

Årsredovisning för  
**Novem Fastighets AB**

556775-3016

Räkenskapsåret

**2024-01-01 - 2024-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	7

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-18.  
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**

Johan Tegner  
Verkställande direktör

2025-06-25

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Novem Fastighets AB, 556775-3016, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget registrerades år 2008 och bolagets verksamhet består av att äga och förvalta fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolagets verksamhet är oförändrad och omfattar ägande av fastighet i Trelleborg.

### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	4 225 608	1 476 959	1 545 092	1 900 131
Resultat efter finansiella poster	-3 901 464	-5 647 834	-6 849 596	-1 171 536
Soliditet %	19,4	20,8	4	3

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	10 360 505	-5 706 247
Balanseras i ny räkning		-5 706 247	5 706 247
Årets resultat			141 909
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>4 654 258</b>	<b>141 909</b>

#### Kommentar

Vilkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgick till 10 450 000 kr (10 450 000 kr).

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	4 654 258
Årets resultat	141 909
<b>Summa</b>	<b>4 796 167</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	4 796 167
<b>Summa</b>	<b>4 796 167</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		4 225 608	1 476 959
Övriga rörelseintäkter		0	180 046
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>4 225 608</b>	<b>1 657 005</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-5 802 956	-5 225 263
Övriga externa kostnader		-230 138	-231 521
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 595 313	-1 432 480
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-7 628 407</b>	<b>-6 889 264</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-3 402 799</b>	<b>-5 232 259</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		273	650
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-498 938	-416 225
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-498 665</b>	<b>-415 575</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-3 901 464</b>	<b>-5 647 834</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av överavskrivningar		543 373	-58 413
Övriga bokslutsdispositioner		3 500 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>4 043 373</b>	<b>-58 413</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>141 909</b>	<b>-5 706 247</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>141 909</b>	<b>-5 706 247</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	19 168 775	20 005 017
Inventarier, verktyg och installationer	4	4 964 211	3 807 262
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>24 132 986</b>	<b>23 812 279</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>24 132 986</b>	<b>23 812 279</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		799 144	1 027 058
Övriga fordringar		50 848	39 802
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		317 561	68 893
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 167 553</b>	<b>1 135 753</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 167 553</b>	<b>1 135 753</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>25 300 539</b>	<b>24 948 032</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		4 654 258	10 360 505
Årets resultat		141 909	-5 706 247
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>4 796 167</b>	<b>4 654 258</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>4 896 167</b>	<b>4 754 258</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Ackumulerade överavskrivningar		0	543 373
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>0</b>	<b>543 373</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	0	8 800 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>8 800 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	8 800 000	440 000
Förskott från kunder		2 162 500	2 162 500
Leverantörsskulder		739 305	291 507
Skulder till koncernföretag	6	8 597 991	7 408 059
Skatteskulder		1 922	1 922
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		102 654	546 413
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>20 404 372</b>	<b>10 850 401</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>25 300 539</b>	<b>24 948 032</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag ("K2").

#### Materiella anläggningstillgångar

<i>Avskrivningar</i>	<i>År</i>
Byggnader	25
Markanläggningar	20
Inventarier, verktyg och installationer	25

### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-498 938	-416 225

### Not 3 Byggnader och mark

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	36 067 485	34 908 065
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	341 057	1 159 420
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>36 408 542</b>	<b>36 067 485</b>
Ingående avskrivningar	-16 062 468	-14 890 506
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-1 177 299	-1 171 962
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-17 239 767</b>	<b>-16 062 468</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>19 168 775</b>	<b>20 005 017</b>

#### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 475 310	1 358 432
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	1 574 963	3 116 878
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>6 050 273</b>	<b>4 475 310</b>
Ingående avskrivningar	-668 048	-407 530
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-418 014	-260 518
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-1 086 062</b>	<b>-668 048</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>4 964 211</b>	<b>3 807 262</b>

#### Not 5 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	0	7 040 000

#### Not 6 Skulder till koncernföretag

Av skulder till koncernföretag avser -4 255 279 kr (434 653 kr) del av koncernens cashpool.

#### Not 7 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	30 000 000	30 000 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>30 000 000</b>	<b>30 000 000</b>

#### Not 8 Upplysning om moderföretag

Uppgift om moderföretag

Nuvarande namn	Org.nr	Säte
AB Lomma Tegelfabrik	556001-2832	Malmö

## Underskrifter

Malmö

George Bergengren 2025-06-17  
George Bergengren Datum  
Styrelseledamot

Johan Tegner 2025-06-18  
Johan Tegner Datum  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-18

Deloitte AB

Henrik Ekström  
Henrik Ekström  
Auktoriserad revisor

Till bolagsstämman i Novem Fastighets AB, org.nr 556775-3016

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Novem Fastighets AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Novem Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Novem Fastighets AB enligt god revisorsred 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

## *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 revisions sed 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 Novem Fastighets AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Novem Fastighets 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 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*

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 ersättningskyldighet 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 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 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm  
2025-06-18  
Deloitte AB

*Henrik Ekström*  
Henrik Ekström  
Auktoriserad revisor