

Årsredovisning
för
NCM Development AB
556550-2266

Räkenskapsåret
2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-28.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.
Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Johanna Holmberg, Verkställande direktör
2026-05-04

Styrelsen och verkställande direktören för NCM Development AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

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, fastighetsägarens förutsättningar och perspektiv samt expertis inom fastighetsutveckling.

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 stads- och fastighetsutveckling 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.

Företaget har sitt säte 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.

Fastighetsbranschen har drabbats negativt sedan flera år av den rådande världsekonomin, tillgång till investeringskapital och att balansera kostnad mot vinst i fastighetsutvecklingsprojekt. Detta har haft en direkt negativ påverkan på hela branschen och även bolaget. Många fastighetsutvecklingsprojekt har lagts ned, förskjutits på grund av att kalkylen inte går ihop och riskerna är för stora. Personalöverskott hos fastighetsbolag ökar konkurrensen med konsultbolagen vilket direkt slår mot bolaget och ger negativa ekonomiska effekter.

Framtida utveckling

Bolaget har avvaktat den vändning som fler gånger bedömts ska ske inom branschen. Ambitionen är att vara attraktiv och relevant på marknaden och här ligger fokus på positivt samskapande, värdeskapande leveranser och att vara ett kompetenscenter för fastighetsbranschen.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	5 000,4	5 681,8	5 845,7	6 657,1	5 438,7
Resultat efter finansiella poster	-714,6	222,5	-195,9	859,5	1 094,7
Soliditet (%)	59,5	58,4	48,6	59,8	65,2

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	40 000	1 323 759	182 721	1 646 480
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			182 721	-182 721	0
Årets resultat				-714 594	-714 594
Belopp vid årets utgång	100 000	40 000	1 506 480	-714 594	931 886

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 506 480
årets förlust	-714 594
	791 886
disponeras så att i ny räkning överföres	791 886
	791 886

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

Resultaträkning

Not

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning		5 000 380	5 681 770
Övriga rörelseintäkter		0	69 957
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		5 000 380	5 751 727

Rörelsekostnader

Råvaror och förnödenheter		-13 432	-176 613
Övriga externa kostnader		-1 567 642	-1 504 700
Personalkostnader	3	-4 127 463	-3 841 561
Summa rörelsekostnader		-5 708 537	-5 522 874
Rörelseresultat		-708 157	228 853

Finansiella poster

Ränteintäkter		4 561	4 423
Räntekostnader		-10 998	-10 797
Summa finansiella poster		-6 437	-6 374
Resultat efter finansiella poster		-714 594	222 479

Resultat före skatt

-714 594 **222 479**

Skatter

Skatt på årets resultat		0	-39 758
Årets resultat		-714 594	182 721

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		0	0
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5	25 000	12 500
Andra långfristiga fordringar	6	90 000	90 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		115 000	102 500
Summa anläggningstillgångar		115 000	102 500
Omsättningstillgångar			
<i>Varulager m. m.</i>			
Pågående arbete för annans räkning		0	26 500
Summa varulager		0	26 500
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		499 169	813 733
Övriga fordringar		319 170	384 859
Upparbetad men ej fakturerad intäkt		111 149	509 099
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		198 665	191 477
Summa kortfristiga fordringar		1 128 153	1 899 168
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		324 019	792 245
Summa kassa och bank		324 019	792 245
Summa omsättningstillgångar		1 452 172	2 717 913
SUMMA TILLGÅNGAR		1 567 172	2 820 413

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

40 000

40 000

Summa bundet eget kapital

140 000

140 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 506 480

1 323 759

Årets resultat

-714 594

182 721

Summa fritt eget kapital

791 886

1 506 480

Summa eget kapital

931 886

1 646 480

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

82 803

166 922

Övriga skulder

401 349

564 713

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

151 134

442 298

Summa kortfristiga skulder

635 286

1 173 933

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

1 567 172

2 820 413

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Tjänste- och entreprenaduppdrag

Företagets intäkter från uppdrag till fast pris redovisas enligt huvudregeln.

Tjänsteuppdrag på löpande räkning redovisas som intäkt i takt med att arbetet utförs och material levereras eller förbrukas.

Avskrivning

Materiella anläggningstillgångar

Maskiner och andra tekniska anläggningar 3 år

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

Not 2 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Företagsinteckning	1 000 000	1 000 000
	1 000 000	1 000 000

Not 3 Medelantalet anställda

	2025	2024
Medelantalet anställda	4	3

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	102 556
Försäljningar/utrangeringar	0	-102 556
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Ingående avskrivningar	0	-102 556
Försäljningar/utrangeringar	0	102 556
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 5 Andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Bokfört värde
ADD STORY and Value AB	1000	25 000
		25 000

	Org.nr	Säte
ADD STORY and Value AB	559426-7634	Stockholm

Not 6 Andra långfristiga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	90 000	90 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	90 000	90 000
Utgående redovisat värde	90 000	90 000

Not 7 Koncernförhållanden

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

Årsredovisningen beslutades 2026-03-25

Bernt-Olof Håkan Gustafsson
Bernt-Olof Håkan Gustafsson
Ordförande
2026-04-26

Lars Toll
Lars Toll
2026-04-23

Johanna Holmberg
Johanna Holmberg
Verkställande direktör
2026-04-27

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-04-27

Niclas Adersten
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 2025.

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 2025 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 Standard 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar 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 2025 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 NCM Development AB enligt god revisions 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 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.

Stockholm
2026-04-27

Niclas Adersten

Niclas Adersten

Auktoriserad revisor