

Årsredovisning
för
Noccon Fastighetsutveckling AB
559010-6307

Räkenskapsåret

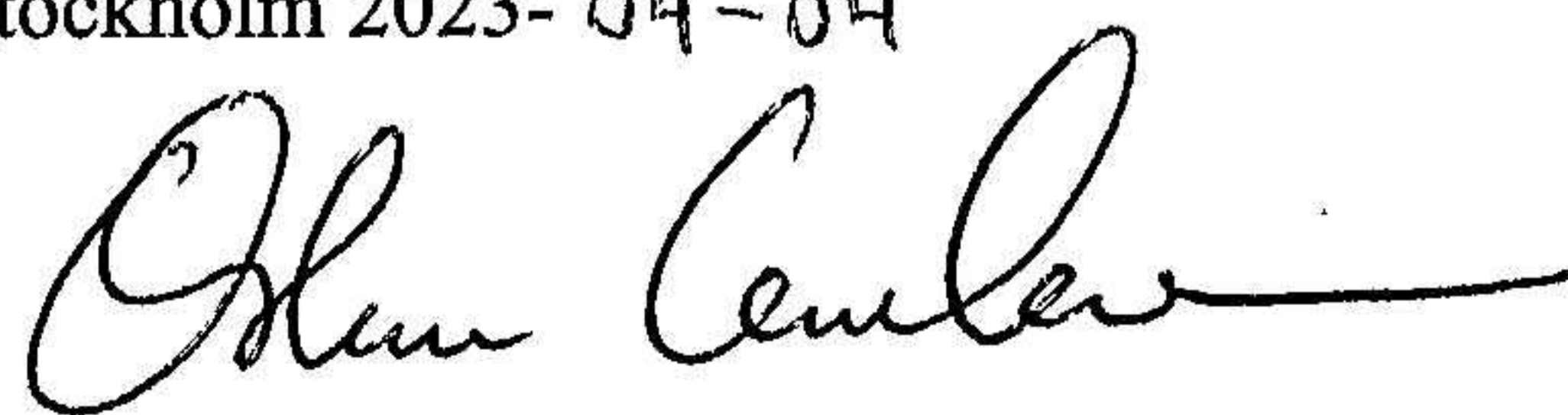
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Noccon Fastighetsutveckling AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-04-04. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2023-04-04



Oskar Granler

Årsredovisning
för
Noccon Fastighetsutveckling AB
559010-6307
Räkenskapsåret
2022

Styrelsen och verkställande direktören för Noccon Fastighetsutveckling AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget registrerades 2015-05-29. Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fast och lös egendom, bedriva fastighetsutveckling samt därmed förenlig verksamhet.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2022 har Noccon Fastighetsutveckling AB:s arbete med detaljplan för fastigheter i NOC Fast Tre AB stått i stort sett still pga marknadsläget och kommunens omprioriteringar. Noc Fast Ett AB (Villor och radhus i Skälby) är avslutat.

Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 50% av Property Dynamics AB, 556564-9224 säte Stockholm. Samt 50% av Noc Holding AB, 556866-8809, Säte Stockholm.

Flerårsöversikt (Kr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter fin poster	123 249	69 546	113 200	166 137
Soliditet %	77	77	88	95

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	9 725 075	-94 395	9 680 680
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-94 395	94 395	0
Årets resultat			302 432	302 432
Belopp vid årets utgång	50 000	9 630 680	302 432	9 983 112

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	9 630 680
årets vinst	302 432
	9 933 112
disponeras så att	
i ny räkning överföres	9 933 112
	9 933 112

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

2023041200407

2023041200408

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
		0	0
Rörelsens kostnader	2		
Övriga externa kostnader		-66 340	-40 988
		-66 340	-40 988
Rörelseresultat		-66 340	-40 988
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		189 589	110 534
		189 589	110 534
Resultat efter finansiella poster		123 249	69 546
Bokslutsdispositioner	3	179 183	-163 941
Resultat före skatt		302 432	-94 395
Årets resultat		302 432	-94 395

Balansräkning **Not** **2022-12-31** **2021-12-31**

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag 4, 5 100 000 100 000

Fordringar hos koncernföretag 6 9 230 379 8 963 922

Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag 7 3 667 123 3 477 534

12 997 502 12 541 456

Summa anläggningstillgångar 12 997 502 12 541 456

Omsättningstillgångar

Kassa och bank 4 920 1 520

Summa omsättningstillgångar 4 920 1 520

SUMMA TILLGÅNGAR 13 002 422 12 542 976

2023041200409

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

9 630 680

9 725 075

Årets resultat

302 432

-94 395

9 933 111

9 630 680

Summa eget kapital

9 983 111

9 680 680

Långfristiga skulder

8

Skulder till koncernföretag

1 051 071

1 025 672

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

1 942 375

1 836 625

Summa långfristiga skulder

2 993 446

2 862 297

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

25 865

0

Summa kortfristiga skulder

25 865

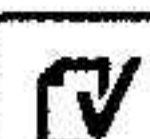
0

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

13 002 422

12 542 976

2023041200410



Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen 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.

Anläggningstillgångar

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

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 överförs 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.

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.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Koncernförhållanden

Företaget är ett moderföretag, men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 3§ upprättas ingen koncernredovisning.

Nyckeltalsdefinitioner



Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

Not 2 Medelantalet anställda

Bolaget har inte haft några anställda, inga löner eller andra ersättningar har utbetalats.

Not 3 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Lämnade koncernbidrag		163 941
Erhållna koncernbidrag	179 183	
	179 183	163 941

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	100 000	100 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	100 000	100 000
Utgående redovisat värde	100 000	100 000

Not 5 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Noc Fast Ett AB	100 %	500	50 000
Noc Fast Tre AB	100 %	500	50 000
			100 000

	Org.nr	Säte	Eget kapital	Resultat
Noc Fast Ett AB	559010-6299	Stockholm	50 000	0
Noc Fast Tre AB	559049-0768	Stockholm	50 000	0

2023041200413

Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 963 922	7 594 905
Tillkommande fordringar	266 457	1 506 000
Avgående fordringar		-136 983
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 230 379	8 963 922
Utgående redovisat värde	9 230 379	8 963 922

Not 7 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 477 534	3 367 000
Tillkommande fordringar	189 589	110 534
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 667 123	3 477 534
Utgående redovisat värde	3 667 123	3 477 534

Not 8 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som betalas senare än 5 år efter balansdagen	2 993 445	2 862 297
	2 993 445	2 862 297

Not 9 Eventualförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Borgen till förmån för koncernbolag	9 135 000	9 255 000
	9 135 000	9 255 000

Lennart Schönning
Ordförande

Oskar Granler
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats

Henrik Johansson
Auktoriserad revisor

2023041200414



Document history

COMPLETED BY ALL:
04.04.2023 09:34

SENT BY OWNER:
Maria Eriksson • 04.04.2023 07:37

DOCUMENT ID:
ryeZovVYb2

ENVELOPE ID:
B1-iwNtZh-ryeZovVYb2

DOCUMENT NAME:
Noc Fast Fast utveckling ÅR.pdf
9 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Nils Lennart Samuel Schönning lennart@solborgen.se	Signed Authenticated	04.04.2023 07:45 04.04.2023 07:43	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1948/02/25) IP: 78.69.188.97
2. Oskar Granler oskar@noccon.se	Signed Authenticated	04.04.2023 08:55 04.04.2023 08:54	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/08/07) IP: 83.233.31.202
3. Henrik Johansson henrik.johansson@se.gt.com	Signed Authenticated	04.04.2023 09:34 04.04.2023 09:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/06/27) IP: 88.131.44.131

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



PDF
PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Noccon Fastighetsutveckling AB

Org.nr. 559010 - 6307

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Noccon Fastighetsutveckling AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Noccon Fastighetsutveckling ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Noccon Fastighetsutveckling 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 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

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 Noccon Fastighetsutveckling AB för år 2022 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Noccon Fastighetsutveckling 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 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 försumelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 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.

Umeå, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

Henrik Johansson
Auktoriserad revisor

2023041200417



Document history

COMPLETED BY ALL:
04.04.2023 09:35
SENT BY OWNER:
Maria Eriksson • 03.04.2023 17:03
DOCUMENT ID:
rkCT9DuZn
ENVELOPE ID:
rypT9DdWh-rkCT9DuZn

DOCUMENT NAME:
RB Noccon Fastighetsutveckling AB 2022-01-01–2022-12-31.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Henrik Johansson henrik.johansson@se.gt.com	Signed Authenticated	04.04.2023 09:35 04.04.2023 09:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/06/27) IP: 88.131.44.131

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

