

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för NovCon Fastighets AB, säte i Helsingborg, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01--2023-08-31.

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 20240125.

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

Helsingborg 20240125
Ort och datum

Underskrift



Dani Novac

Namnförtydligande

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.

	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
Nettoomsättning	2 494	2 370	1 945	1 908
Res e fin poster	489	700	408	472
Soliditet	48%	45%	40%	37%

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat- resultat	Årets resultat	Totalt
Beloppet vid årets ingång	100 000	0	4 332 325	601 359	5 033 684
Överföring resultat föregående år enligt beslut på årsstämman			601 359	-601 359	0
Årets resultat				434 921	434 921
Belopp vid årets utgång	100 000	0	4 933 685	434 921	5 468 605

Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel

Balanserat resultat		4 933 685
Årets resultat	Kronor	434 921
		<u>5 368 605</u>

disponeras enligt följande:

Utdelas till ägarna		500 000
Balanseras i ny räkning		4 868 605
I ny räkning överföres	Kronor	<u>5 368 605</u>

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 500 000 kr, vilket motsvarar 500 kr per aktie. Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelning är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet som bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt. Yttrandet ska ses mot bakgrunden av den information som framgår av årsredovisningen. Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

Not 2022-09-31 2021-09-01
 2023-08-31 2022-08-31

RESULTATRÄKNING FÖR RÄKENSKAPSÅRET

Nettoomsättning	2 494 984	2 370 448
Övriga intäkter	<u>25 786</u>	<u>6 124</u>
	2 520 770	2 376 572

Rörelsens kostnader

Råvaror och förnödenheter	-2 363	-8 077
Övriga externa kostnader	-690 898	-621 911
Personalkostnader	-806 583	-648 472
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	<u>-228 008</u>	<u>-223 768</u>
	-1 727 852	-1 502 228

Rörelseresultat	792 918	874 344
-----------------	---------	---------

Resultat efter finansiella poster

Resultat från andelar	-48 879	0
Ränteintäkter och liknande resultatposter	283	0
Räntekostnader och liknande kostnader	<u>-254 854</u>	<u>-174 056</u>
	-303 450	-174 056

Resultat efter finansiella poster	489 468	700 288
-----------------------------------	---------	---------

Skatt på årets resultat	-54 547	-98 929
-------------------------	---------	---------

Årets resultat	<u>434 921</u>	<u>601 359</u>
----------------	----------------	----------------

	Not	<u>2023-08-31</u>	<u>2022-08-31</u>
BALANSRÄKNING			
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och Mark	2	<u>9 436 655</u>	<u>9 452 663</u>
		9 436 655	9 452 663
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar o värdepapper	3	<u>956 086</u>	<u>804 965</u>
		956 086	804 965
Summa anläggningstillgångar		10 392 741	10 257 628
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Hysesfordringar		75 124	38 198
Övriga fordringar		36 648	11 107
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>35 464</u>	<u>31 265</u>
		147 236	80 570
<u>Kassa och bank</u>		<u>766 976</u>	<u>911 574</u>
		914 212	992 144
SUMMA TILLGÅNGAR		<u><u>11 306 953</u></u>	<u><u>11 249 772</u></u>

Eget kapital

2023-08-31

2022-08-31

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst

4 933 685

4 332 325

Årets resultat

434 921

601 359

5 368 605

4 933 685

Summa eget kapital

5 468 605

5 033 685

Långfristiga skulder

4

Skulder till kreditinstitut

2 597 576

2 997 584

Skulder till koncernföretag

2 284 849

2 286 047

4 882 425

5 283 631

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

400 008

400 008

Leverantörsskulder

31 606

21 505

Skatteskulder

56 303

68 336

Övriga skulder

103 762

75 564

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

364 244

367 044

Summa kortfristiga skulder

955 923

932 457

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

11 306 953

11 249 772

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 (108 tkr).

Kostnad för administrativa tjänster har uppgått till dotterbolaget med 89 tkr (81 tkr).

Hyra har erhållits för verksamhetslokal av moderbolaget med 284 tkr (278 tkr).

I redovisad nettoomsättning ingår 36 tkr (24 tkr) avseende försäljning av administrativa tjänster till koncernbolag.

Not 1 Medelantal anställda

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
Medelantal anställda	2	2

Not 2 Byggnader och mark

	<u>2022-08-31</u>	<u>2022-08-31</u>
Ingående anskaffningsvärde	12 594 367	12 594 367
Årets inköp	212 000	0
Utgående anskaffningsvärde	<u>12 806 367</u>	<u>12 594 367</u>

Ingående avskrivningar	-3 141 704	-2 917 936
Årets avskrivningar	-228 008	-223 768
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-3 369 712</u>	<u>-3 141 704</u>

Redovisat värde	<u>9 436 655</u>	<u>9 452 663</u>
-----------------	------------------	------------------

Not 3 Andra långfristiga värdepappersinnehav

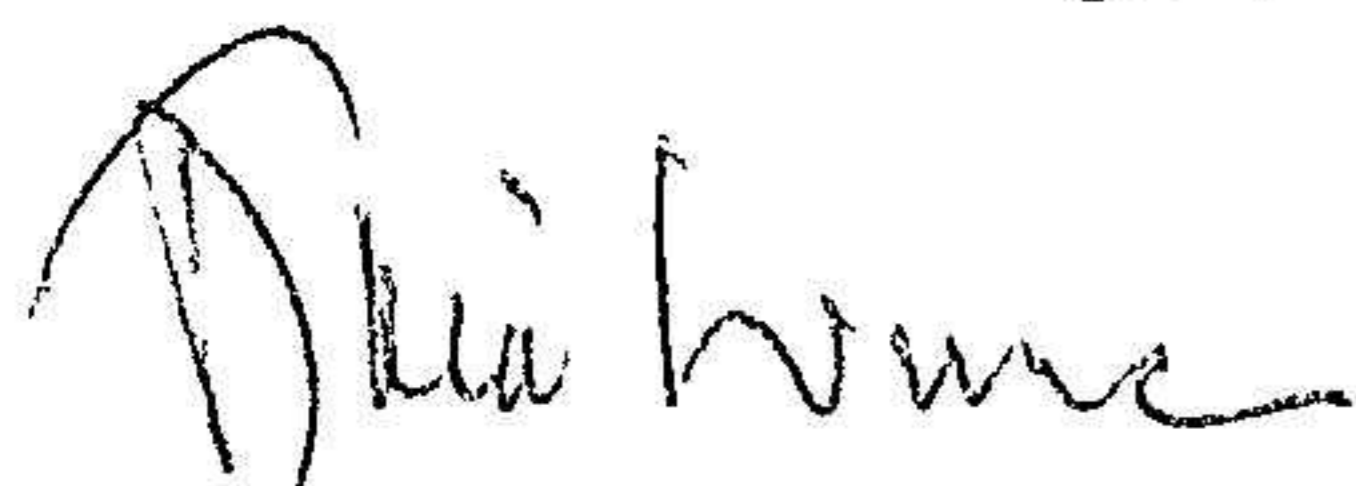
	<u>2023-08-31</u>	<u>2022-08-31</u>
<i>Övriga kortfristiga placeringar</i>		
Redovisat värde vid årets ingång	804 965	901 488
Årets inköp	871 115	184 047
Årets försäljning	-719 994	-280 570
redovisat värde vid årets utgång	<u>956 086</u>	<u>804 965</u>

2024013014890

Not 4	Långfristiga skulder	<u>2023-08-31</u>	<u>2022-08-31</u>
	Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen:	997 544	1 397 552
	Skulder till kreditinstitut	2 597 576	3 397 592
	Skulder till koncernföretag	2 284 849	2 286 047
	Summa	<u>4 882 425</u>	<u>5 683 639</u>
Not 5	Ställda säkerheter		
	Panter för egna skulder		
	Skulder till kreditinstitut		
	Fastighetsinteckningar	<u>12 000 000</u>	<u>12 000 000</u>

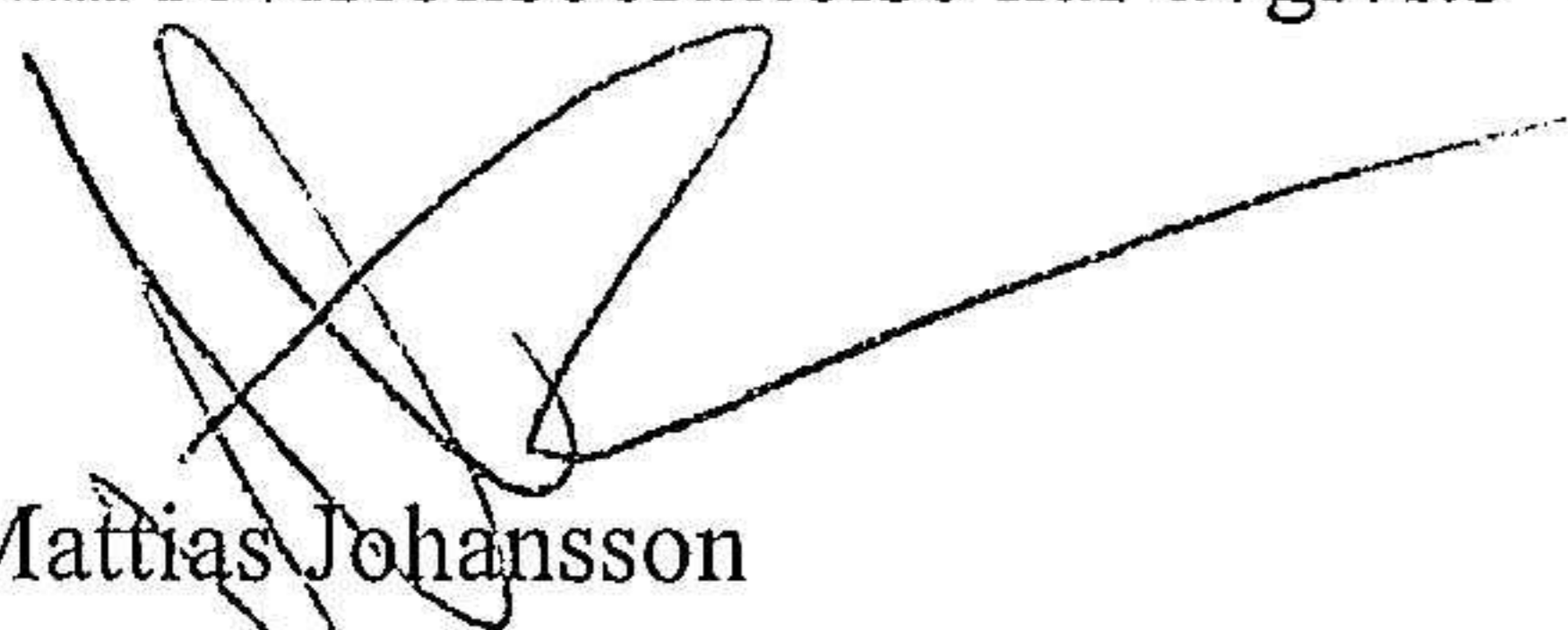
Underskrifter

Helsingborg 20240125



Dani Novac

Min revisionsberättelse har avgivits 2024-01-25



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 2022-09-01 -- 2023-08-31.

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 2023 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 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 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 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 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 2022-09-01 -- 2023-08-31 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna 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 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 revisionsred 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Helsingborg 2024-01-25

Mattias Johansson

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet infygas: