

ÅRSREDOVISNING

för

NCM Development AB

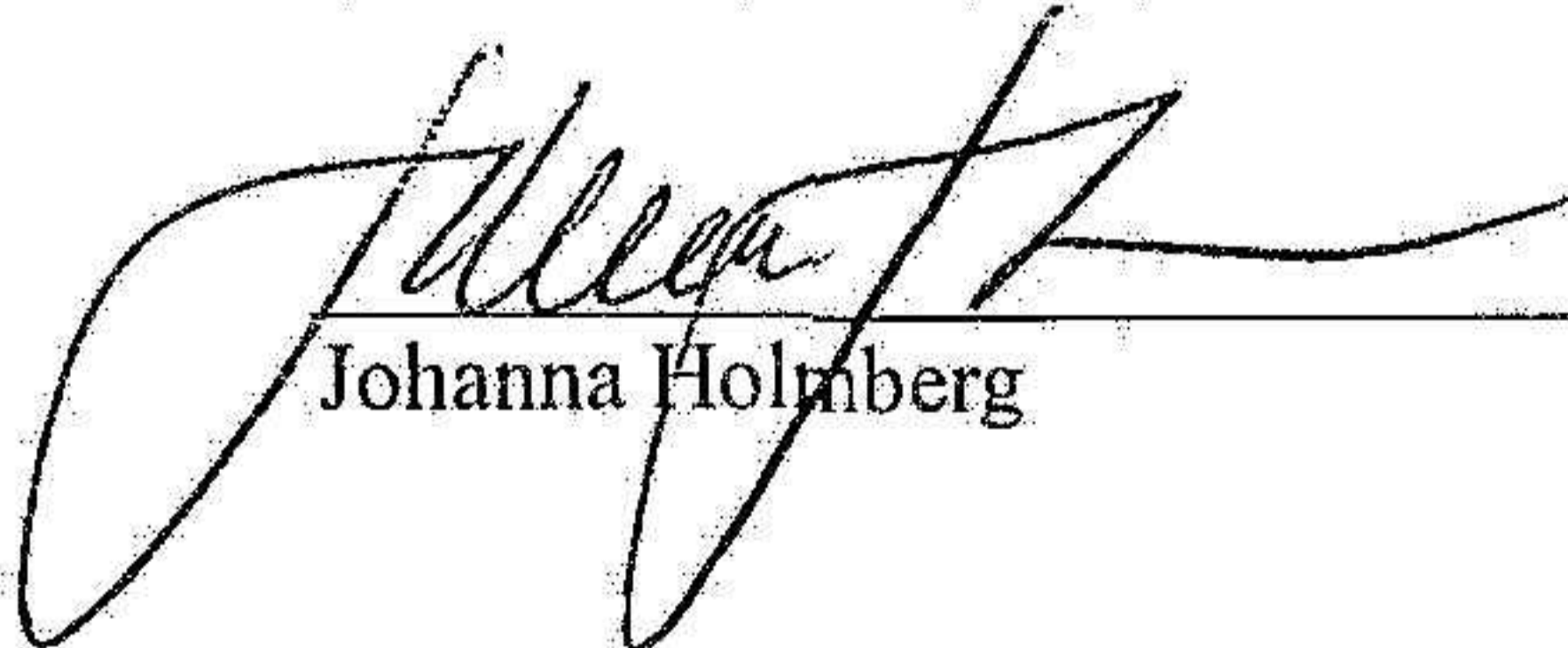
Org.nr. 556550-2266

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

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 2024-03-26. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm 2024-03-26


Johanna Holmberg

ÅRSREDOVISNING

för

NCM Development AB

Org.nr. 556550-2266

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

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

Handwritten signatures:
Two signatures are visible in the bottom right corner, one above the other, appearing to be initials or names.

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 strävar efter att vara ett etiskt och transparent bolag med goda relationer till samhället och med en positiv påverkan på människor och miljö. Det enskilt största bidraget till en mer hållbar värld sker genom bolagets tjänster. Vår målsättning som implementeras i våra arbetsmodeller handlar om att bidra till hållbar stadsutveckling där både miljöpåverkan och sociala frågor ingår. Att bidra till resurseffektivitet i byggnader, i planering av infrastruktur för exempelvis hållbara transporter samt att etablera trygga öppna platser som bidrar till social hållbarhet ingår ofta i våra projekt. Förutom våra tjänster arbetar vi med ett hållbarhetsperspektiv kring medarbetare, samhälle och kunder. Genom ett hållbart ledarskap och medarbetarskap, det vill säga ett inkluderande, proaktivt och hälsofrämjande ledarskap med koppling till arbetsmiljö som bejakar inkludering och mångfald bygger vi hälsosam arbetsmiljö. I våra uppdrag medverkar vi till en god regional och global miljö.

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

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 fastighetsmarknaden 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 världsekonomi 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 både öppnat för fler nya affärer men även för nedläggning av pågående affärer för bolaget.

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

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	5 845 692	6 657 107	5 438 672	6 013 278
Resultat efter finansiella poster	-195 933	859 492	1 094 378	402 871
Soliditet (%)	48,56	59,81	65,18	58,72

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	100 000	40 000	2 319 691
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämman:			
Utdelning till aktieägare			-800 000
Årets resultat			-195 933
Belopp vid årets utgång	<u>100 000</u>	<u>40 000</u>	<u>1 323 758</u>

2024041603467

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	1 519 691
Årets resultat	<u>-195 933</u>
	1 323 758

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>1 323 758</u>
	1 323 758

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

Sja

JH

BF

NCM Development AB

Org.nr. 556550-2266

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		5 845 692	6 657 107
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>5 845 692</u>	<u>6 657 107</u>
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-512 861	-587 875
Övriga externa kostnader		-1 526 414	-1 526 988
Personalkostnader	2	<u>-3 993 213</u>	<u>-3 671 905</u>
Summa rörelsekostnader		<u>-6 032 488</u>	<u>-5 786 768</u>
Rörelseresultat		-186 796	870 339
Finansiella poster			
Ränteintäkter		1 511	68
Räntekostnader		<u>-10 648</u>	<u>-10 915</u>
Summa finansiella poster		<u>-9 137</u>	<u>-10 847</u>
Resultat efter finansiella poster		-195 933	859 492
Resultat före skatt		-195 933	859 492
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-189 009
Årets resultat		<u>-195 933</u>	<u>670 483</u>

2024041603468



NCM Development AB

Org.nr. 556550-2266

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

Inventarier, verktyg och installationer

3

0

0

Summa materiella anläggningstillgångar

0

0

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

4

12 500

0

Andra långfristiga värdepappersinnehav

5

0

0

Andra långfristiga fordringar

6

90 000

90 000

Summa finansiella anläggningstillgångar

102 500

90 000

Summa anläggningstillgångar

102 500

90 000

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

1 180 944

801 184

Övriga fordringar

241 801

38 869

Upparbetad men ej fakturerad intäkt

412 429

521 840

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

156 817

141 180

Summa kortfristiga fordringar

1 991 991

1 503 073

Kassa och bank

Kassa och bank

919 425

2 519 192

Summa kassa och bank

919 425

2 519 192

Summa omsättningstillgångar

2 911 416

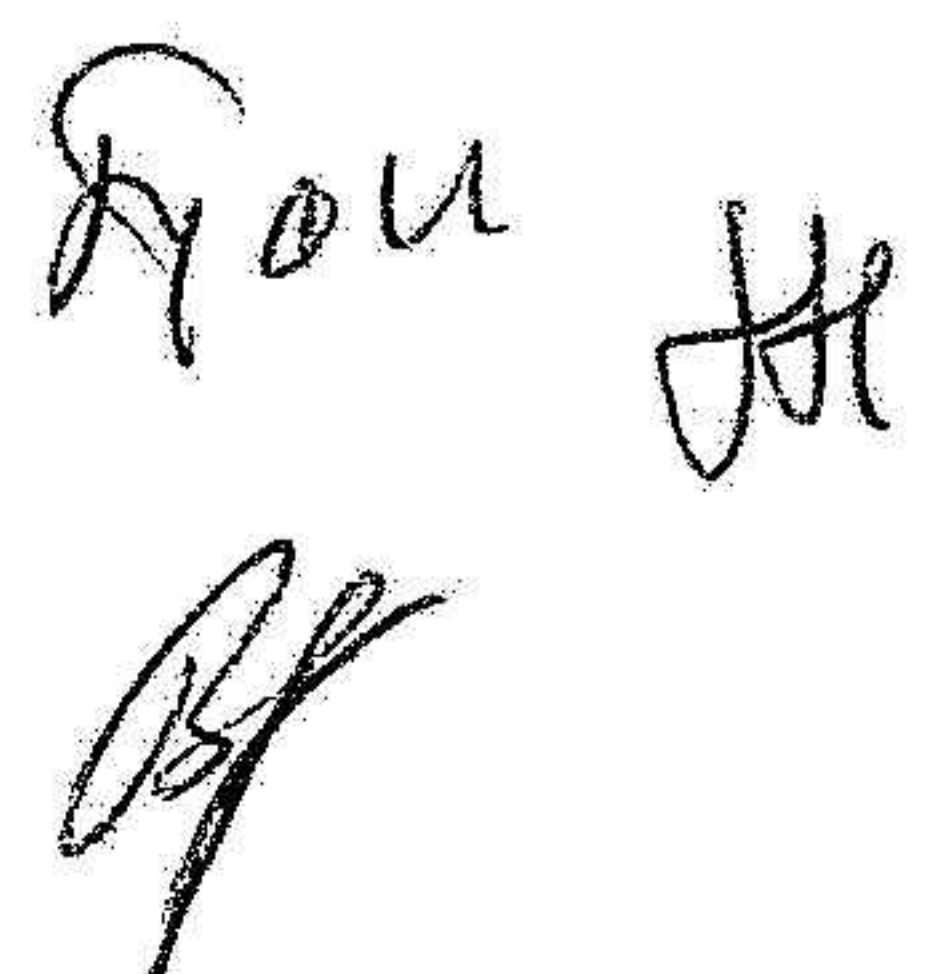
4 022 265

SUMMA TILLGÅNGAR

3 013 916

4 112 265

2024041603469



BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

Reservfond

Summa bundet eget kapital

2023-12-31

2022-12-31

Not

100 000

40 000

140 000

100 000

40 000

140 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa fritt eget kapital

1 519 691

-195 933

1 323 758

1 649 209

670 483

2 319 692

Summa eget kapital

1 463 758

2 459 692

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

Skatteskulder

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

263 232

0

667 274

619 652

1 550 158

446 373

74 251

617 978

513 971

1 652 573

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

3 013 916

4 112 265

2024041603470

Föll
BF
H

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 **2023** **2022**

Medelantal anställda

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit

3

3

Noter till balansräkningen

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer **2023-12-31** **2022-12-31**

Ingående anskaffningsvärden	102 556	102 556
Utgående anskaffningsvärden	102 556	102 556
Ingående avskrivningar	-102 556	-102 556
Utgående avskrivningar	-102 556	-102 556
Redovisat värde	0	0

Not 4 Andelar i koncernföretag **2023-12-31** **2022-12-31**

Företag	Säte	Antal /Kapitalandel %	Redovisat värde	Redovisat värde
Organisationsnummer				
ADD STORY AB		510	12 500	0
org.nr. 559426-7634	Stockholm	51,00%	12 500	0
 ADD STORY AB				
Ingående anskaffningsvärden			2 492	2 492
Försäljningar			12 500	0
Utgående anskaffningsvärden			14 992	2 492
Ingående nedskrivningar			-2 492	-2 492
Utgående nedskrivningar			-2 492	-2 492
Redovisat värde			12 500	0

Egall


2024041603471

NCM Development AB

Org.nr. 556550-2266

NOTER

Not 5	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	2 492	2 492
	Utgående anskaffningsvärden	2 492	2 492
	Ingående nedskrivningar	-2 492	-2 492
	Utgående nedskrivningar	-2 492	-2 492
	Redovisat värde	0	0

Not 6	Andra långfristiga fordringar	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	90 000	90 000
	Utgående anskaffningsvärden	90 000	90 000
	Redovisat värde	90 000	90 000

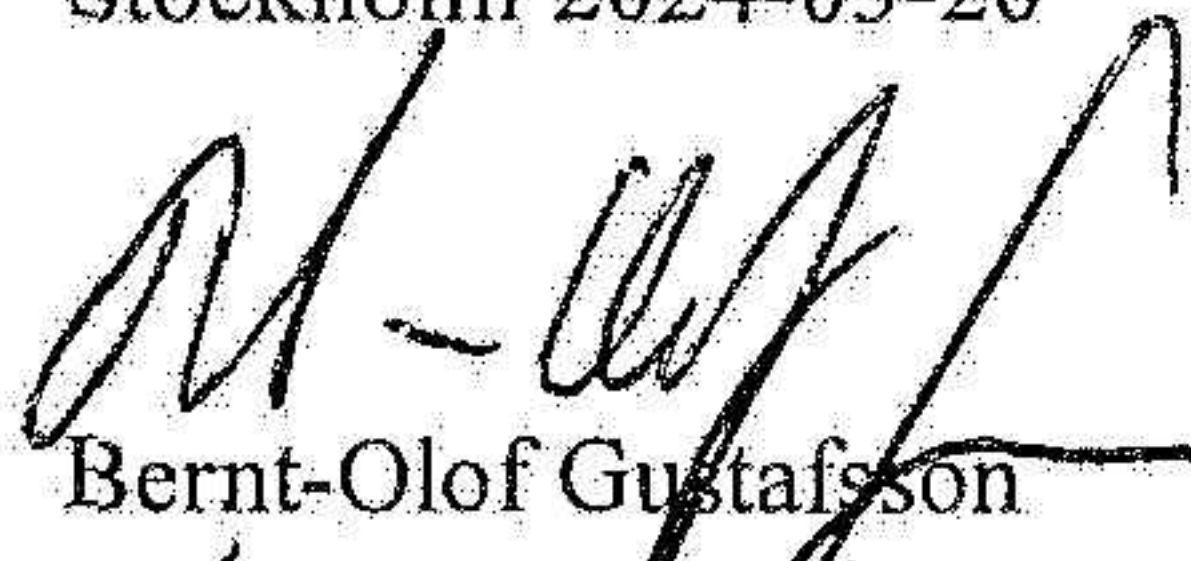
Övriga noter


Not 7	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Företagsinteckningar	1 000 000	1 000 000

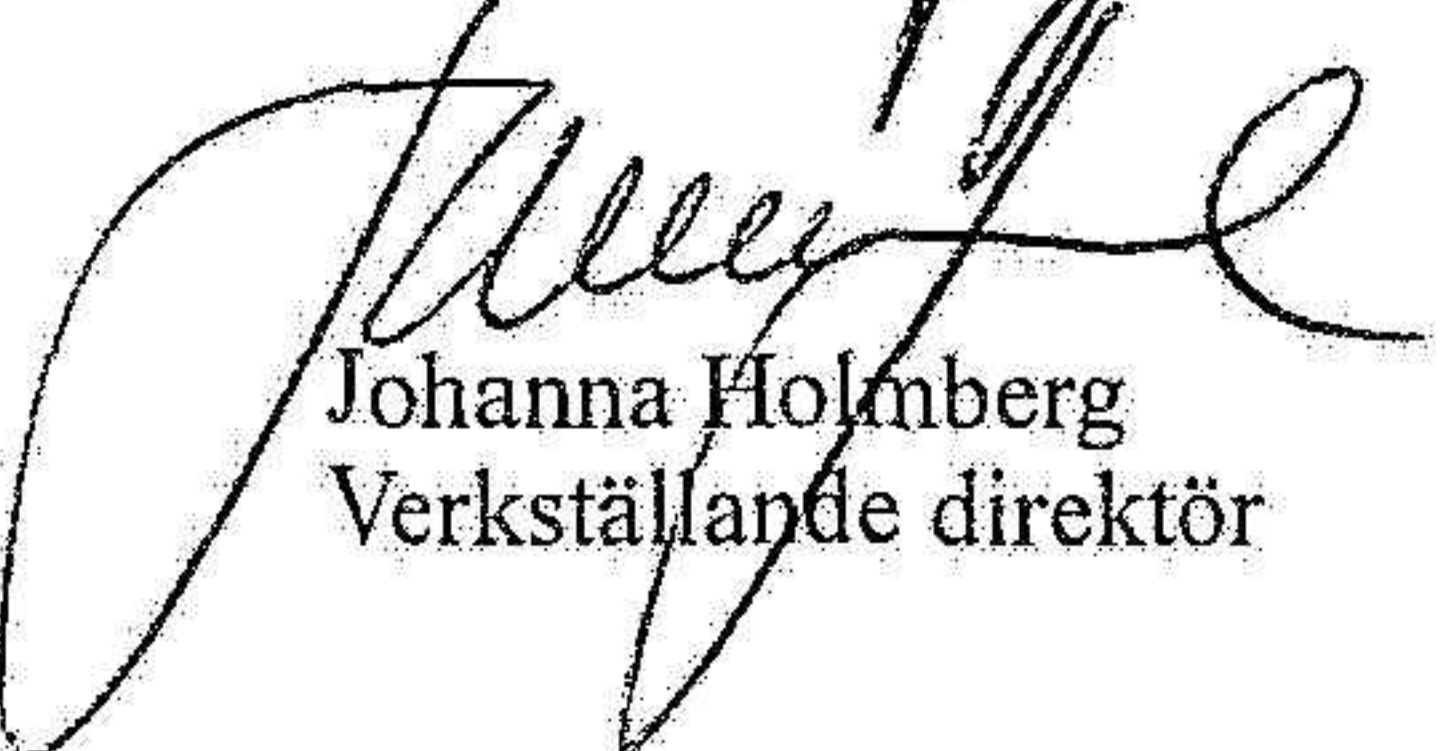
Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Stockholm 2024-03-26


Bernt-Olof Gustafsson


Lars Toll


Johanna Holmberg
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 26 mars 2024.


Niclas Adersten
Auktoriserad revisor





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 2023.

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 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 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 2023 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till NCM Development AB enligt god revisors sed 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.

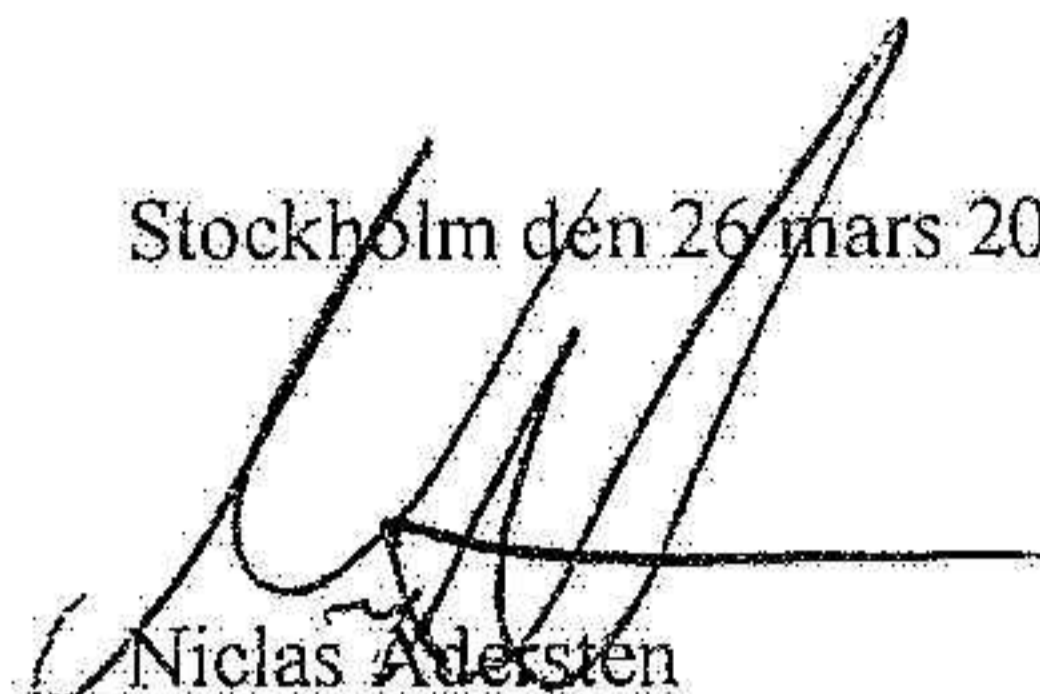
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 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.

Stockholm den 26 mars 2024



Niclas Adersten

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

