

Årsredovisning för
Novum Projekt 2 AB
559211-1834

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Novum Projekt 2 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 15 april 2024.

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 2024-04-15



Oskar Nilsson

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Novum Projekt 2 AB, 559211-1834, med säte i Helsingborg kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska äga och förvalta fast och lös egendom.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget äger fastigheterna Helsingborg Tollarp 7:13 och 7:14. Under 2023 har bolaget uppfört en byggnad på fastigheterna med en lokal utgörande ett LSS-boende som förhyrs av Helsingborg Stad. Lokalen färdigställdes och tillträdades 1 december 2023. I samband med detta har bolaget upptagit långfristig finansiering i svensk bank.

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>Bundet eget kapital</i>	<i>Fritt eget kapital</i>	<i>Total</i>
Vid årets början	50 000	0	0	50 000
Uppskrivningsfond		8 729 202		8 729 202
Minskning av uppskrivningsfond		-14 549	14 549	0
Villkorade aktieägartillskott, erhållna			2 716 695	2 716 695
Årets resultat			11 937	11 937
Belopp vid årets utgång	50 000	8 714 653	2 743 181	11 507 834

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 2 743 181, disponeras enligt följande:

	<i>Belopp i kr</i>
Balanseras i ny räkning	2 743 181
Summa	2 743 181

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter *Jon MA*

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Nettoomsättning		315 925	0
Övriga rörelseintäkter		451	0
		<u>316 376</u>	<u>0</u>
Rörelsens kostnader		0	0
Övriga externa kostnader		-191 464	-9 773
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-48 014	0
Rörelseresultat		<u>76 898</u>	<u>-9 773</u>
Resultat från finansiella poster		0	0
Ränteintäkter och liknande resultatposter	3	20 466	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-81 178	0
Resultat efter finansiella poster		<u>16 186</u>	<u>-9 773</u>
Resultat före skatt		<u>16 186</u>	<u>-9 773</u>
Skatt på årets resultat		-4 249	0
Årets resultat		<u>11 937</u>	<u>-9 773</u>

2024042412538

ON 2/24

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	30 951 986	2 100 000
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	0	678 997
		<u>30 951 986</u>	<u>2 778 997</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	7	168 000	0
		<u>168 000</u>	<u>0</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>31 119 986</u>	<u>2 778 997</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		250	0
Övriga fordringar		447 739	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		10 788	0
		<u>458 777</u>	<u>0</u>
Kassa och bank		<u>1 533 340</u>	<u>148 319</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>1 992 117</u>	<u>148 319</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>33 112 103</u>	<u>2 927 316</u>

ON/MA

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond		8 714 653	0
		<u>8 764 653</u>	<u>50 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		2 731 244	9 773
Årets resultat		11 937	-9 773
		<u>2 743 181</u>	<u>0</u>
Summa eget kapital		<u>11 507 834</u>	<u>50 000</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	19 600 000	0
Skulder till koncernföretag		0	2 876 866
		<u>19 600 000</u>	<u>2 876 866</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		326 058	0
Skulder till koncernföretag		191 160	0
Skatteskulder		4 249	0
Övriga kortfristiga skulder		400 000	450
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	1 082 802	0
		<u>2 004 269</u>	<u>450</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>33 112 103</u>	<u>2 927 316</u>

ON/NA

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.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader

År

50 år

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

- Stomme 85 år
- Stomkompletteringar, innerväggar mm 50 år
- Installationer, värme, el, VVS, ventilation mm 25-40 år
- Yttre ytskikt, fasader, yttertak mm 30 år
- Inre ytskikt, maskinell utrustning mm 15-20 år

OTV MA

Låneutgifter

Not 2 Anställda och personalkostnader

Personal

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

Not 3 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Ränteintäkter, övriga	20 466	0
Summa	20 466	0

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Räntekostnader, övriga	-81 178	0
Summa	-81 178	0

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	2 100 000	210 000
-Nyanskaffningar	20 170 798	1 890 000
Vid årets slut	22 270 798	2 100 000
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	0	0
-Årets avskrivning	-48 014	0
Vid årets slut	-48 014	0
Redovisat värde vid årets slut	22 222 784	2 100 000
Akkumulerade anskaffningsvärden	22 222 784	2 100 000
Akkumulerade uppskrivningar	8 729 202	0
Redovisat värde vid årets slut	30 951 986	0
Varav mark	2 191 825	2 100 000

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början	678 997	212 119
Omklassificeringar	-678 997	0
Investeringar	0	466 878
Redovisat värde vid årets slut	0	678 997

OTV/MLK

Not 7 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början		0
-Förvärv	168 000	0
Redovisat värde vid årets slut	168 000	0

Andel i samfällighetsföreningen Tollarp 7, org nr 717923-0615.

Not 8 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder till koncernföretag	0	2 876 866
Övriga skulder	19 600 000	0
Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen	19 200 000	0
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	17 600 000	0

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Anskaffning byggnad	547 088	0
Räntekostnader	81 178	0
Hysesintäkter	454 536	0
1 082 802	1 082 802	0

0
JN MF

2024042412543

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut
Några väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång har inte inträffat.

Underskrifter

Helsingborg 2024- 04-04



Oskar Nilsson
Styrelseordförande



Martin Andersson



Magnus Jälminger

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024- 04-08
Ernst & Young AB



Lars Starck
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

2024042412545

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 räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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 2023 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.



Building a better
working world

2024042412546

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Novum Projekt 2 AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Novum Projekt 2 AB enligt god revisorsred 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 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.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionsred 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 revisionsred i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Helsingborg den 8/4 2024

Ernst & Young AB

Lars Starck

Auktoriserad revisor