

Årsredovisning för
Novem Fastighets AB
556775-3016

Räkenskapsåret
2021-01-01 - 2021-12-31

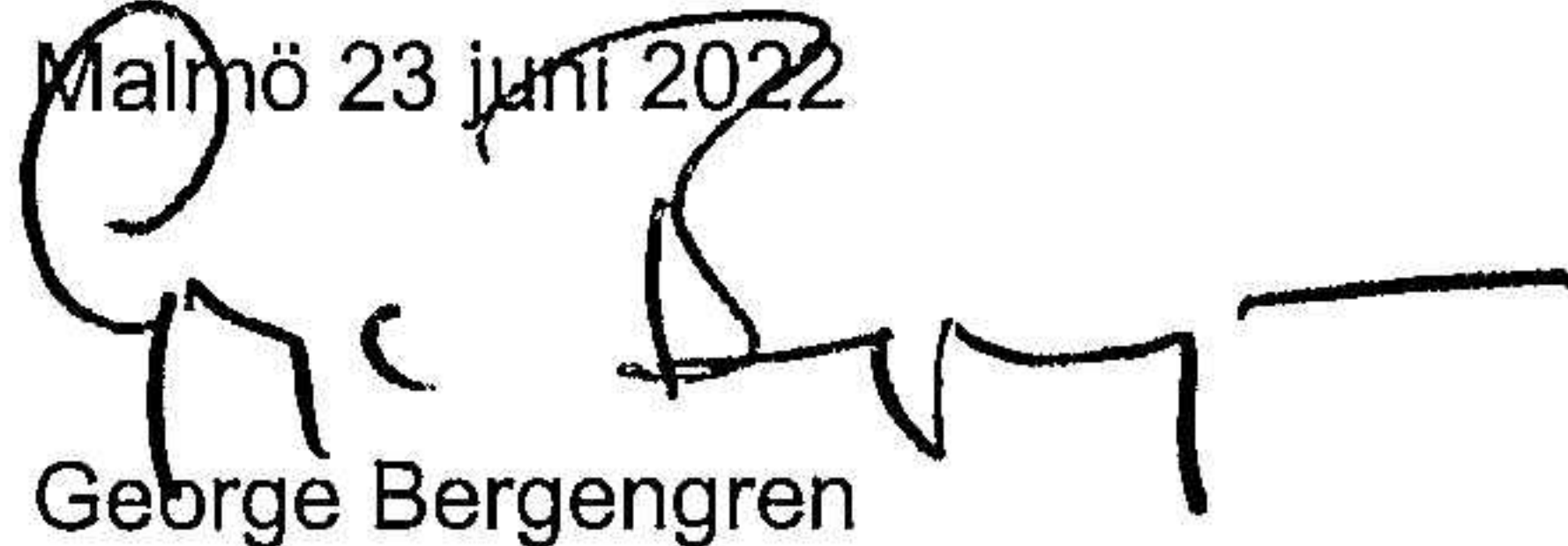
Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Novem Fastighets AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2022-06-23. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar även att kopian av revisionsberättelsen överensstämmer med originalet.

Malmö 23 juni 2022



George Bergengren

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Novem Fastighets AB, 556775-3016, med säte i Malmö får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget registrerades år 2008 och bolagets verksamhet består av att äga och förvalta fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolagets verksamhet är oförändrad och omfattar ägande av fastighet i Trelleborg.

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019 (6 mån)	Belopp i kr 2018/2019
Nettoomsättning	1 900 131	863 806	495 002	1 980 004
Resultat efter finansiella poster	-1 171 536	-2 566 273	-432 627	-94 562
Soliditet, %	3	2	1	-

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	100 000		194 910
Årets resultat			79 036
Vid årets slut	100 000		273 946

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	194 910
årets resultat	79 036
Totalt	273 946
disponeras för	
balanseras i ny räkning	273 946
Summa	273 946

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		1 900 131	863 806
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 900 131	863 806
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-1 664 799	-2 012 336
Övriga externa kostnader		-14 837	-21 914
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 249 835	-1 249 836
Summa rörelsekostnader		-2 929 471	-3 284 086
Rörelseresultat		-1 029 340	-2 420 280
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-142 196	-145 993
Summa finansiella poster		-142 196	-145 993
Resultat efter finansiella poster		-1 171 536	-2 566 273
Bokslutsdispositioner			
Förändring av överavskrivningar		-149 428	-271 687
Övriga bokslutsdispositioner		1 400 000	3 000 000
Summa bokslutsdispositioner		1 250 572	2 728 313
Resultat före skatt		79 036	162 040
Skatter			
Årets resultat		79 036	162 040

2022072825966

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	21 131 552	22 245 544
Inventarier, verktyg och installationer	5	1 086 746	1 222 589
Summa materiella anläggningstillgångar		22 218 298	23 468 133
Summa anläggningstillgångar		22 218 298	23 468 133
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		127 455	281 398
Övriga fordringar		-	103 305
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		74 784	64 941
Summa kortfristiga fordringar		202 239	449 644
Summa omsättningstillgångar		202 239	449 644
SUMMA TILLGÅNGAR		22 420 537	23 917 777

2022072825967

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		194 910	32 870
Årets resultat		79 036	162 040
Summa fritt eget kapital		273 946	194 910
Summa eget kapital		373 946	294 910
<i>Obeskattade reserver</i>			
Akkumulerade överavskrivningar		421 115	271 687
Summa obeskattade reserver		421 115	271 687
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	9 680 000	10 120 000
Summa långfristiga skulder		9 680 000	10 120 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	440 000	440 000
Leverantörsskulder		508 942	199 093
Skulder till koncernföretag	7	10 950 070	12 480 015
Skatteskulder		1 922	1 922
Övriga skulder		1 090	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		43 452	110 150
Summa kortfristiga skulder		11 945 476	13 231 180
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		22 420 537	23 917 777

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag ("K2").

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	25

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Not 2 Personal

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Räntekostnader, övriga	142 196	145 993
Summa	142 196	145 993

Not 4 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	34 908 065	34 908 065
	34 908 065	34 908 065
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-12 662 521	-11 548 528
-Årets avskrivning enligt plan	-1 113 992	-1 113 993
	-13 776 513	-12 662 521
Redovisat värde vid årets slut	21 131 552	22 245 544
Varav anskaffningsvärde för mark	7 058 256	7 058 256

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 358 432	-
-Nyanskaffningar	-	1 358 432
Vid årets slut	1 358 432	1 358 432
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-135 843	-
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-135 843	-135 843
Vid årets slut	-271 686	-135 843
Redovisat värde vid årets slut	1 086 746	1 222 589

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

	2021-12-31	2020-12-31
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	7 920 000	8 360 000
	7 920 000	8 360 000

Not 7 Skulder till koncernföretag

Av skulder till koncernföretag avser 42 642 kr (-2 987 303 kr) del av koncernens cashpool.

Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder</i>		
Fastighetsinteckning	30 000 000	30 000 000
Summa ställda säkerheter	30 000 000	30 000 000

Eventalförpliktelser

Inga

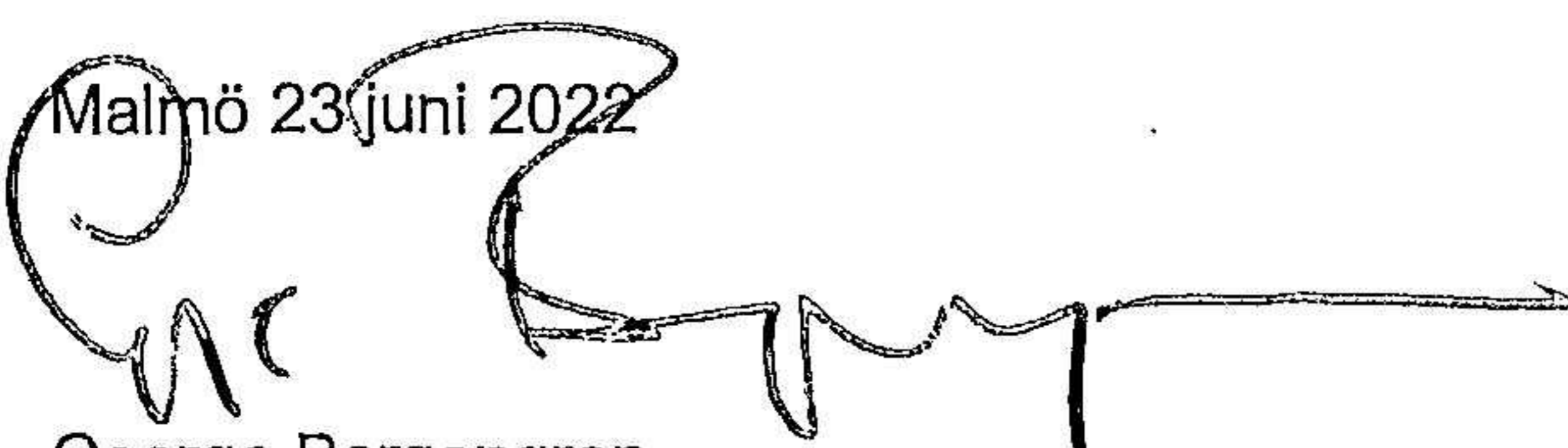
Inga

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Rysslands invasion av Ukraina har skapat oro i många ekonomier runt om i världen men bedöms ha ringa effekter för bolaget. För närvarande är det för tidigt att bedöma de långsiktiga konsekvenserna av konflikten. Bolaget följer utvecklingen noga och förbereder åtgärder för att begränsa eventuella effekter.

Underskrifter

Malmö 23 juni 2022



George Bergengren

Vår revisionsberättelse har lämnats den 23 juni 2022

Deloitte AB



Henrik Ekström
Auktoriserad revisor



AKTIEFÖRBUNDET LOMMA TEGELFABRIK

Bolagsverket
Årsredovisningar
851 98 SUNDSVALL

Årsredovisningar räkenskapsåret 2021 för nedan uppräknade bolag

- ✓ 556001-2832 AB Lomma Tegelfabrik
- ✓ 556031-7371 Maskin och Inventarie Aktieförbundet
- ✓ 556065-1779 Eslövs Industrifastigheter AB
- ✓ 556187-2275 Lapsana Helsingborg AB
- ✓ 556300-5387 Lapsana Lund AB
- ✓ 556330-9755 AB Lapsana Communis
- ✓ 556330-9771 Qnorren i Eslöv AB
- ✓ 556404-3023 Stiern Fast i Malmö AB
- ✓ 556551-6456 Lapsana Karlshamn AB
- ✓ 556596-9473 Bilfast i Fosie AB
- ✓ 556633-0998 Lundaslättens Vindfabrik AB
- ✓ 556643-7173 AB Viola Collina
- ✓ 556657-1708 Bela Fastigheter AB
- ✓ 556690-0469 Toftfast AB
- ✓ 556707-3357 Rytffast AB
- ✓ 556726-1374 Tegelfast AB
- ✓ 556726-6738 Drakfast AB
- ✓ 556754-4704 Helljuset AB
- ✓ 556775-3016 Novem Fastighets AB
- ✓ 556973-7272 Beer Court AB
- ✓ 559071-8390 Stads kajen Hotell Fastigheter AB
- ✓ 559079-7188 Fastighetsbolaget Innerstaden 6:97 i Trelleborg AB
- ✓ 559139-1064 Lapsana Holding AB
- ✓ 559181-7415 Cilla Invest AB
- ✓ 559192-8402 Slottsplatsen Holding AB
- ✓ 559315-3629 Duveryd Holding AB
- ✓ 969624-3154 KB Slottsgatan

Malmö 2022-07-26


Anette Jönsson

040-740 30

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Novem Fastighets AB
organisationsnummer 556775-3016

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Novem Fastighets AB för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Novem Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Novem Fastighets AB enligt god revisionssed 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 huruvida 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 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 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. Risker 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 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 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Novem Fastighets AB för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31 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 Novem Fastighets 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 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.

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 räkenskaperna. 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.

Malmö 23/6 2022

Deloitte AB



Henrik Ekström
Auktoriserad revisor