

# ÅRSREDOVISNING

för

## Novex Property AB

Org.nr. 559316-1481

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01--2022-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	7

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-22.

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**  
Mattias Höglund, Styrelseledamot  
2023-06-22

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget ska äga och förvalta fast egendom samt därmed förenlig verksamhet.

Företagets säte är Göteborg kommun, Västra Götalands län

#### Flerårsöversikt

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	1 000 000	500 000
Resultat efter finansiella poster	237 781	180 895
Soliditet (%)	3,27	1,47

Definitioner av nyckeltal, se noter

#### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	25 000	0	143 240	143 240
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämman:		143 240	-143 240	0
Årets resultat			188 786	188 786
Belopp vid årets utgång	<u>25 000</u>	<u>143 240</u>	<u>188 786</u>	<u>332 026</u>

#### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	143 240
Årets resultat	188 786
	<u>332 026</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	332 026
	<u>332 026</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 2022-12-31</b>	<b>2021-05-06 2021-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 000 000	500 000
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>1 000 000</u>	<u>500 000</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-99 723	-32 817
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-385 601</u>	<u>-193 426</u>
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-485 324</u>	<u>-226 243</u>
<b>Rörelseresultat</b>		514 676	273 757
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-276 895</u>	<u>-92 862</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-276 895</u>	<u>-92 862</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		237 781	180 895
<b>Resultat före skatt</b>		237 781	180 895
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-48 995	-37 655
<b>Årets resultat</b>		<u>188 786</u>	<u>143 240</u>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	<u>10 465 173</u>	<u>10 855 575</u>
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		10 465 173	10 855 575
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		10 465 173	10 855 575
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		0	125 000
Övriga fordringar		<u>22 279</u>	<u>0</u>
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		22 279	125 000
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		<u>412 060</u>	<u>403 446</u>
<b>Summa kassa och bank</b>		412 060	403 446
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		434 339	528 446
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>10 899 512</b>	<b>11 384 021</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		<u>25 000</u>	<u>25 000</u>
<b>Summa bundet eget kapital</b>		25 000	25 000
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		143 240	0
Årets resultat		<u>188 786</u>	<u>143 240</u>
<b>Summa fritt eget kapital</b>		332 026	143 240
<b>Summa eget kapital</b>		357 026	168 240
<b>Långfristiga skulder</b>	3		
Övriga skulder till kreditinstitut		<u>9 630 000</u>	<u>10 058 000</u>
<b>Summa långfristiga skulder</b>		9 630 000	10 058 000
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skatteskulder		104 186	37 655
Övriga skulder		764 625	1 085 126
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>43 675</u>	<u>35 000</u>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		912 486	1 157 781
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>10 899 512</b>	<b>11 384 021</b>

**NOTER****Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

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

*Materiella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider:	Antal år
Byggnader och mark	25

**Noter till resultaträkningen****Noter till balansräkningen**

Not 2	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	11 049 001	0
	Inköp	0	11 049 001
	Omklassificeringar	-4 801	0
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>11 044 200</b>	<b>11 049 001</b>
	Ingående avskrivningar	-193 426	0
	Årets avskrivningar	-385 601	-193 426
	<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-579 027</b>	<b>-193 426</b>
	<b>Redovisat värde</b>	<b>10 465 173</b>	<b>10 855 575</b>

Not 3	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Förfaller senare än 5 år	7 918 000	8 346 000

**Övriga noter**

Not 4	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	11 500 000	11 500 000

**Not 5      Definition av nyckeltal**

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Göteborg

Hans Andreasson  
Hans Andreasson

Mattias Höglund  
Mattias Höglund

Tobias Wingqvist  
Tobias Wingqvist

2023-06-22

2023-06-22

2023-06-22