

**Årsredovisning**  
för  
**Subnova Square AB**  
556133-1017

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-09.  
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:**

Greger Landstedt, Styrelseledamot  
2025-05-12

Styrelsen och verkställande direktören för Subnova Square 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

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget ska bedriva ägande och förvaltning av fastigheter, samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Norrköping.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>      | <b>2024</b> | <b>2023</b> | <b>2022</b> | <b>2021</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                   | 5 756       | 4 359       | 4 578       | 4 386       |
| Resultat efter finansiella poster | -5 528      | -9 526      | -705        | -1 137      |
| Soliditet (%)                     | 0,52        | 0,54        | 0,58        | 0,58        |

Förändringen av nettoomsättningen beror på hyreshöjningar samt färre vakanser under räkenskapsåret.

### Förändringar i eget kapital

|                                             | <b>Aktie-<br/>kapital</b> | <b>Reserv-<br/>fond</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b>  |
|---------------------------------------------|---------------------------|-------------------------|--------------------------------|---------------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 100 000                   | 20 000                  | 283 537                        | -26 096                   | <b>377 441</b> |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                           |                         |                                |                           |                |
| Balanseras i ny räkning                     |                           |                         | -26 096                        | 26 096                    | <b>0</b>       |
| Årets resultat                              |                           |                         |                                | -28 368                   | <b>-28 368</b> |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>100 000</b>            | <b>20 000</b>           | <b>257 441</b>                 | <b>-28 368</b>            | <b>349 073</b> |

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|                                             |                |
|---------------------------------------------|----------------|
| balanserad vinst                            | 257 441        |
| årets förlust                               | -28 368        |
|                                             | <b>229 073</b> |
| disponeras så att<br>i ny räkning överföres | 229 073        |
|                                             | <b>229 073</b> |

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

| <b>Resultaträkning</b>                                                      | <b>Not</b> | <b>2024-01-01<br/>-2024-12-31</b> | <b>2023-01-01<br/>-2023-12-31</b> |
|-----------------------------------------------------------------------------|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>                             |            |                                   |                                   |
| Nettoomsättning                                                             | 2          | 5 756 308                         | 4 358 538                         |
| Övriga rörelseintäkter                                                      |            | 80 677                            | 0                                 |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                        |            | <b>5 836 985</b>                  | <b>4 358 538</b>                  |
| <b>Rörelsekostnader</b>                                                     |            |                                   |                                   |
| Fastighetskostnader                                                         |            | -5 954 948                        | -10 004 652                       |
| Övriga externa kostnader                                                    |            | -1 602 447                        | -159 166                          |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |            | -581 450                          | -591 353                          |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                                               |            | <b>-8 138 845</b>                 | <b>-10 755 171</b>                |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                      |            | <b>-2 301 860</b>                 | <b>-6 396 633</b>                 |
| <b>Finansiella poster</b>                                                   |            |                                   |                                   |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            |            | 23 975                            | 5 490                             |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  |            | -3 250 483                        | -3 134 953                        |
| <b>Summa finansiella poster</b>                                             |            | <b>-3 226 508</b>                 | <b>-3 129 463</b>                 |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |            | <b>-5 528 368</b>                 | <b>-9 526 096</b>                 |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>                                                |            |                                   |                                   |
| Erhållna koncernbidrag                                                      |            | 5 500 000                         | 9 500 000                         |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>                                          |            | <b>5 500 000</b>                  | <b>9 500 000</b>                  |
| <b>Resultat före skatt</b>                                                  |            | <b>-28 368</b>                    | <b>-26 096</b>                    |
| <b>Årets resultat</b>                                                       |            | <b>-28 368</b>                    | <b>-26 096</b>                    |

| <b>Balansräkning</b>                           | <b>Not</b> | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
|------------------------------------------------|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                              |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                   |            |                   |                   |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>        |            |                   |                   |
| Byggnader och mark                             | 3          | 23 469 562        | 23 973 630        |
| Inventarier, verktyg och installationer        | 4          | 403 560           | 245 292           |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>  |            | <b>23 873 122</b> | <b>24 218 922</b> |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i>       |            |                   |                   |
| Fordringar hos koncernföretag                  | 5          | 42 965 529        | 43 670 529        |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b> |            | <b>42 965 529</b> | <b>43 670 529</b> |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>             |            | <b>66 838 651</b> | <b>67 889 451</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                   |            |                   |                   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>                 |            |                   |                   |
| Kundfordringar                                 |            | 30 908            | 9 181             |
| Övriga fordringar                              |            | 471               | 0                 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter   |            | 40 239            | 0                 |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>           |            | <b>71 618</b>     | <b>9 181</b>      |
| <i>Kassa och bank</i>                          |            |                   |                   |
| Kassa och bank                                 |            | 511 485           | 1 013 572         |
| <b>Summa kassa och bank</b>                    |            | <b>511 485</b>    | <b>1 013 572</b>  |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>             |            | <b>583 103</b>    | <b>1 022 753</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                        |            | <b>67 421 754</b> | <b>68 912 204</b> |

| <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                                 |            | 100 000           | 100 000           |
| Reservfond                                   |            | 20 000            | 20 000            |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |            | <b>120 000</b>    | <b>120 000</b>    |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |            | 257 441           | 283 537           |
| Årets resultat                               |            | -28 368           | -26 096           |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |            | <b>229 073</b>    | <b>257 441</b>    |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>349 073</b>    | <b>377 441</b>    |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 6          | 65 317 875        | 65 884 275        |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | <b>65 317 875</b> | <b>65 884 275</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           |            | 566 400           | 566 400           |
| Förskott från kunder                         |            | 441 218           | 329 388           |
| Leverantörsskulder                           |            | 499 760           | 247 046           |
| Skulder till koncernföretag                  |            | 0                 | 1 278 000         |
| Skatteskulder                                |            | 9 107             | 7 180             |
| Övriga skulder                               |            | 13 658            | 92 070            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 224 663           | 130 404           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>1 754 806</b>  | <b>2 650 488</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>67 421 754</b> | <b>68 912 204</b> |

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

|                                         |       |
|-----------------------------------------|-------|
| Byggnader                               | 50 År |
| Inventarier, verktyg och installationer | 20 År |

### Not 2 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

|                                 | 2024             | 2023             |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| Årets inköp från koncernföretag | 1 891 875        | 4 938 750        |
|                                 | <b>1 891 875</b> | <b>4 938 750</b> |

### Not 3 Byggnader och mark

|                                                 | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|-------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 29 345 945        | 29 345 945        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>29 345 945</b> | <b>29 345 945</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -5 372 315        | -4 785 119        |
| Årets avskrivningar                             | -504 068          | -587 196          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-5 876 383</b> | <b>-5 372 315</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>23 469 562</b> | <b>23 973 630</b> |
| Bokfört värde byggnader                         | 19 327 017        | 19 831 085        |
| Bokfört värde mark                              | 4 142 545         | 4 142 545         |
|                                                 | <b>23 469 562</b> | <b>23 973 630</b> |

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

|                                                 | 2024-12-31      | 2023-12-31      |
|-------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 401 449         | 152 000         |
| Inköp                                           | 235 650         | 249 449         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>637 099</b>  | <b>401 449</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -156 157        | -152 000        |
| Årets avskrivningar                             | -77 382         | -4 157          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-233 539</b> | <b>-156 157</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>403 560</b>  | <b>245 292</b>  |

**Not 5 Fordringar hos koncernföretag**

|                                                 | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
|-------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 43 670 529        | 43 367 529        |
| Tillkommande fordringar                         | 5 500 000         | 0                 |
| Avgående fordringar                             | -6 205 000        | 303 000           |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>42 965 529</b> | <b>43 670 529</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>42 965 529</b> | <b>43 670 529</b> |

**Not 6 Långfristiga skulder**

|                          | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
|--------------------------|-------------------|-------------------|
| Förfaller senare än 5 år | 63 052 275        | 63 618 675        |
|                          | <b>63 052 275</b> | <b>63 618 675</b> |

**Not 7 Ställda säkerheter**

|                      | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 67 800 000        | 67 800 000        |
|                      | <b>67 800 000</b> | <b>67 800 000</b> |

Norrköping 2025-05-09

*Greger Landstedt*  
Greger Landstedt

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-05-09

*Patrik Fjärstedt*  
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 2024.

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 2024-12-31 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. 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 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 2024 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, 2025-05-09

*Patrik Fjärstedt*

---

Patrik Fjärstedt  
Auktoriserad revisor