

ÅRSREDOVISNING

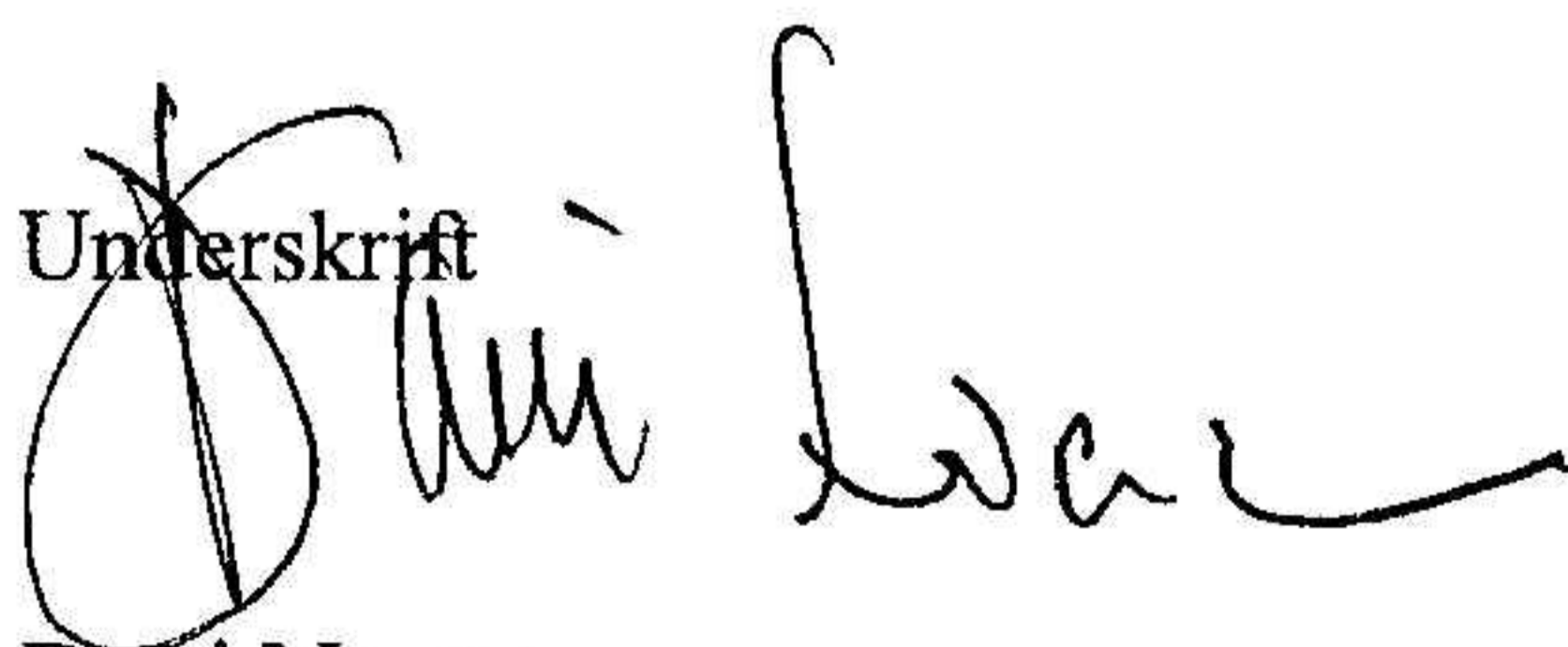
Styrelsen för NovCon Fastighets AB, säte i Helsingborg, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01--2025-08-31.

Årsredovisningen omfattar	Sid
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4 - 5
- noter	6 - 7

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelsedamot i NonCon Fastighets AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman den 20260202.
Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

Helsingborg 20260202
Ort och datum

Underskrift


Dani Novac
Namnförtydligande

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Information om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar en industrifastighet i Helsingborg.

Flerårsöversikt

Nedan visas bolagets utveckling under de senaste fyra räkenskapsåren. Belopp anges i tkr.

	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22
Nettoomsättning	2 406	2 529	2 494	2 370
Res e fin poster	752	359	489	700
Soliditet	49%	47%	48%	45%

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat- resultat	Årets resultat	Totalt
Beloppet vid årets ingång	100 000	0	4 868 605	9 168	4 977 773
Överföring resultat föregående år enligt beslut på årsstämma			9 168	-9 168	0
Årets resultat				687 775	687 775
Belopp vid årets utgång	100 000	0	4 877 773	687 775	5 665 548

Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel

Balanserat resultat		4 877 773
Årets resultat	Kronor	687 775
		<u>5 565 548</u>

disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning		5 565 548
I ny räkning överföres	Kronor	<u>5 565 548</u>

	Not	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
RESULTATRÄKNING FÖR RÄKENSKAPSÅRET			
Nettoomsättning		<u>2 406 327</u>	<u>2 529 518</u>
		2 406 327	2 529 518
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-37 153	-4 149
Övriga externa kostnader		-693 318	-895 064
Personalkostnader	1	-491 082	-945 972
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-228 008</u>	<u>-228 008</u>
		-1 449 561	-2 073 194
Rörelseresultat		956 766	456 324
Resultat efter finansiella poster			
Resultat från andelar		-11 627	156 591
Ränteintäkter och liknande resultatposter		17 231	14 543
Räntekostnader och liknande kostnader		<u>-209 471</u>	<u>-268 291</u>
		-203 867	-97 156
Resultat efter finansiella poster		752 899	359 168
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		<u>0</u>	<u>-350 000</u>
Summa bokslutsdispositioner		0	-350 000
Skatt på årets resultat		-65 124	0
Årets resultat		<u><u>687 775</u></u>	<u><u>9 168</u></u>

	Not	<u>2025-08-31</u>	<u>2024-08-31</u>
BALANSRÄKNING			
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och Mark	2	<u>8 980 639</u>	<u>9 208 647</u>
		8 980 639	9 208 647
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar o värdepapper	3	<u>1 201 049</u>	<u>1 112 677</u>
		1 201 049	1 112 677
Summa anläggningstillgångar		10 181 689	10 321 324
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Hysesfordringar		156 261	139 178
Övriga fordringar		53 496	42 588
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>44 785</u>	<u>37 332</u>
		254 542	219 098
<u>Kassa och bank</u>		<u>1 088 655</u>	<u>581 639</u>
		1 343 197	800 737
SUMMA TILLGÅNGAR		<u><u>11 524 886</u></u>	<u><u>11 122 061</u></u>

NovCon Fastighets AB
556747-0132

Eget kapital

2025-08-31

2024-08-31

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst

4 877 773

4 868 605

Årets resultat

687 775

9 168

5 565 548

4 877 773

Summa eget kapital

5 665 548

4 977 773

Långfristiga skulder

4

Skulder till kreditinstitut

1 813 992

2 197 568

Skulder till koncernföretag

2 298 629

2 189 091

4 112 621

4 386 659

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

400 008

400 008

Skulder till koncernbolag

865 000

850 000

Leverantörsskulder

74 104

45 985

Skatteskulder

22 021

0

Övriga skulder

66 389

166 548

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

319 195

295 088

Summa kortfristiga skulder

1 746 717

1 757 629

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

11 524 886

11 122 061

2026021704110

NOTER

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 *Årsredovisning i mindre företag*.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde avseende väsentliga belopp. Avskrivning sker över tillgångarnas beräknade nyttjandeperiod.

Avskrivning har skett med följande avskrivningstakt:

	<u>År</u>
Byggnader	50

Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Danino AB, 556934-1265 med säte i Helsingborg

Ränta har uppgått till koncernföretag med 109 tkr (104 tkr).

Kostnad för administrativa tjänster har uppgått till dotterbolaget med 232 tkr (154tkr).

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

Not 1 Medelantal anställda

	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
Medelantal anställda	1	2

Not 2	Byggnader och mark	<u>2025-08-31</u>	<u>2024-08-31</u>
	Ingående anskaffningsvärde	12 806 367	12 806 367
	Årets inköp	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	<u>12 806 367</u>	<u>12 806 367</u>
	Ingående avskrivningar	-3 597 719	-3 369 711
	Årets avskrivningar	-228 008	-228 008
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-3 825 727</u>	<u>-3 597 719</u>
	Redovisat värde	<u>8 980 640</u>	<u>9 208 648</u>


Not 3	Andra långfristiga värdepappersinnehav	<u>2025-08-31</u>	<u>2024-08-31</u>
	<i>Övriga kortfristiga placeringar</i>		
	Redovisat värde vid årets ingång	1 112 677	956 086
	Årets inköp	664 459	1 172 048
	Årets försäljning	-576 086	-1 015 457
	redovisat värde vid årets utgång	<u>1 201 050</u>	<u>1 112 677</u>

Not 4	Långfristiga skulder	<u>2025-08-31</u>	<u>2024-08-31</u>
	Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen:	597 536	997 544

	Skulder till kreditinstitut	1 813 992	2 197 568
	Skulder till koncernföretag	<u>2 298 629</u>	<u>2 189 091</u>
	Summa	<u>4 112 621</u>	<u>4 386 659</u>
Not 5	Ställda säkerheter		
	Panter för egna skulder		
	Skulder till kreditinstitut		
	Fastighetsinteckningar	<u>12 000 000</u>	<u>12 000 000</u>

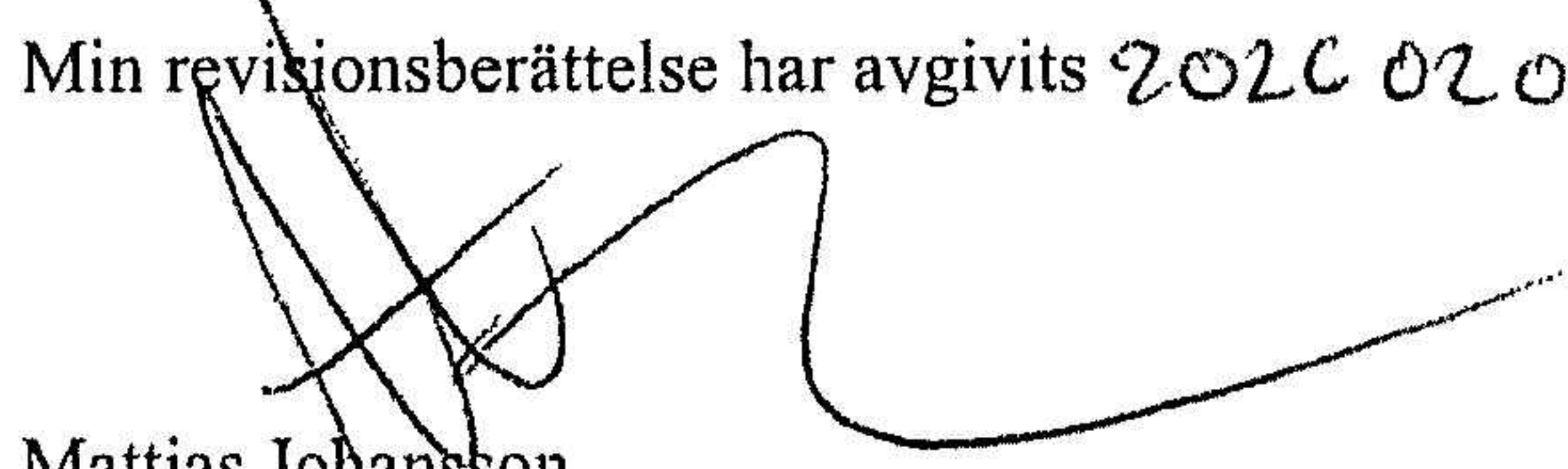
Underskrifter

Helsingborg 2026 01 26



Dani Novac

Min revisionsberättelse har avgivits 2026 02 02



Mattias Johansson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i NovCon Fastighets AB
Org.nr. 556747-0132

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för NovCon Fastighets AB för räkenskapsåret 2024-09-01 -- 2025-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av NovCon Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 augusti 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 NovCon Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på

misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för NovCon Fastighets AB för räkenskapsåret 2024-09-01 -- 2025-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till NovCon Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

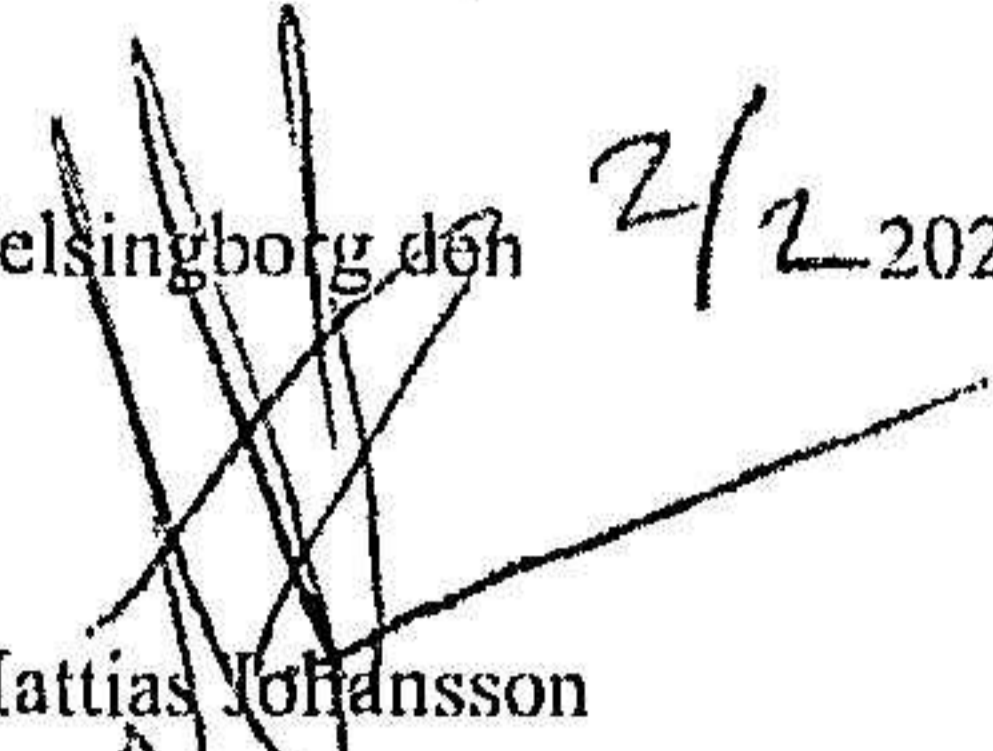
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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

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

Helsingborg den 2/2 2026

 Mattias Johansson
 Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
 med originalen, utgåva
 med originalen tryggs

Pamela Bergström