

# Årsredovisning

för

## Nordiqus Älmhult Kunskapsgatan AB

559149-1732

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Nordiqus Älmhult Kunskapsgatan AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma *2025-06-26*

Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm **2025-07-02**

  
Cornelia Montille

ank=20250702;2025070314191

**Årsredovisning**  
för  
**Nordiqus Älmhult Kunskapsgatan AB**  
559149-1732  
Räkenskapsåret  
2024

Nordiqus Älmhult Kunskapsgatan AB  
Org.nr 559149-1732

1 (9)

Styrelsen för Nordiqus Älmhult Kunskapsgatan AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

### Information om verksamheten

Bolaget bildades år 2018 med syfte att planera, utveckla, förvalta och vara långsiktiga ägare till samhällsfastigheter och bedriva annan därmed förenlig verksamhet. Bolaget äger en förskola som hyrs ut till en privat aktör.

Per den 31 december 2024 ägdes Bolaget till 100% av Hoivatilat Holding AB, 559192-8311, och ingick i en koncern där Aedifica SA/NV, org nr 0887.248.501 med säte i Belgien, upprättar koncernredovisning. Efter årets utgång har dock Bolaget bytt ägare till Nordiqus HoldCo 19 AB, org.nr 559409-1521. Överlåtelsen till den nya ägaren skedde den 31 mars 2025.

Bolaget har i samband med ägarbytet även bytt namn, från Älmhult Kunskapsgatan AB till Nordiqus Älmhult Kunskapsgatan AB.

Vid tidpunkten för inlämnandet av denna årsredovisning har Bolaget sitt säte i Stockholm, Stockholms län.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2024 har Bolaget haft stabila intäkter från uthyrning av förskolan. Inga väsentliga händelsen har noterats under året.

### Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning (Tkr)

|                                   | 2024   | 2023   | 2022   | 2021   |
|-----------------------------------|--------|--------|--------|--------|
| Nettoomsättning                   | 3 116  | 2 888  | 2 541  | 1 583  |
| Resultat efter finansiella poster | -304   | -112   | -711   | -776   |
| Balansomslutning                  | 30 219 | 34 139 | 34 139 | 33 643 |
| Soliditet (%)                     | 0,2    | 0,2    | 2,7    | 1,6    |

### Förändringar i eget kapital

|   | Aktie-<br>kapital | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat | Totalt        |
|---|-------------------|------------------------|-------------------|---------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 50 000            | 1 387 188              | -1 374 780        | 62 408        |
| Disposition enligt beslut av<br>årsstämman: |                   |                        |                   |               |
| Balanseras i ny räkning                     |                   | -1 374 780             | 1 374 780         | 0             |
| Erhållna aktieägartillskott                 |                   | 1 289 264              |                   | 1 289 264     |
| Årets resultat                              |                   |                        | -1 301 672        | -1 301 672    |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>50 000</b>     | <b>1 301 672</b>       | <b>-1 301 672</b> | <b>50 000</b> |

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 500 000.

Nordiqus Älmhult Kunskapsgatan AB  
Org.nr 559149-1732

2 (9)

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|                  |            |
|------------------|------------|
| balanserad vinst | 1 301 672  |
| årets förlust    | -1 301 672 |
|                  | <b>0</b>   |

Någon vinst eller förlust finns ej att disponera.

i ny räkning överföres

**0**

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

ank=20250702;2025070314192

Nordiqus Älmhult Kunskapsgatan AB  
Org.nr 559149-1732

3 (9)

## Resultaträkning

|   | Not | 2024-01-01<br>-2024-12-31 | 2023-01-01<br>-2023-12-31 |
|---|-----|---------------------------|---------------------------|
| <b>Rörelsens intäkter</b>   |     |                           |                           |
| Nettoomsättning   |     | 3 115 838                 | 2 887 665                 |
| Övriga rörelseintäkter  |     | 0                         | 46 414                    |
|   |     | <b>3 115 838</b>          | <b>2 934 079</b>          |
| <b>Rörelsens kostnader</b>  |     |                           |                           |
| Fastighetskostnader   |     | -218 621                  | -227 779                  |
| Övriga externa kostnader  |     | -41 729                   | -177 639                  |
| Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |     | -1 927 614                | -1 385 736                |
|   |     | <b>-2 187 964</b>         | <b>-1 791 154</b>         |
| <b>Rörelseresultat</b>  |     | <b>927 874</b>            | <b>1 142 925</b>          |
| <b>Resultat från finansiella poster</b>   |     |                           |                           |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                                      | 2   | 60 266                    | 11 785                    |
| Räntekostnader och liknande resultatposter  | 3   | -1 292 308                | -1 266 621                |
|   |     | <b>-1 232 042</b>         | <b>-1 254 836</b>         |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>  |     | <b>-304 168</b>           | <b>-111 911</b>           |
| Bokslutsdispositioner   |     | -994 550                  | -1 193 421                |
| <b>Resultat före skatt</b>  |     | <b>-1 298 718</b>         | <b>-1 305 332</b>         |
| Skatt på årets resultat   |     | -2 954                    | -69 448                   |
| <b>Årets resultat</b>   |     | <b>-1 301 672</b>         | <b>-1 374 780</b>         |

Nordiqus Älmhult Kunskapsgatan AB  
Org.nr 559149-1732

4 (9)

**Balansräkning**

Not

2024-12-31

2023-12-31

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

Byggnader och mark

4

29 174 093

31 101 708

**29 174 093****31 101 708***Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag

5

0

1 636 115

**0****1 636 115****Summa anläggningstillgångar****29 174 093****32 737 823****Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

279 492

511 404

Aktuella skattefordringar

2 954

4 119

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

762 593

885 926

**1 045 039****1 401 449****Summa omsättningstillgångar****1 045 039****1 401 449****SUMMA TILLGÅNGAR****30 219 132****34 139 272**

ank=20250702;2025070314193

Nordiqus Älmhult Kunskapsgatan AB  
Org.nr 559149-1732

5 (9)

| <b>Balansräkning</b>                         | <b>Not</b> | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |            |                   |                   |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |            |                   |                   |
| Aktiekapital                                 |            | 50 000            | 50 000            |
|  |            | <b>50 000</b>     | <b>50 000</b>     |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |            |                   |                   |
| Balanserad vinst eller förlust               |            | 1 301 672         | 1 387 188         |
| Årets resultat                               |            | -1 301 672        | -1 374 780        |
|  |            | <b>0</b>          | <b>12 408</b>     |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>50 000</b>     | <b>62 408</b>     |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Skulder till koncernföretag                  | 6          | 0                 | 32 660 530        |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | <b>0</b>          | <b>32 660 530</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Leverantörsskulder                           |            | 0                 | 124 110           |
| Skulder till koncernföretag                  |            | 28 883 362        | 0                 |
| Aktuella skatteskulder                       |            | 2 954             | 69 448            |
| Övriga skulder                               |            | 0                 | 196 770           |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 1 282 816         | 1 026 006         |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>30 169 132</b> | <b>1 416 334</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>30 219 132</b> | <b>34 139 272</b> |

Nordiqus Älmhult Kunskapsgatan AB  
Org.nr 559149-1732

6 (9)

## 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.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnadskomponenter:

|                         |     |
|-------------------------|-----|
| - Stomme                | 3%  |
| - Tak                   | 3%  |
| - Fasad                 | 7%  |
| - Inre ytskikt          | 7%  |
| - Installationer        | 4%  |
| - Hyresgästanpassningar | 7%  |
| - Fasadmålning          | 10% |

#### *Komponentindelning*

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utträngs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

ank=20250702:2025070314194

Nordiqus Älmhult Kunskapsgatan AB  
Org.nr 559149-1732

7 (9)

### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

|                                   | 2024          | 2023          |
|-----------------------------------|---------------|---------------|
| Ränteintäkter från koncernföretag | 60 301        | 11 785        |
| Övriga ränteintäkter              | -35           | 40            |
|                                   | <b>60 266</b> | <b>11 825</b> |

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

|                                    | 2024             | 2023             |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| Räntekostnader till koncernföretag | 1 288 536        | 1 128 793        |
| Övriga räntekostnader              | 3 772            | 137 828          |
|                                    | <b>1 292 308</b> | <b>1 266 621</b> |

### Not 4 Byggnader och mark

|   | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 35 352 597        | 35 352 597        |
| Utrangeringar                                   | -615 771          | 0                 |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>34 736 826</b> | <b>35 352 597</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -4 250 889        | -2 865 154        |
| Årets avskrivningar                             | -1 311 844        | -1 385 735        |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-5 562 733</b> | <b>-4 250 889</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>29 174 093</b> | <b>31 101 708</b> |
| Bokfört värde byggnader                         | 25 001 653        | 27 103 133        |
| Bokfört värde mark                              | 4 172 440         | 3 998 575         |
|   | <b>29 174 093</b> | <b>31 101 708</b> |

Under året har en korrigering gjorts av ett felaktigt belopp som redovisades i föregående årsredovisning. Justeringen avser bokfört värde mark.

Nordiqus Älmhult Kunskapsgatan AB  
Org.nr 559149-1732

8 (9)

**Not 5 Fordringar hos koncernföretag**

|   | 2024-12-31 | 2023-12-31       |
|---|------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 1 636 115  | 565 441          |
| Tillkommande fordringar                         | 0          | 1 070 674        |
| Avgående fordringar                             | -1 636 115 | 0                |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>0</b>   | <b>1 636 115</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>0</b>   | <b>1 636 115</b> |

**Not 6 Långfristiga skulder**

|   | 2024-12-31 | 2023-12-31        |
|---|------------|-------------------|
| Skulder som förfaller mer än fem år efter balansdagen | 0          | 32 660 530        |
|   | <b>0</b>   | <b>32 660 530</b> |

**Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser inträffat som påverkar denna förvaltningsberättelse, förutom den redan nämnda överlåtelsen av Bolaget samt namnbytet.


Nordiqus Älmhult Kunskapsgatan AB  
Org.nr 559149-1732

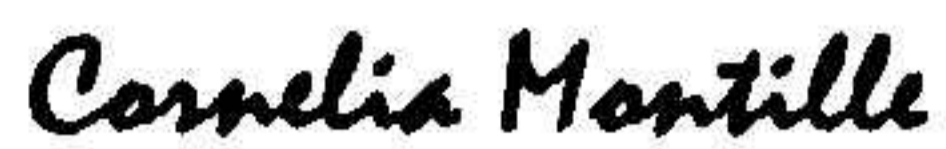
9 (9)

## Underskrifter

Stockholm 2025-

Signed by:  
  
BB07326102CE49D...  
Samuel Spetz  
Ordförande

DocuSigned by:  
  
6B7837BFA4BE466...  
Jenny Rehn  
Styrelseledamot

Signed by:  
  
ECCBA5E976FB401...  
Cornelia Montille  
Styrelseledamot

### Certificate Of Completion

Envelope Id: 7D10CCB3-30D0-4F35-8E5E-D92A8E656685

Status: Completed

Subject: Complete with Docusign: ÅR Nordiqus Älmhult Kunskapsgatan AB för 20240101-20241231.pdf, ÅR 5592...

Source Envelope:

Document Pages: 49

Signatures: 15

Envelope Originator:

Certificate Pages: 4

Initials: 0

Cornelia Montille

AutoNav: Enabled

cornelia.montille@nordiqus.com

Envelopeld Stamping: Enabled

IP Address: 178.174.204.26

Time Zone: (UTC-08:00) Pacific Time (US & Canada)

### Record Tracking

Status: Original

Holder: Cornelia Montille

Location: DocuSign

6/25/2025 7:26:42 AM

cornelia.montille@nordiqus.com

### Signer Events

Jenny Rehn

jenny.rehn@nordiqus.com

Security Level: Email, Account Authentication (None)

### Signature

DocuSigned by:  
  
6B7837BFA4BE466...

### Timestamp

Sent: 6/25/2025 7:30:52 AM

Viewed: 6/25/2025 7:35:26 AM

Signed: 6/25/2025 7:36:22 AM

Signature Adoption: Drawn on Device  
Using IP Address: 90.238.14.93

### Authentication Details

Identity Verification Details:

Workflow ID: 9bbb5cce-6c25-42d6-8934-2799d18947ef

Workflow Name: DocuSign ID Verification

Workflow Description: The recipient will need to identify themselves with a valid government ID, eID or through Knowledge-Based Authentication.

Identification Method: Electronic ID

Type of Electronic ID: BankID Sweden

Transaction Unique ID: e6941e68-d287-53dc-9efc-b346f3918122

Country or Region of ID: SE

Result: Passed

Performed: 6/25/2025 7:35:05 AM

### Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 6/16/2025 1:35:56 AM

ID: f688e052-a600-4add-98f7-8e624171611a

Samuel Spetz

samuel.spetz@nordiqus.com

Security Level: Email, Account Authentication (None)

Signed by:  
  
BB07326102CE49D...

Sent: 6/25/2025 7:30:53 AM

Viewed: 6/25/2025 8:31:39 AM

Signed: 6/25/2025 8:31:52 AM

Signature Adoption: Pre-selected Style  
Using IP Address: 217.213.123.101

### Authentication Details

Identity Verification Details:

Workflow ID: 9bbb5cce-6c25-42d6-8934-2799d18947ef

Workflow Name: DocuSign ID Verification

Workflow Description: The recipient will need to identify themselves with a valid government ID, eID or through Knowledge-Based Authentication.

Identification Method: Electronic ID

Type of Electronic ID: BankID Sweden

Transaction Unique ID: af585676-8ac9-5559-8b1e-26c72e27e29d

Country or Region of ID: SE

Result: Passed

Performed: 6/25/2025 8:31:26 AM

### Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via Docusign

enr=20250702;2025070314196

**Signer Events**

Cornelia Montille  
 cornelia.montille@nordiquus.com  
 Paralegal & Compliance Officer  
 Nordiquus AB  
 Security Level: Email, Account Authentication  
 (None)

**Signature**

Signed by:  
  
 ECCBASE976FB401...  
 Signature Adoption: Pre-selected Style  
 Using IP Address: 178.174.204.26

**Timestamp**

Sent: 6/25/2025 7:30:53 AM  
 Viewed: 6/25/2025 7:31:40 AM  
 Signed: 6/25/2025 7:32:32 AM

**Authentication Details**

## Identity Verification Details:

Workflow ID: 9bbb5cce-6c25-42d6-8934-2799d18947ef  
 Workflow Name: DocuSign ID Verification  
 Workflow Description: The recipient will need to identify themselves with a valid government ID, eID or through Knowledge-Based Authentication.  
 Identification Method: Electronic ID  
 Type of Electronic ID: BankID Sweden  
 Transaction Unique ID: 71190254-bf58-549e-a5f3-dd0d2dbffc38  
 Country or Region of ID: SE  
 Result: Passed  
 Performed: 6/25/2025 7:31:29 AM

**Electronic Record and Signature Disclosure:**

Not Offered via DocuSign

**In Person Signer Events****Signature****Timestamp****Editor Delivery Events****Status****Timestamp****Agent Delivery Events****Status****Timestamp****Intermediary Delivery Events****Status****Timestamp****Certified Delivery Events****Status****Timestamp****Carbon Copy Events****Status****Timestamp****Witness Events****Signature****Timestamp****Notary Events****Signature****Timestamp****Envelope Summary Events****Status****Timestamps**

| Event               | Status           | Timestamp            |
|---------------------|------------------|----------------------|
| Envelope Sent       | Hashed/Encrypted | 6/25/2025 7:30:53 AM |
| Certified Delivered | Security Checked | 6/25/2025 7:31:40 AM |
| Signing Complete    | Security Checked | 6/25/2025 7:32:32 AM |
| Completed           | Security Checked | 6/25/2025 8:31:52 AM |

**Payment Events****Status****Timestamps****Electronic Record and Signature Disclosure**