

# ÅRSREDOVISNING

för

## Subnova Square AB

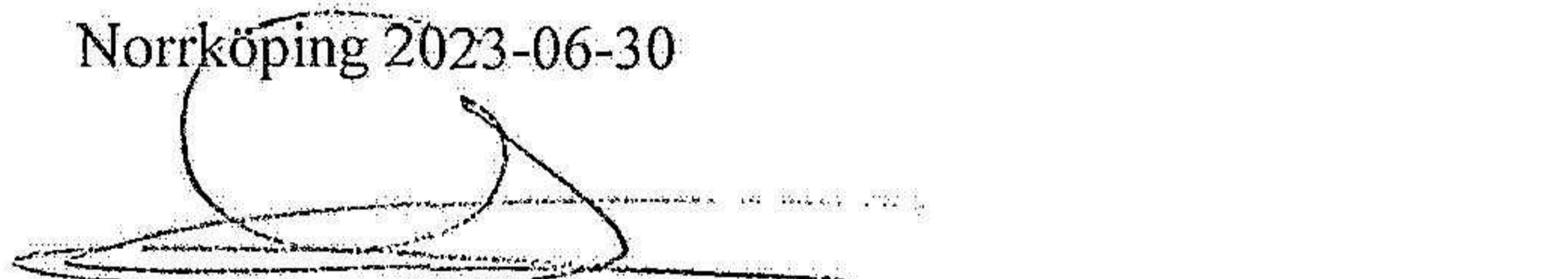
Org.nr. 556133-1017

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

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

Undertecknad styrelseledamot i Subnova Square AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 30 juni 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Norrköping 2023-06-30



Greger Landstedt

# ÅRSREDOVISNING

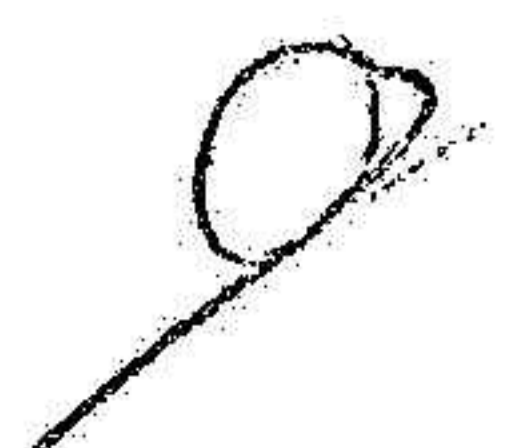
för

**Subnova Square AB**

Org.nr. 556133-1017

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

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



**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

**Verksamheten****Allmänt om verksamheten**

Bolaget bedriver förvaltning av fastigheter.

Norrköping är fortfarande en mycket intressant stad med många kvaliteter för boende och företag. I ett av stadens största industriområde sker en dramatisk förändring då det skall byggas bostäder och ny infrastruktur.

Vi fortsätter att renovera våra hyreslägenheter när dessa blir lediga. Vi ser dock en mindre efterfrågan på bostäder som bottnar i ett större utbud och en försiktighet hos hyresgäster att byta befintligt boende. I en marknad med högre utbudet är ett bra läge viktig vilket vi anser vi har på vårt erbjudande.

Bra produkter i kombination med bra läge gör det lättare att konkurrera i en tuffare marknad.

I övrigt hänvisar vi till moderbolaget Subnova AB

Företagets säte är Norrköping

**Flerårsöversikt**

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	4 577 922	4 385 928	4 209 266	4 314 244
Resultat efter finansiella poster	-705 150	-1 137 465	234 121	1 200 175
Soliditet (%)	0,58	0,58	0,84	0,99

Definitioner av nyckeltal, se noter

**Förändringar i eget kapital**

	Aktiekapital	Uppskrivn.- fond	Reserv- fond	Överkurs- fond	Övrigt fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	0	20 000	0	283 688
Årets resultat					-150
Belopp vid årets utgång	100 000	0	20 000	0	283 538

**Resultatdisposition**

Medel att disponera:

Balanserat resultat	283 688
Årets resultat	-150
	<u>283 538</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>283 538</u>
	283 538

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

J

**Subnova Square AB**

Org.nr. 556133-1017

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	<u>4 577 922</u>	<u>4 385 928</u>
<b>Summa rörelseintäkter</b>		4 577 922	4 385 928
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-3 344 432	-4 129 685
Övriga externa kostnader		-176 386	-104 429
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-587 196</u>	<u>-562 275</u>
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-4 108 014	-4 796 389
<b>Rörelseresultat</b>		469 908	-410 461
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		3 660	2 520
Räntekostnader		<u>-1 178 718</u>	<u>-729 524</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		-1 175 058	-727 004
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-705 150	-1 137 465
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		<u>705 000</u>	<u>1 137 000</u>
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		705 000	1 137 000
<b>Resultat före skatt</b>		-150	-465
<b>Årets resultat</b>		<u>-150</u>	<u>-465</u>

2025070647251

**Subnova Square AB**

Org.nr. 556133-1017

**BALANSRÄKNING****TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

Not

2022-12-31

2021-12-31

Inventarier, verktyg och installationer

**Summa materiella anläggningstillgångar****Finansiella anläggningstillgångar**

Fordringar hos koncernföretag

**Summa finansiella anläggningstillgångar****Summa anläggningstillgångar****Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

Övriga fordringar

**Summa kortfristiga fordringar****Kassa och bank**

Kassa och bank

**Summa kassa och bank****Summa omsättningstillgångar****SUMMA TILLGÅNGAR**

3

24 560 826

25 148 022

4

0

0

24 560 826

25 148 022

5

43 367 529

42 662 529

43 367 529

42 662 529

67 928 355

67 810 551

13 083

42 962

0

8 090

13 083

51 052

1 290 949

775 100

1 290 949

775 100

1 304 032

826 152

69 232 387

68 636 703

2023070647252

A

**Subnova Square AB**

Org.nr. 556133-1017

**BALANSRÄKNING**

2022-12-31

2021-12-31

Not

**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

**Summa bundet eget kapital**

120 000

120 000

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

283 688

284 153

Årets resultat

-150

-465

**Summa fritt eget kapital**

283 538

283 688

**Summa eget kapital**

403 538

403 688

**Långfristiga skulder**

6

Övriga skulder till kreditinstitut

6

66 450 675

66 717 375

**Summa långfristiga skulder**

66 450 675

66 717 375

**Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

566 400

866 100

Förskott från kunder

252 909

319 573

Leverantörsskulder

1 129 800

164 060

Skulder till koncernföretag

300 000

0

Skatteskulder

3 890

0

Övriga skulder

36 003

25 901

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

89 172

140 006

**Summa kortfristiga skulder**

2 378 174

1 515 640

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

69 232 387

68 636 703

2025070647253

## 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	50
Inventarier, verktyg och installationer	20

Följande avskrivningsprocentsatser har använts:

Byggnader bostäder	2%
Byggnader lokaler	4%

## Noter till resultaträkningen

<b>Not 2 Inköp och försäljning mellan koncernföretag</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Årets inköp från koncernföretag	300000	0

## Noter till balansräkningen

<b>Not 3 Byggnader och mark</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	29 345 945	27 918 824
Inköp	0	1 427 121
Utgående anskaffningsvärden	29 345 945	29 345 945
Ingående avskrivningar	-4 197 923	-3 635 648
Årets avskrivningar	-587 196	-562 275
Utgående avskrivningar	-4 785 119	-4 197 923
Redovisat värde	24 560 826	25 148 022
<i>Taxeringsvärden</i>		
Mark	15 318 000	13 318 000
Byggnader	41 812 000	34 896 000
	57 130 000	48 214 000
<b>Not 4 Inventarier, verktyg och installationer</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	152 000	152 000
Utgående anskaffningsvärden	152 000	152 000
Ingående avskrivningar	152 000	-152 000
Årets avskrivningar	0	0
Utgående avskrivningar	-152 000	-152 000
Redovisat värde	0	0

**NOTER**

<b>Not 5</b>	<b>Fordringar hos koncernföretag</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	42 662 529	22 725 529
	Årets lämnade lån	705 000	19 937 000
	Utgående anskaffningsvärden	<u>43 367 529</u>	<u>42 662 529</u>
	Redovisat värde	43 367 529	42 662 529

<b>Not 6</b>	<b>Långfristiga skulder</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Förfaller senare än 5 år	64 185 075	63 252 975

**Övriga noter**


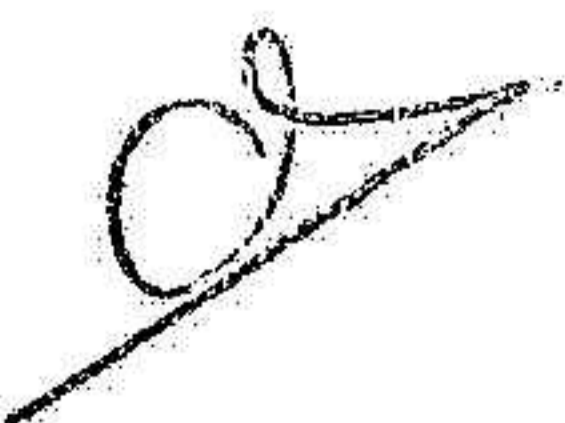
<b>Not 7</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	67 800 000	67 800 000

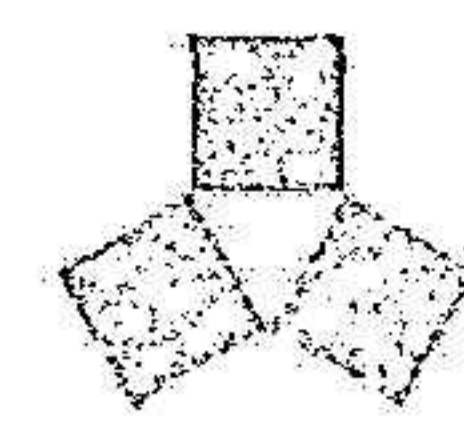
<b>Not 8</b>	<b>Definition av nyckeltal</b>		
	Soliditet		
	Justerat eget kapital i procent av balansomslutning		

Norrköping

  
Greger Landstedt  
Verkställande direktör  
2023-06-28

Min revisionsberättelse har lämnats den 29 juni 2023.

  
Patrik Fjärstedt  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Subnova Square AB  
Org.nr 556133-1017

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Subnova Square AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Subnova Square ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 Standards 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 Subnova Square 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 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.

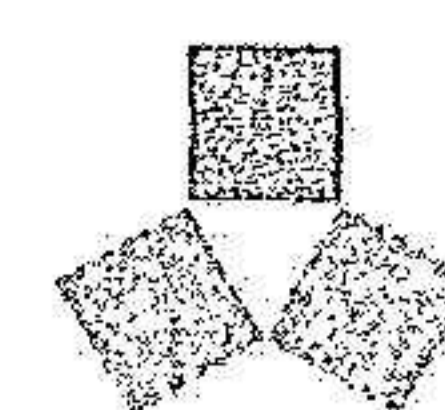
Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet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

#### *Revisorns ansvar*

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. Risker 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Subnova Square AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

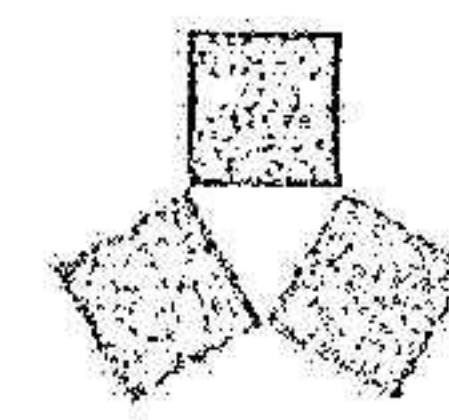
### ***Grund för uttalanden***

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 Subnova Square 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 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**

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 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.

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.

Norrköping den 29 juni 2023

Patrik Fjärstedt  
Auktoriserad revisor