

Årsredovisning
för
Novier Real Estate AB
559028-8642

Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Novier Real Estate AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2024-05-31. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm

2/7 2024



Marie Bucht Toresäter

Årsredovisning
för
Novier Real Estate AB
559028-8642
Räkenskapsåret
2023



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

Styrelsen och VD för Novier Real Estate avger följande årsredovising

Information om verksamheten

Bolagets 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.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Efterfrågan på förvaltningstjänster har varit mycket god under året med hög aktivitet inom alla tjänsteområden. Novier Real Estate har vuxit med såväl nya uppdrag och fastigheter som inom befintliga uppdrag, vilket lett till en fortsatt omsättningsökning. Vi har även fortsatt att investera i och utveckla tjänsteerbjudandet inom framför allt hållbarhet och digitalisering. Under 2023 har nettoomsättningen ökat från 111 MSEK till 122 MSEK. Sammantaget resulterar året i ett resultat om 9,2 MSEK.

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

Efter dryga 7 år förvaltar Novier Real Estate vid utgången av 2023 fastigheter om ca 2 200 000 kvm. Bolaget är en av de större aktörerna på marknaden. Bolaget har i slutet av året knappt 80 talet medarbetare med en fördelning om 46% kvinnor, 54% män. Fastighetsbeståndet består av alla typer av fastigheter.

Ägarförhållanden

Novier Real Estate AB ägs till 100% av Novier AB (org. nr. 559337-6568).

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

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

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	122 425	111 331	89 098	77 585	74 949
Rörelseresultat	9 201	679	-507	-804	3 295
Balansomslutning	65 209	56 489	46 826	40 626	41 444
Medeltal anställda	71	55	47	41	39
Soliditet, %*	25	9	32	34	43

*) Exklusive redovisningsmedel

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fond för utve- cklingsavgift	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 000 000	0	0	1 307 613	449 329	2 756 942
Disposition enligt beslut av årets årsstämma				449 329	-449 329	0
Årets resultat					7 227 280	7 227 280
Belopp vid årets utgång	1 000 000	0	0	1 756 942	7 227 280	9 984 222

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 756 942
årets vinst	7 227 280
	8 984 222

disponeras så att till aktieägare utdelas i ny räkning överföres	7 000 000
	1 984 222
	8 984 222

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Nettoomsättning		122 425 075	111 331 064
Övriga rörelseintäkter		3 562 536	0
		125 987 611	111 331 064
Rörelsens kostnader			
Övriga rörelsekostnader		-16 133 364	-14 072 366
Övriga externa kostnader	3	-29 725 049	-36 793 919
Personalkostnader	4	-70 846 376	-59 762 576
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-82 307	-23 599
		-116 787 096	-110 652 460
Rörelseresultat		9 200 515	678 604
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-6	-13 088
		-6	-13 088
Resultat efter finansiella poster		9 200 509	665 516
Resultat före skatt		9 200 509	665 516
Skatt på årets resultat	6	-1 973 229	-216 187
Årets resultat		7 227 280	449 329

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar

Balanserade utgifter för utveckling av affärssystem

7

0

0

0

0

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier

8

320 760

241 540

320 760

241 540

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar och värdepapper i andra företag

9

11 650

11 650

11 650

11 650

Summa anläggningstillgångar

332 410

253 190

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

12 907 030

13 241 798

Fordringar hos koncernföretag

8 862 421

0

Aktuella skattefordringar

0

1 324 574

Övriga fordringar

78 138

60 431

Upparbetad men ej fakturerad intäkt

10

1 282 851

1 862 463

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

10, 11

4 574 196

5 126 366

27 704 636

21 615 632

Kassa och bank

Kassa och bank

11 818 343

8 186 896

Redovisningsmedel klienter

25 353 296

26 433 747

Summa omsättningstillgångar

64 876 275

56 236 275

SUMMA TILLGÅNGAR

65 208 685

56 489 465



Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

1 000 000

1 000 000

1 000 000

1 000 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

1 756 942

1 307 613

Årets resultat

7 227 280

449 329

8 984 222

1 756 942

Summa eget kapital

9 984 222

2 756 942

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

5 004 273

4 138 690

Redovisningsmedel klienter

25 353 298

26 433 747

Skulder till koncernföretag

701 587

0

Aktuella skatteskulder

437 167

0

Övriga skulder

8 647 612

11 047 043

Fakturerad men ej upparbetad intäkt

12

6 847 140

6 057 260

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

12, 13

8 233 386

6 055 783

Summa kortfristiga skulder

55 224 463

53 732 523

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

65 208 685

56 489 465



Kassaflödesanalys

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	9 200 515	678 604
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	82 307	23 599
Erlagd ränta	-6	-13 088
Betald skatt	-211 488	-48 109
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	9 071 328	641 006

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av rörelsefordringar	-7 413 578	-1 074 832
Förändring av kortfristiga fordringar	1	0
Förändring av rörelseskulder	2 135 222	9 384 126
Kassaflöde från den löpande verksamheten	3 792 973	8 950 300

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-161 526	-242 781
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-161 526	-242 781

Finansieringsverksamheten

Återbetalt aktieägartillskott	0	-6 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	-6 000 000

Årets kassaflöde

3 631 447 **2 707 519**

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	8 186 896	5 479 378
Likvida medel vid årets slut	11 818 343	8 186 897



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.

Intäkter

Bolagets huvudsakliga intäkter består av avtalade periodiska förvaltningsarvoden och provisionsbaserade intäkter. Förvaltningsarvoden intäktsförs i den period tjänsterna avser medan provisioner intäktsförs då villkoren för prestationen är uppfyllda.

Leasingavgifter

Samtliga leasingavgifter redovisas som operationella leasingavtal där leasingavgifterna kostnadsförs linjärt över leasingperioden.

Ersättningar till anställda

Kortfristiga ersättningar

Kortfristiga ersättningar utgörs av löner, sociala avgifter, betald semester, betald sjukfrånvaro, sjukvård och bonus. Kortfristiga ersättningar kostnadsförs då det finns en legal förpliktelse att betala ut ersättningen.

Ersättningar efter avslutad anställning

Bolaget har enbart avgiftsbestämda pensionsplaner vilket innebär att företaget betalar fastställda avgifter till externa försäkringsbolag. Utöver detta finns inga legala förpliktelser. Pensionsavsättningarna belastar resultatet i takt med att de anställdas pensionsberättigade tjänster utförs.

Ersättningar vid uppsägning

Ersättningar vid uppsägning utgår då bolaget beslutar att avsluta en anställning före den normala tidpunkten för anställningens upphörande eller då en anställd accepterar ett erbjudande om frivillig avgång i utbyte mot särskild ersättning. Om ersättningen inte ger företaget någon framtida ekonomisk fördel kostnadsförs den när företaget har en legal förpliktelse att lämna sådan ersättning. Ersättningen värderas till den bästa uppskattningen av den ersättning som skulle krävas för att reglera förpliktelsen på balansdagen.

Inkomstskatter

Redovisad inkomstskatt omfattar såväl aktuell som uppskjuten skatt. Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redoviseras utifrån den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning.

All inkomstskatt redovisas i resultaträkningen.

Immateriella anläggningstillgångar

Initiala utgifter för uppsättning av affärssystem samt utgifter för programvaror som utvecklats för eller på ett omfattande sätt anpassats för bolagets räkning aktiveras som immateriell tillgång då de beräknas ha ekonomiska fördelar som sträcker sig längre än ett år. Övriga utgifter för programvaror kostnadsförs.

Immateriella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade av- och nedskrivningar. Avskrivningar görs linjärt över nyttjandetiden vilken bedöms vara fem år. Nedskrivning av återstående restvärde sker vid en förtida utrangering av aktiverade system.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar avser kontorsinventarier samt dator- och IT-installationer. I anskaffningsvärdet ingår även utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgångarna.

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningskostnad minskat med avskrivningar. Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod vilken bedöms vara fem år. Vid fastställande av avskrivningsbart belopp beaktas, i förekommande fall, tillgångens restvärde.

Finansiella anläggningstillgångar

Bolaget värderar de finansiella tillgångarna utifrån anskaffningsvärden. I det fall ett identifierbart marknadsvärde understiger anskaffningsvärdet görs nedskrivning till marknadsvärdet.

Redovisningsmedel

Bolaget förvaltar likvida medel för klienters räkning. Dessa medel ingår inte i bolagets förmögenhetsmassa och redovisas som tillgång respektive skuld i egna poster.

Finansiella instrument

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar kundfordringar, övriga fordringar, leverantörsskulder och övriga skulder. Samtliga finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärde. 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 innehavet. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelseerna har reglerats eller på annat sätt upphört. Finansiella instrument i utländsk valuta är omräknade till svenska kronor till balanskurs.

Kundfordringar och övriga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgång med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgång. Fordringar tas upp till det belopp varmed de beräknas inflyta.

Leverantörsskulder och övriga skulder

Leverantörsskulder och övriga skulder med förfallodag inom 12 månader redovisas som kortfristiga skulder till nominella belopp.

Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Not 2 Uppskattningar och bedömningar

I samband med upprättande av årsbokslutet för Novier Real Estate AB görs uppskattningar och bedömningar om framtiden. Det verkliga utfallet kan komma att avvika från de uppskattningar som gjorts för redovisningsändamål. De uppskattningar och antaganden som bedöms kunna innebära en risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under kommande år behandlas nedan.

Immateriella anläggningstillgångar:

Att uppskatta livslängd för kritiska affärssystem och företagsanpassade programvaror innebär komplexa bedömningar om framtiden. Företaget följer därför upp och utvärderar effektiviteten i befintlig systemflora löpande varvid omprövning av återstående livslängd kan ske.

Not 3 Operationella leasingavtal

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

	2023	2022
Inom ett år	4 573 000	4 110 000
Senare än ett år men inom fem år	8 180 000	11 429 000
	12 753 000	15 539 000
Under perioden kostnadsförda leasingavgifter	5 225 599	4 887 789
	5 225 599	4 887 789

Operationella leasingavtal utgörs i allt väsentligt av hyrda lokaler, datakommunikation samt bilar.

Not 4 Personal

	2023	2022
Medelantalet anställda		
Kvinnor	38	27
Män	33	28
	71	55
Löner, andra ersättningar och sociala kostnader		
Löner och andra ersättningar	47 761 459	40 069 484
Sociala kostnader	15 115 413	12 753 850
Pensionskostnader	7 294 389	5 836 066
Övriga personalkostnader	675 115	1 103 176
	70 846 376	59 762 576
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	70 846 376	59 762 576
Könsfördelning bland ledande befattningshavare		
Andel kvinnor i styrelsen	40 %	50 %
Andel män i styrelsen	60 %	50 %

Not 6 Aktuell och uppskjuten skatt

	2023	2022
Skatt på årets resultat		
Totalt redovisad skatt	1 973 229	216 187
Justering avseende tidigare år		-4 699
Aktuell skatt	1 973 229	211 488

Avstämning av effektiv skatt

	2023		2022	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		9 200 509		665 651
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-1 895 305	20,60	-137 124
Ej avdragsgilla kostnader	20,60	-79 302		-75 541
Ej skattepliktiga intäkter		1 378		179
Övrigt				998
Redovisad effektiv skatt	21,45	-1 973 229	31,77	-211 488

Not 7 Immateriella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 561 662	5 561 662
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 561 662	5 561 662
Ingående avskrivningar	-5 561 662	-5 561 662
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 561 662	-5 561 662
Utgående redovisat värde	0	0

Not 8 Materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 168 079	2 925 297
Inköp	161 526	242 782
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 329 605	3 168 079
Ingående avskrivningar	-2 926 538	-2 902 939
Årets avskrivningar	-82 307	-23 599
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 008 845	-2 926 538
Utgående redovisat värde	320 760	241 541

Not 9 Andelar och värdepapper i andra företag

Namn:
Svenska Fastighetsbranschens Investeringsaktiebolag (publ)

Org.nr: 559113-1809 Säte: Malmö

	2023-12-31	2022-12-31
Antal andelar (2,33 %)	11 650	11 650
	11 650	11 650
Utgående redovisat värde	11 650	11 650

Not 10 Upparbetad men ej fakturerad intäkt

	2023-12-31	2022-12-31
Upparbetad men ej fakturerad intäkt	1 282 851	1 862 463
	1 282 851	1 862 463

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda hyreskostnader	979 636	789 723
Övriga förutbetalda kostnader	3 594 560	4 336 643
	4 574 196	5 126 366

Not 12 Fakturerad men ej upparbetad intäkt

	2023-12-31	2022-12-31
Fakturerad ej upparbetad intäkt	-6 847 140	-6 057 260
	-6 847 140	-6 057 260

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter


	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna semesterlöner	-3 273 650	-2 627 581
Upplupna externa kostnader	-3 931 155	-2 602 616
Upplupna social avgifter	-1 028 581	-825 586
	-8 233 386	-6 055 783

Not 14 Eventualförpliktelser


	2023-12-31	2022-12-31
Garantibelopp Fastigo	901 501	751 798
	901 501	751 798

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.

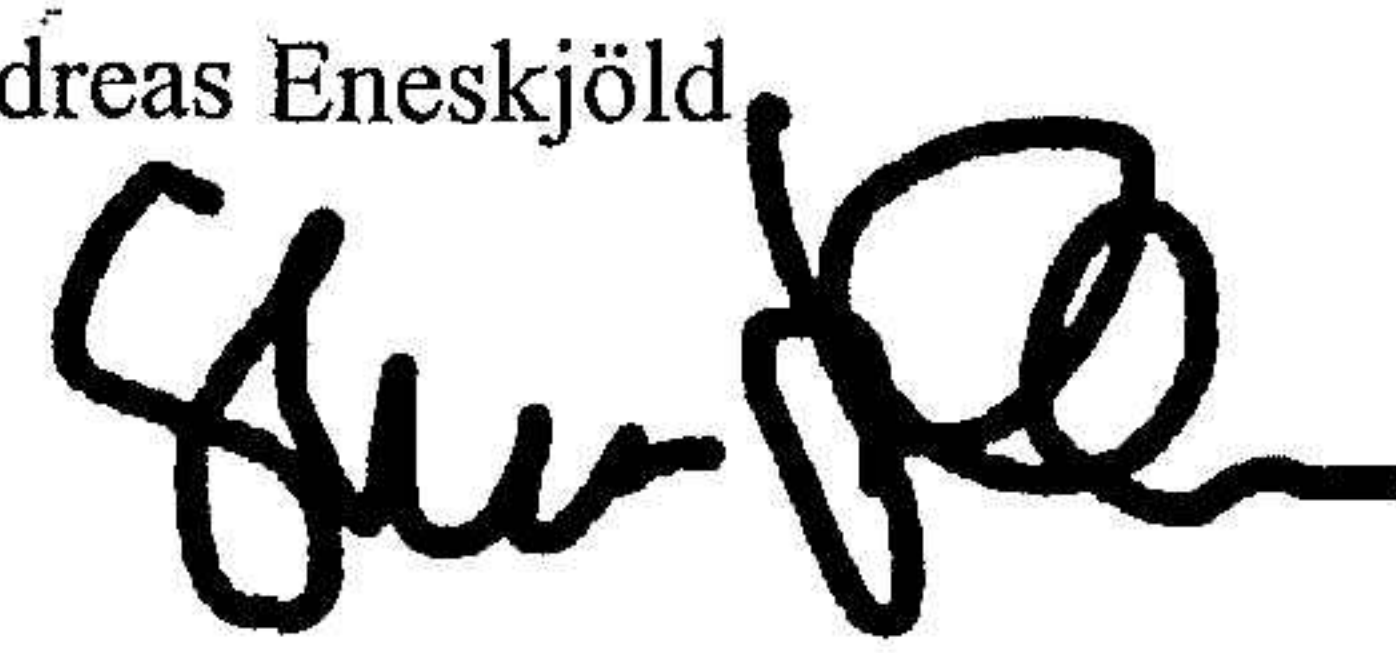
Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift




Henrik Granström
Ordförande




Andreas Eneskjöld



Sture Kullman



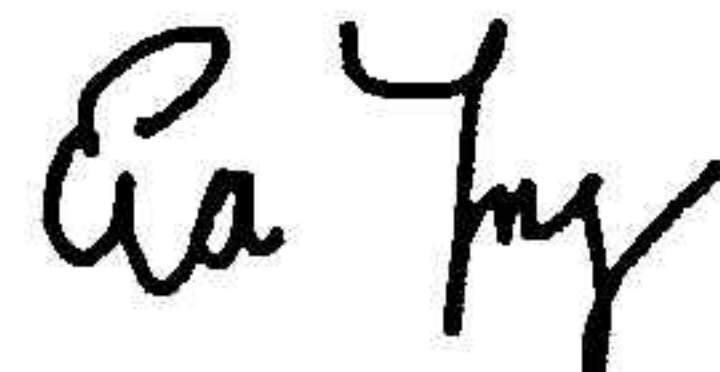
Marie Bucht Toresäter
VD



Kinga Kinnunen

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

BDO Mälardalen AB



Eva Yng
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557518020405

Dokument

NRE Årsredovisning 2023_ver 2
Huvuddokument
13 sidor
Startades 2024-05-21 16:44:24 CEST (+0200) av Åsa
Uppegård (ÅU)
Färdigställt 2024-05-24 10:38:19 CEST (+0200)

Initierare

Åsa Uppegård (ÅU)
Novier Real Estate
asa.uppegard@novier.se
+46708990866

Signerare

Henrik Granström (HG)
Personnummer 197211238535
henrik.granstrom@gmail.com



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Henrik Granström'.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Jonas Henrik Granström"
Signerade 2024-05-22 12:12:24 CEST (+0200)

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



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Marie Bucht Toresäter'.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Eva
Marie Bucht Toresäter"
Signerade 2024-05-23 10:56:27 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557518020405

Andreas Eneskjöld (AE)
Personnummer 7306130076
andreas.eneskjold@manacor.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANDREAS ENESKJÖLD"
Signerade 2024-05-21 17:42:18 CEST (+0200)

Kinga Kinnunen (KK)
Personnummer 7410070465
kinga.kinnunen@novier.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"KINGA HORVATH KINNUNEN"
Signerade 2024-05-21 17:05:18 CEST (+0200)

Sture Kullman (SK)
Personnummer 5201135158
Sture.Kullman@mvbab.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Sven
Sture Lennart Kullman"
Signerade 2024-05-21 17:26:19 CEST (+0200)

Eva Yng (EY)
BDO Mälardalen AB
Personnummer 196201147169
eva.yng@bdo.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Eva
Mari Yng"
Signerade 2024-05-24 10:38:19 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557518020405

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad 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>



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Novier Real Estate AB
Org.nr. 559028-8642

Rapport om årsredovisningen**Uttalanden**

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Novier Real Estate AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Novier Real Estate ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Novier Real Estate AB enligt god revisionssed 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 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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 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. 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 förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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 har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Novier Real Estate AB för år 2023 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 Novier Real Estate AB 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 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 tryggsamt 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 tryggsamt 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 datum enligt elektronisk signering

BDO Mälardalen AB

Eva Yng

Auktoriserad revisor

url=20240704,2024070503523



Document history

COMPLETED BY ALL:
24.05.2024 10:36

SENT BY OWNER:
Eva Yng · 24.05.2024 10:34

DOCUMENT ID:
HysfWCT7A

ENVELOPE ID:
B1G9z-RamA-HysfWCT7A

DOCUMENT NAME:
4.01.04.01 Utkast revisionsberättelse 2023 NRE.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Eva Mari Yng eva.yng@bdo.se	Signed Authenticated	24.05.2024 10:36 24.05.2024 10:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/01/14) IP: 185.183.147.205

* 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.

