

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Novum Projekt 6 AB, 559391-6900, med säte i Helsingborg, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska hyra ut och förvalta egna eller arrenderade lokaler.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolagets projekt med att utveckla ett särskilt boende för äldre i Svedala fortskrider enligt plan och kommer färdigställas under hösten 2026 och överlämnas till Hyresgäst och långsiktig fastighetsägare enligt tidigare ingånget avtal. Projektet finansieras genom tillskjutna medel ifrån Novum Samhällsfastigheter AB och extern byggkredit i svensk storbank.

Ägarförhållanden

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

Eget kapital

	<i>Aktiekapital</i>	<i>Fritt eget kapital</i>	<i>Total</i>
Vid årets början	50 000	-11 900	38 100
Aktieägartillskott, erhållna		11 900	11 900
Årets resultat		17 799	17 799
Vid årets slut	50 000	17 799	67 799

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
Årets resultat	17 799
Totalt	17 799
Disponeras för	
Balanseras i ny räkning	17 799
Summa	17 799

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

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	13 204 611	13 204 611
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	89 929 971	2 441 738
		<u>103 134 582</u>	<u>15 646 349</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>103 134 582</u>	<u>15 646 349</u>
Omsättningstillgångar			
Kassa och bank		717 728	12 436
Summa omsättningstillgångar		<u>717 728</u>	<u>12 436</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>103 852 310</u>	<u>15 658 785</u>

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar med tillägg för uppskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

Not 2 Anställda och personalkostnader

Personal

Bolaget saknar anställda och någon ersättning har därför inte betalats ut.

Not 3 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
-Vid årets början	13 204 611	13 204 611
-Nyanskaffningar	0	0
Vid årets slut	13 204 611	13 204 611
 Varav mark	 13 204 611	 13 204 611
 Redovisat värde vid årets slut	 13 204 611	 13 204 611

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2025-12-31	2024-12-31
Vid årets början	2 441 738	2 402 020
Investeringar	87 488 233	39 718
Redovisat värde vid årets slut	89 929 971	2 441 738

Not 5 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen	39 120 685	15 608 785
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	0	0

Bolagets skulder till koncernföretag omfattar skulder som förföll 2023, 2024 och 2025. Dessa har omförhandlats till att förfalla på färdigställandedagen för projektet, vilket i dagsläget bedöms ske under 2026. Samtliga skulder till koncernföretag klassas därför som långfristiga skulder.

Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
För egna skulder och avsättningar	110 000 000	0
Summa ställda säkerheter	110 000 000	0

Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Några väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång har inte inträffat.

Not 8 Koncernuppgifter

Bolaget är helägt dotterbolag till Novum Samhällsfastigheter AB, org nr 559177-8542 med säte i Helsingborg.

Novum Samhällsfastigheter AB ingår i en koncern som ägs av Novum Fastigheter AB, org nr 559143-8410 med säte i Helsingborg och K Fast Holding AN, org nr 556827-0390 med säte i Hässleholm.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2026-02-11
Helsingborg

Oskar Nilsson Datum
Styrelseordförande

Martin Andersson Datum
Styrelseledamot

Magnus Jälminger Datum
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats

Ernst & Young AB

Lars Starck
Auktoriserad revisor

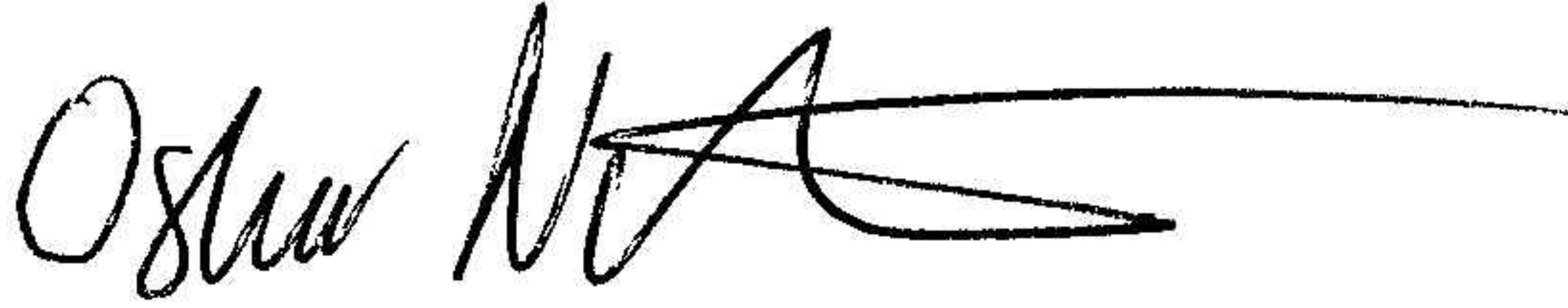
2026031810242

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Novum Projekt 6 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

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."

2026031810243

MAGNUS JÄLMINGER

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: f8da3498b6cc25[...]31b798c83cf79

IP: 94.234.xxx.xxx

2026-03-03 08:51:48 UTC



Frans Martin Birger Andersson

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: 0c13f214796e59[...]4e59f2260072d

IP: 172.225.xxx.xxx

2026-03-03 08:58:23 UTC



OSKAR NILSSON

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: 5752bf49fb69c5[...]1249a5773656b

IP: 94.234.xxx.xxx

2026-03-03 09:23:46 UTC



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.

Denna dokumentnr: 5144V.VOI.NE.IIKMIV.NOMOR.4471D.F1215



Shape the future
with confidence

2026031810244

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Novum Projekt 6 AB, org.nr 559391-6900

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Novum Projekt 6 AB för räkenskapsåret 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Novum Projekt 6 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 6 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. 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 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



2026031810245

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 försedd 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 valideringsverktyg för digitala signaturer.