

Årsredovisning för
Novum Projekt 2 AB
559211-1834

Räkenskapsåret
2025-01-01 - 2025-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	8

2026031810261

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Novum Projekt 2 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2026-03-12. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska disponeras.

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

Helsingborg 2026-03-12



Oskar Nilsson

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Novum Projekt 2 AB, 559211-1834, med säte i Helsingborg kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska äga och förvalta fast och lös egendom.
Bolaget äger fastigheterna Helsingborg Tollarp 7:13 och 7:14.
På fastigheterna finns uppfört en lokal till Helsingborg Stad som hyresgäst som bedriver LSS-verksamhet i lokalen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2025 har fastigheterna förvaltats enligt plan och inga större väsentliga händelser utöver vanlig drift och underhåll av fastigheten. Bolagets verksamhet utvecklas enligt plan.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Novum Samhällsfastigheter AB, 559177-8542, som ägs av Novum Fastigheter AB och K Fast Holding AB.

Flerårsöversikt

	2025-12-31	2024-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Nettoomsättning	1 884 061	1 852 872	315 925	0
Resultat efter finansiella poster	222 907	246 256	16 186	-9 773
Balansomslutning	31 675 967	32 051 977	33 112 103	2 927 316
Soliditet (%)	36,3	35,9	34,8	1,7
Antal anställda	0	0	0	0

Eget kapital

	Aktiekapital	Bundet eget kapital	Fritt eget Kapital	Total
Vid årets början	50 000	0	22 623	418 343
Uppskrivningsfond		8 714 653		8 714 653
Minskning av uppskrivningsfond		-345 720	345 720	0
Villkorade aktieägartillskott, erhållna			2 730 593	2 730 593
Årets resultat			-31 414	-31 414
Vid årets slut	50 000	8 368 933	3 067 522	11 832 175

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
Balanserat resultat	3 098 936
Årets resultat	-31 414
Totalt	3 067 522
Disponeras för	
Balanseras i ny räkning	3 067 522
Summa	3 067 522

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Nettoomsättning		1 884 061	1 852 872
Övriga rörelseintäkter		12 627	0
		<u>1 896 688</u>	<u>1 852 872</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-235 044	-137 831
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-579 865	-576 475
		<u>-1 081 779</u>	<u>-1 138 566</u>
Rörelseresultat		<u>1 081 779</u>	<u>1 138 566</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	3	24 404	37 609
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-883 276	-929 919
		<u>222 907</u>	<u>246 256</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>222 907</u>	<u>246 256</u>
Bokslutsdispositioner		-215 000	-230 000
		<u>7 907</u>	<u>16 256</u>
Resultat före skatt		<u>7 907</u>	<u>16 256</u>
Skatt på årets resultat		-39 321	-6 221
		<u>-31 414</u>	<u>10 035</u>
Årets resultat		<u>-31 414</u>	<u>10 035</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	29 810 714	30 387 189
Inventarier, verktyg och installationer	6	37 291	0
		<u>29 848 005</u>	<u>30 387 189</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	7	188 000	188 000
		<u>188 000</u>	<u>188 000</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>30 036 005</u>	<u>30 575 189</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		6 360	934
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		7 505	7 455
		<u>13 865</u>	<u>8 389</u>
Kassa och bank		1 626 097	1 468 399
Summa omsättningstillgångar		<u>1 639 962</u>	<u>1 476 788</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>31 675 967</u>	<u>32 051 977</u>

2026031810258

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond		8 368 933	8 714 653
		<u>8 418 933</u>	<u>8 764 653</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		3 098 936	2 743 181
Årets resultat		-31 414	10 035
		<u>3 067 522</u>	<u>2 753 216</u>
Summa eget kapital		<u>11 486 455</u>	<u>11 517 869</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	18 900 000	19 300 000
		<u>18 900 000</u>	<u>19 300 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		20 176	0
Skulder till koncernföretag		241 872	244 191
Skatteskulder		45 542	10 470
Övriga kortfristiga skulder		439 122	442 037
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	542 800	537 410
		<u>1 289 512</u>	<u>1 234 108</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>31 675 967</u>	<u>32 051 977</u>



Shape the future
with confidence

2026031810263

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Novum Projekt 2 AB, org.nr 559211-1834

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Novum Projekt 2 AB för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Novum Projekt 2 ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Novum Projekt 2 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 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 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 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 att 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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.

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Lars Göran Michael Starck

Auktoriserad revisor

Serienummer: b8d40ca727ed0c[...]163fba7e145ce

IP: 147.161.xxx.xxx

2026-03-03 09:52:00 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.