


Årsredovisning
och
Koncernredovisning
för
Novier AB
559337-6568
Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Novier AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen för moderbolaget samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-18. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm den 3 juli 2025


Marie Bucht Toresäter

Årsredovisning
och
Koncernredovisning
för
Novier AB
559337-6568
Räkenskapsåret
2024



Styrelsen och verkställande direktören för Novier AB avger följande årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Novier har nu varit verksamt i tre år sedan starten 1 januari 2022 då bolaget förvärvade samtliga aktier i Novier Real Estate AB och Novier Property Group AB med dotterbolagen Novier Property Advisors AB och Novier Leasing & Development AB. Tillsammans bildades en ny ledande svensk fastighetsrådgivare som erbjuder specialistkompetens genom hela fastighetsaffären.

Novier Real Estate AB's verksamhet består i att förvalta fast egendom samt idka därmed förenlig verksamhet. Bolagets breda nätverk, såväl lokalt som nordiskt, resulterar i mer och bättre affärer och tillför ny kompetens och kunskap till branschen. För internationella aktörer erbjuder bolaget en stark plattform för fastighetsinvesteringar i Norden.

Novier Property Group AB är ett investeringsföretag som investerar i företag som erbjuder rådgivningstjänster inom fastighetssektorn.

Novier Property Advisors AB erbjuder kvalificerade rådgivningstjänster till fastighetsägare och investerare med fokus på den nordiska marknaden. Tjänsteutbudet omfattar bolagstransaktioner, fastighetstransaktioner och fastighetsvärdering. Tjänsteutbudet inkluderar även analys, investeringsbedömning och strategisk fastighetsrådgivning. Bolaget ägs till 80% av Novier Property Group AB.

Novier Leasing & Development erbjuder kvalificerad rådgivning inför köp, försäljning eller utveckling av handels- och logistikfastigheter. Utöver detta erbjuder bolaget tjänster inom uthyrning, omförhandling och etablering av enstaka butiker eller större uppdrag. Bolaget ägs till 80% av Novier Property Group AB.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och efter dess utgång

Förvaltningsverksamheten har haft en fortsatt god efterfrågan på sina tjänster och ökat omsättningen och genererat ett gott resultat. Den ekonomiska utvecklingen i omvärlden har dock påverkat konsultverksamheten generellt genom mer utdragna affärsprocesser som inneburit lägre omsättning och resultat inom uthyrningsverksamheterna.

Transaktionsverksamheten har haft det fortsatt tufft även under 2024 med ett mycket avvaktande läge på marknaden vilket har påverkat såväl omsättning som resultat.

Världens bästa medarbetare har fortsatt att leverera professionalism och personlighet, de är vår viktigaste tillgång.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Koncernen kommer att växa och utveckla sitt kunderbudande inom hela sin kärnverksamhet. Koncernen kommer fortsatt att verka i hela landet med kontor i Stockholm, Göteborg och Malmö. Det osäkra konjunkturläget är något som skulle kunna påverka våra rörliga intäkter negativt.

Ägarförhållanden

Novier AB ägs av svenska aktörer med tydlig inriktning på fastighetssektorn och bolagsutveckling med Gullringsbo Egendomar AB (34%), ABG Sundal Collier Holding ASA registrerat i Norge (20%), Manacor Group AB (16%) och Micael Bile tillsammans med Tranviks Udde (13%) samt operativa partners.

Flerårsöversikt (Tkr)

Koncernen	2024	2023	2021/22
Nettoomsättning	167 659	161 845	155 204
Resultat efter finansiella poster	3 572	2 882	-4 088
Rörelsemarginal (%)	2,2	2,0	neg
Avkastning på eget kap. (%)	21,3	16,4	neg
Balansomslutning	81 536	84 716	83 650
Soliditet (%)	20,6	20,7	19,2
Antal anställda	94	93	81
Moderbolaget	2024	2023	2021/22
Nettoomsättning	245	144	0
Resultat efter finansiella poster	-258	3 787	9 550
Rörelsemarginal (%)	neg	neg	neg
Avkastning på eget kap. (%)	neg	25,7	87,6
Balansomslutning	13 592	14 952	11 094
Soliditet (%)	85,0	59,9	98,3
Antal anställda	0	0	0

Förändringar i eget kapital

Koncernen	Aktie- kapital	Övrigt tillskjutet kapital	Annat eget kapital inkl. årets resultat	Minoritets- intresse	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 000	0	15 964	631	17 595
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-3 000	-550	-3 550
Omräkningsdifferens			72	26	98
Årets resultat			2 572	70	2 642
Belopp vid årets utgång	1 000	0	15 608	177	16 785

Moderbolaget	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 000	9 904	3 852	14 756
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning			-3 000	-3 000
Balanseras i ny räkning		852	-852	0
Årets resultat			-204	-204
Belopp vid årets utgång	1 000	10 756	-204	11 552

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	10 755 838
årets förlust	-203 962
	10 551 876

disponeras så att	
till aktieägare utdelas	3 000 000
i ny räkning överföres	7 551 876
	10 551 876

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Koncernens och moderbolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar samt kassaflödesanalyser med noter.

Koncernens Resultaträkning

Tkr

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Nettoomsättning	2	167 658	161 845
Övriga rörelseintäkter		3 031	501
		170 689	162 345
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	3, 4	-65 001	-65 787
Personalkostnader	5	-100 885	-92 496
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 010	-901
Övriga rörelsekostnader		0	13
		-166 896	-159 172
Rörelseresultat		3 793	3 174
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1	6
Räntekostnader och liknande resultatposter		-223	-299
		-222	-293
Resultat efter finansiella poster		3 571	2 881
Resultat före skatt		3 571	2 881
Skatt på årets resultat	8, 9	-836	-874
Uppskjuten skatt		-94	0
Årets resultat		2 642	2 007
Hänförligt till moderföretagets aktieägare		2 572	1 458
Hänförligt till innehav utan bestämmande inflytande		70	550

Koncernens **Not** **2024-12-31** **2023-12-31**
Balansräkning

Tkr

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar

Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten

10	281	421
	281	421

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer

11	3 224	3 711
	3 224	3 711

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Uppskjuten skattefordran

	12	12
15	3 616	3 710
	3 628	3 722

Summa anläggningstillgångar

7 133 **7 854**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

23 453 20 963

Aktuella skattefordringar

1 255 94

Övriga fordringar

51 341

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

16, 17 17 275 13 564

42 034 **34 962**

Kassa och bank

18 32 369 41 900

Summa omsättningstillgångar

74 403 **76 862**

SUMMA TILLGÅNGAR

81 536 **84 717**

ank=20250708;2025071013548



Koncernens

Kassaflödesanalys

Tkr

Not 2024-01-01 2023-01-01
 -2024-12-31 -2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	3 571	2 882
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m	1 283	1 733
Betald skatt	-1 997	-174

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

2 857 4 440

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Förändring kundfordringar	-2 490	2 225
Förändring av kortfristiga fordringar	-3 421	-208
Förändring leverantörsskulder	436	939
Förändring av kortfristiga skulder	-339	-741
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-2 956	6 655

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-655	-1 459
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-656	-1 459

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån	625	0
Amortering av lån	-557	-110
Utbetald utdelning	-3 550	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-3 481	-110

Årets kassaflöde

-7 093 5 087

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början 16 548 11 460

Likvida medel vid årets slut

9 454 16 548



Moderbolagets Resultaträkning

Tkr

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		245	144
		245	144
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	3	-200	-208
Personalkostnader	5	-164	-110
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-140	-140
		-505	-458
Rörelseresultat		-260	-314
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	6	0	4 100
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2	1
Räntekostnader och liknande resultatposter		0	0
		2	4 101
Resultat efter finansiella poster		-258	3 787
Resultat före skatt		-258	3 787
Skatt på årets resultat	8, 9	54	65
Årets resultat		-204	3 852

Moderbolagets Balansräkning

Tkr

Not 2024-12-31 2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar

Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten

10	281	421
	281	421

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

12	1 147	1 147
----	-------	-------

Uppskjuten skattefordran

15	300	246
----	-----	-----

	1 447	1 393
--	--------------	--------------

Summa anläggningstillgångar

	1 728	1 815
--	--------------	--------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

7	10 858	12 907
---	--------	--------

Aktuella skattefordringar

	53	53
--	----	----

Övriga fordringar

15	0	107
----	---	-----

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	48	17
--	----	----

	10 959	13 085
--	---------------	---------------

Kassa och bank

	906	53
--	-----	----

Summa omsättningstillgångar

	11 865	13 138
--	---------------	---------------

SUMMA TILLGÅNGAR

	13 592	14 952
--	---------------	---------------



**Moderbolagets
Balansräkning**

Tkr

Not 2024-12-31 2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

19, 26

Bundet eget kapital

Aktiekapital

1 000

1 000

1 000

1 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

10 756

9 904

Årets resultat

-204

3 852

10 552

13 756

Summa eget kapital

11 552

14 756

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

31

0

Skulder till koncernföretag

1 806

0

Övriga skulder

0

6

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

204

190

Summa kortfristiga skulder

2 041

196

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

13 592

14 952



Moderbolagets
Kassaflödesanalys

Tkr

Not 2024-01-01 2023-01-01
 -2024-12-31 -2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-258	3 787
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	140	140
Betald skatt	107	14

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

-10 3 942

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar	2 018	-3 948
Förändring av leverantörsskulder	31	0
Förändring av kortfristiga skulder	1 814	7
Kassaflöde från den löpande verksamheten	3 853	0

Finansieringsverksamheten

Utbetald utdelning	-3 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-3 000	0

Årets kassaflöde

853 0

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	53	53
Likvida medel vid årets slut	906	53

ank=20250708;2025071013554



Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen och koncernredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Koncernredovisning

Konsolideringsmetod

Koncernredovisningen har upprättats enligt förvärvsmetoden. Detta innebär att förvärvade verksamheters identifierbara tillgångar och skulder redovisas till marknadsvärde enligt upprättad förvärvsanalys. Överstiger verksamhetens anskaffningsvärde det beräknade marknadsvärdet av de förväntade nettotillgångarna enligt förvärvsanalysen redovisas skillnaden som goodwill.

Innehav i intresseföretag redovisas i koncernredovisningen enligt kapitalandelsmetoden. Det innebär att en förvärvsanalys upprättas och eventuella över- eller undervärden identifieras. Det koncernmässiga värdet på andelen påverkas under innehavstiden genom avskrivningar på övervärden eller återföring av undervärden. Andelsvärdet påverkas även av resultatandelen i intresseföretaget under innehavstiden, justerat för internvinster och övriga koncernmässiga justeringar. Erhållna utdelningar reducerar det koncernmässiga värdet.

Andel i intresseföretagets resultat efter skatt redovisas på egen rad och påverkar koncernens rörelseresultat.

Transaktioner mellan koncernföretag

Koncerninterna fordringar och skulder samt transaktioner mellan koncernföretag liksom orealiserade vinster elimineras i sin helhet. Orealiserade förluster elimineras också såvida inte transaktionen motsvarar ett nedskrivningsbehov.

Förändring av internvinst under räkenskapsåret har elimineras i koncernresultaträkningen.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Immateriella anläggningstillgångar

Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten	5 år
Inventarier, verktyg och installationer	3-5 år

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Andelar i dotterföretag

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt.

Leasingavtal

Finansiella leasingavtal medför att rättigheter och skyldigheter redovisas som tillgång respektive skuld i balansräkningen. Tillgången och skulden värderas till det lägsta av tillgångens verkliga värde och nuvärdet av minimileaseavgifterna. Utgifter som direkt kan hänföras till leasingavtalet läggs till tillgångens värde. Leasingavgifterna fördelas på ränta och amortering enligt effektivräntemetoden. Variabla avgifter redovisas som kostnad i den period de uppkommer. Den leasade tillgången skrivs av linjärt över leasingperioden.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Ersättningar till anställda

Ersättningar till anställda efter avslutad anställning

I företaget finns endast avgiftsbestämda pensionsplaner. Som avgiftsbestämda planer klassificeras planer där fastställda avgifter betalas och det inte finns förpliktelser att betala något ytterligare, utöver dessa avgifter.

Utgifter för avgiftsbestämda planer redovisas som en kostnad under den period de anställda utför de tjänster som ligger till grund för förpliktelsen.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Rörelsemarginal (%)

Rörelseresultat i procent av omsättningen.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Antal anställda

Medelantal anställda under räkenskapsåret.

**Not 2 Nettoomsättningens fördelning
Koncernen**

	2024	2023
Nettoomsättning per koncernbolag		
Novier Real Estate AB	129 209	122 354
Novier Property Advisors AB	19 180	17 412
Novier Leasing & Development AB	19 270	22 079
	167 659	161 845

Bolaget har valt att ändra uppställningen av noten mot föregående år då informationen för läsaren var av mindre betydelse.

Not 3 Arvode till revisorer

Koncernen

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2024	2023
BDO Mälardalen AB		
Revisionsuppdrag	-393	-503
	-393	-503
Moderbolaget		
BDO Mälardalen AB		
Revisionsuppdrag	-107	-169
	-107	-169

Not 4 Operationella leasingavtal Koncernen

Framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	2024	2023
Inom ett år	9 800	8 592
Senare än ett år men inom fem år	12 571	15 676
Senare än fem år	0	0
	22 371	24 268
Under perioden kostnadsförda leasingavgifter	10 630	10 696

Operationella leasingavtal utgörs i allt väsentligt av hyrda lokaler och datakommunikation.

Not 5 Anställda och personalkostnader Koncernen

	2024	2023
Medelantalet anställda		
Kvinnor	40	41
Män	54	52
	94	93
Löner och andra ersättningar		
Styrelse och verkställande direktör	7 403	6 767
Övriga anställda	60 552	57 228
	67 955	63 995
Sociala kostnader		
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	1 501	1 432
Pensionskostnader för övriga anställda	9 003	8 069
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	19 318	20 417
	29 822	29 918
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	97 777	93 913
Könsfördelning bland ledande befattningshavare		
Andel kvinnor i styrelsen	32 %	35 %
Andel män i styrelsen	68 %	65 %
Andel kvinnor bland övriga ledande befattningshavare	45 %	45 %
Andel män bland övriga ledande befattningshavare	55 %	55 %

Moderbolaget har inte haft några anställda och några löner har inte utbetalats.

**Not 6 Resultat från andelar i koncernföretag
Moderbolaget**

	2024	2023
Erhållna utdelningar (anteciperad)	0	7 000
Nedskrivningar	0	-2 900
	0	4 100

**Not 7 Fordringar hos koncernföretag
Moderbolaget**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 907	9 063
Tillkommande fordringar	0	12 144
Avgående fordringar	-2 049	0
Avgår skulder koncernföretag	-1 806	-8 300
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 052	12 907
Utgående redovisat värde	9 052	12 907

**Not 8 Skatt på årets resultat
Koncernen**

	2024	2023
Aktuell skatt	-836	-2 189
Uppskjuten skatt	-94	1 315
	-930	-874

Moderbolaget

	2024	2023
Uppskjuten skatt	53	65
	53	65

**Not 9 Aktuell och uppskjuten skatt
Koncernen**

	2024	2023
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-835	-2 189
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	76	-50
Förändring av uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag	-171	1 365
Totalt redovisad skatt	-930	-874

Avstämning av effektiv skatt

	2024-12-31		2023-12-31	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		3 572		2 881
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-736	20,60	-594
Ej avdragsgilla kostnader		-252		-235
Ej skattepliktiga intäkter		6		15
Övrigt		52		-60
Redovisad effektiv skatt	26,04	-930	30,33	-874

Moderbolaget

	2024-12-31	2023-12-31
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	53	65
Totalt redovisad skatt	53	65

Avstämning av effektiv skatt

	2024-12-31		2023-12-31	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-257		3 787
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	53	20,60	-780
Ej avdragsgilla kostnader		0		-597
Ej skattepliktiga intäkter		0		1 442
Redovisad effektiv skatt	20,60	53	-1,71	65

**Not 10 Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	702	702
Inköp	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	702	702
Ingående avskrivningar	-281	-140
Årets avskrivningar	-140	-140
Utgående ackumulerade avskrivningar	-281	-281
Utgående redovisat värde	281	421

Avser köpta tjänster för att skapa koncernens nya hemsida

Moderbolaget

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	702	702
Inköp	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	702	702
Ingående avskrivningar	-281	-140
Årets avskrivningar	-140	-140
Utgående ackumulerade avskrivningar	-421	-281
Utgående redovisat värde	281	421

Avser köpta tjänster för att skapa koncernens nya hemsida

**Not 11 Inventarier, verktyg och installationer
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 810	4 503
Inköp	655	1 459
Försäljningar/utrangeringar	-311	-1 152
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 155	4 810
Ingående avskrivningar	-1 099	-660
Försäljningar/utrangeringar	37	321
Årets avskrivningar	-869	-761
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 931	-1 099
Utgående redovisat värde	3 224	3 711

**Not 12 Andelar i koncernföretag
Moderbolaget**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 047	1 147
Lämnat aktieägartillskott	0	2 900
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 047	4 047
Ingående nedskrivningar	-2 900	0
Årets nedskrivningar	0	-2 900
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-2 900	-2 900
Utgående redovisat värde	1 147	1 147

**Not 13 Specifikation andelar i koncernföretag
Koncernen**

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde	
<i>Direkt ägda</i>					
Novier Real Estate AB	100%	100%	10 000	1 000	
Novier Property Group AB	100%	100%	1 391	147	
				1 147	
<i>Indirekt ägda</i>					
Novier Proerty Advisors AB	80%	80%	800		
Novier Leasing & Development	80%	80%	80 000		
	Org.nr	Säte		Eget kapital	Resultat
<i>Direkt ägda</i>					
Novier Real Estate AB	559028-8642	Stockholm		4 908	1 924
Novier Property Group AB	556636-7248	Stockholm		794	620
<i>Indirekt ägda</i>					
Novier Property Advisors AB	556660-0036	Stockholm		132	-2 489
Novier Leasing & Development AB	556707-9370	Stockholm		753	349

**Not 14 Andelar och värdepapper i andra företag
Koncernen**

Namn: Svenska Fastighetsbranschens Investeringsaktiebolag (publ)

Org.nr: 559113-1809

Säte: Malmö

	2024-12-31	2023-12-31
Antal andelar (2,33 %)	12	12
	12	12
Utgående redovisat värde	12	12

**Not 15 Uppskjuten skattefordran
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Skattefordran avseende aktuell skatt	3 616	3 710
	3 616	3 710

Moderbolaget

	2024-12-31	2023-12-31
Skattefordran avseende aktuell skatt	300	246
	300	246

**Not 16 Upparbetad men ej fakturerad intäkt
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Upparbetad men ej fakturerad intäkt	9 125	6 075
	9 125	6 075

**Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda hyreskostnader	1 803	2 105
Övriga förutbetalda kostnader	6 350	5 384
	8 153	7 488

**Not 18 Likvida medel
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Likvida medel		
Kassamedel	9 455	16 547
Redovisningsmedel klienter	22 914	25 353
	32 369	41 900

**Not 19 Antal aktier och kvotvärde
Moderbolaget**

	Antal aktier	Kvot- värde
Namn		
Antal A-Aktier	50 000	20
	50 000	

**Not 20 Långfristiga skulder
Koncernen**

Förfaller mellan 2 och 5 år efter balansdagen

	2024-12-31	2023-12-31
Finansiella leasingavtal	2 056	2 034
	2 056	2 034

**Not 21 Fakturerad men ej upparbetad intäkt
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Fakturerad ej upparbetad intäkt	6 650	6 847
	6 650	6 847

**Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna semesterlöner	5 188	4 715
Upplupna social avgifter	1 433	1 526
Övriga upplupna kostnader	4 387	5 851
	11 008	12 092

**Not 23 Ställda säkerheter
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Företagsinteckning	10 000	10 000
Andra ställda säkerheter	577	577
	10 577	10 577

**Not 24 Eventualförpliktelser
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Eventualförpliktelser	1 024	902
	1 024	902

Garantiförbindelse mot fastighetsbranschens arbetsgivarorganisation Fastigo får endast tas i anspråk för ersättningar i samband med arbetskonflikt under förutsättning att andra medel inte finns tillgängliga. Bedömningen är att inga väsentliga skulder kommer att uppkomma till följd av detta åtagande.

**Not 25 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut
Koncernen**

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

**Not 26 Disposition av vinst eller förlust
Moderbolaget**

	2024-12-31
Förslag till vinstdisposition	
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):	
balanserad vinst	10 755 838
årets förlust	-203 962
	10 551 876
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	3 000 000
i ny räkning överföres	7 551 876
	10 551 876

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift



Henrik Granström
Ordförande



Per Hagman



Andreas Eneskjöld



Sture Kullman



Marie Buch
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift



Eva Yng
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557549213871

Dokument

Novier AB Årsredovisning 2024_ver 3

Huvuddokument

25 sidor

Startades 2025-06-11 16:51:50 CEST (+0200) av Åsa

Uppegård (ÅU)

Färdigställt 2025-06-12 16:02:37 CEST (+0200)

Initierare

Åsa Uppegård (ÅU)

Novier Real Estate

asa.uppegard@novier.se

+46708990866

Signerare

Henrik Granström (HG)

Personnummer 7211238535

henrik.granstrom@gmail.com



A handwritten signature in black ink, appearing to be 'HG'.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Jonas Henrik Granström"

Signerade 2025-06-11 21:32:28 CEST (+0200)

Andreas Eneskjöld (AE)

Personnummer 7306130076

andreas.eneskjold@manacor.se



A handwritten signature in black ink, appearing to be 'AE'.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANDREAS ENESKJÖLD"

Signerade 2025-06-11 17:16:20 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557549213871

ank=20250708;2025071013569

Per Hagman (PH)
Personnummer 7104020057
per.hagman@abgsc.se



Per Hagman

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PER HAGMAN"
Signerade 2025-06-12 10:24:12 CEST (+0200)

Sture Kullman (SK)
Personnummer 5201135158
sture.kullman@mvpab.se



Sture Kullman

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Sven Sture Lennart Kullman"
Signerade 2025-06-11 20:03:52 CEST (+0200)

Marie Bucht Toresäter (MBT)
Personnummer 6707148943
marie.bucht@novier.se



Marie Bucht Toresäter

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Eva Marie Bucht Toresäter"
Signerade 2025-06-12 07:14:48 CEST (+0200)

Eva Yng (EY)
Personnummer 6201147169
eva.yng@bdo.se



Eva Yng

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Eva Mari Yng"
Signerade 2025-06-12 16:02:37 CEST (+0200)



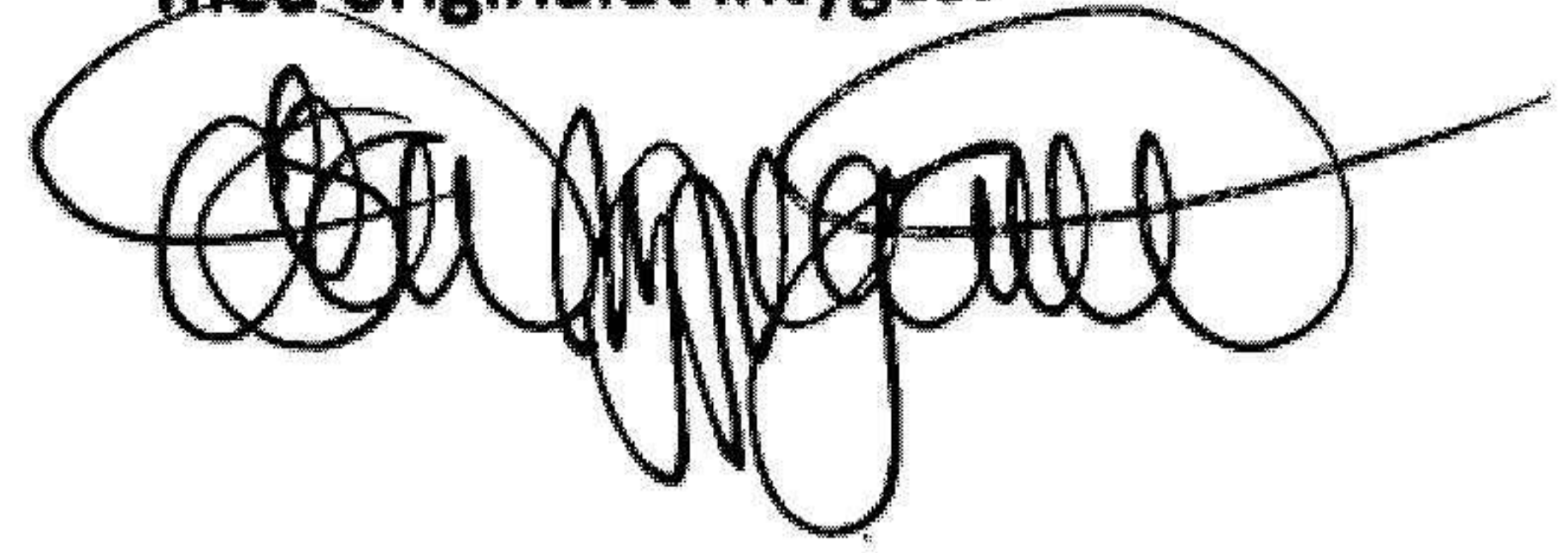
Verifikat

Transaktion 09222115557549213871

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

ank=20250708;2025071013570





REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Novier AB
Org.nr. 559337-6568

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Novier AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dessas finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och för koncernen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att de 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 och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets och koncernens 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen och koncernredovisningen 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 revisions sed 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 och koncernredovisningen.

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 och koncernredovisningen, 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
 - drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. 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 och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.
 - utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
 - planerar och utför vi koncernrevisionen för att inhämta tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen i företag eller affärsenheter inom koncernen som grund för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Vi ansvarar för styrning, övervakning och genomgång av det revisionsarbete som utförts för koncernrevisionens syfte. Vi är ensamt ansvariga för våra uttalanden.
- 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 och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Novier AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar".

Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed 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 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets och koncernens 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 och koncernens 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

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 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.

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 revisionssed 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 revisionssed 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

BDO Mälardalen AB

Eva Yng

Auktoriserad revisor

ank=20250708;2025071013573



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

12.06.2025 16:00

SENT BY OWNER:

Eva Yng · 12.06.2025 15:57

DOCUMENT ID:

B1lxaLd7xe

ENVELOPE ID:

r11epLuXex-B1lxaLd7xe

DOCUMENT NAME:

001 Revisionsberättelser ISA_ABNovier24.pdf

2 pages

SHA-512:

b470acec73eb2e03de331c54cf632bc408e95fb8223d37
d3c56c2e61b05fceb2d7949a622c12bb1d69be4d4084
44548b9d201edc04ae293f8958e87f08e9d1

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Eva Mari Yng eva.yng@bdo.se	Signed Authenticated	12.06.2025 16:00 12.06.2025 15:59	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/01/14) IP: 188.149.217.36

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PADES
sealed