285 914	7 259 505
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		7 285 914	7 259 505
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		117 953	93 940
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	59 760
Summa kortfristiga fordringar		117 953	153 700
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		504 227	424 836
Summa kassa och bank		504 227	424 836
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		622 180	578 536
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		7 908 094	7 838 041

mk

2023031003499

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<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		776 637	776 460
Årets resultat		9 410	177
Summa fritt eget kapital		786 047	776 637
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 086 047</b>	<b>1 076 637</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	6 085 000	6 272 500
Summa långfristiga skulder		6 085 000	6 272 500
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		0	90 000
Leverantörsskulder		295 168	10 309
Skulder till koncernföretag		0	97 000
Skatteskulder		60 120	59 760
Övriga skulder		210 000	25 711
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		171 759	206 124
Summa kortfristiga skulder		737 047	488 904
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>7 908 094</b>	<b>7 838 041</b>

2023031003500

*mw*

## 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

	2022-12-31	2021-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	9 521 971	9 521 971
	9 521 971	9 521 971
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 262 466	-2 099 967
-Årets avskrivning enligt plan	-162 499	-162 499
	-2 424 965	-2 262 466
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>7 097 006</b>	<b>7 259 505</b>

Mh

**Not 3 Inventarier, verktyg och installationer**

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	0	0
-Nyanskaffningar	236 134	0
Vid årets slut	236 134	0
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	0	0
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-47 226	
Vid årets slut	-47 226	0
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>188 908</b>	<b>0</b>

**Not 4 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	5 245 000	5 912 500
	<b>5 245 000</b>	<b>5 912 500</b>

**Not 5 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

**Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
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>

**Eventalförpliktelser**

Eventalförpliktelser	Inga	Inga
----------------------	------	------

*mv*

2023031003502

## Underskrifter

Åhus 2023-02-28



Niklas Olsson Clausen  
Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2023-03-02

Ernst & Young AB



Markus Niléhn  
Auktoriserad revisor

Kommentar:

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

2023031003503



Building a better  
working world

2023031003504

## Revisionsberättelse

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

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för NOC Kristianstad Property AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

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 2022 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 revisionsred 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 revisorsred 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.

#### Revisorns ansvar

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 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 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.



Building a better  
working world

2023031003505

## 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 2022-01-01 - 2022-12-31 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till NOC Kristianstad Property AB enligt god revisors sed 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 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 revisions sed 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 revisions sed 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 revisionen av räkenskaper. 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 3 mars 2023

Ernst & Young AB

Markus Niléhn  
Auktoriserad revisor