

# ÅRSREDOVISNING

för

## Subnova Business Park AB

Org.nr. 556452-5557

Styrelsen 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 Business Park 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

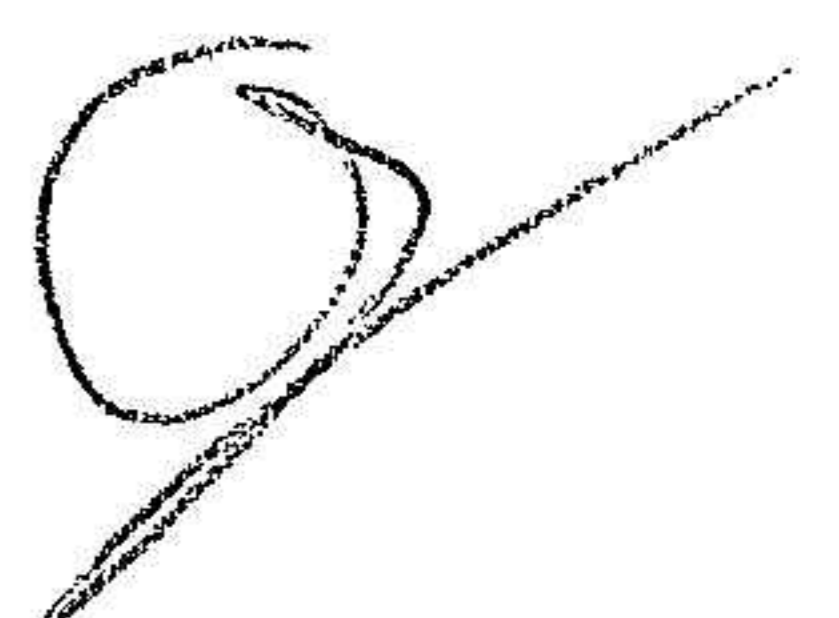
för

## Subnova Business Park AB

Org.nr. 556452-5557

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

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



# Subnova Business Park AB

Org.nr. 556452-5557

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Subnova AB, org.nr 556511-5861.

Bolaget äger och förvaltar en mycket fin kontors och industrifastighet i Norrköping. Fastigheten håller hög standard och ligger i ett mycket bra område med många framgångsrika företag.

I övrigt hänvisar vi till moderbolaget Subnova AB.

Företagets säte är Norrköping

### Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 630	1 530	1 390	1 312
Resultat efter finansiella poster	309	227	10	-211
Soliditet (%)	25,10	22,79	20,70	19,96

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	2 325 695
Årets resultat			308 840
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	2 634 535

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	2 325 695
Årets resultat	308 840
	<u>2 634 535</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>2 634 535</u>
	2 634 535

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

✓

2023070647199

# Subnova Business Park AB

Org.nr. 556452-5557

## RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		1 630 412	1 529 970
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<u>1 630 412</u>	<u>1 529 970</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-606 524	-635 528
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-549 909	-549 908
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-1 156 433</u>	<u>-1 185 436</u>
<b>Rörelseresultat</b>		473 979	344 534
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-165 139	-117 992
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-165 139</u>	<u>-117 992</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		308 840	226 542
<b>Resultat före skatt</b>		308 840	226 542
<b>Årets resultat</b>		<u>308 840</u>	<u>226 542</u>

①

2023070647200

**Subnova Business Park AB**

Org.nr. 556452-5557

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

Byggnader och mark

2

8 501 236

9 026 797

Inventarier, verktyg och installationer

3

133 955

158 303

**Summa materiella anläggningstillgångar**

8 635 191

9 185 100

**Finansiella anläggningstillgångar**

Fordringar hos koncernföretag

4

1 765 918

765 918

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

1 765 918

765 918

**Summa anläggningstillgångar**

10 401 109

9 951 018

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Övriga fordringar

229

0

**Summa kortfristiga fordringar**

229

0

**Kassa och bank**

Kassa och bank

569 717

778 401

**Summa kassa och bank**

569 717

778 401

**Summa omsättningstillgångar**

569 946

778 401

**SUMMA TILLGÅNGAR**

10 971 055

10 729 419

↓

2023070647201

**Subnova Business Park AB**

Org.nr. 556452-5557

**BALANSRÄKNING****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

2 325 695

2 099 153

Årets resultat

308 840

226 542

**Summa fritt eget kapital**

2 634 535

2 325 695

**Summa eget kapital**

2 754 535

2 445 695

**Långfristiga skulder**

5

Övriga skulder till kreditinstitut

5

7 977 685

8 031 681

**Summa långfristiga skulder**

7 977 685

8 031 681

**Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

53 996

53 996

Förskott från kunder

13 795

27 360

Leverantörsskulder

64 291

68 874

Skatteskulder

0

4 000

Övriga skulder

23 779

56 590

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

82 974

41 223

**Summa kortfristiga skulder**

238 835

252 043

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

10 971 055

10 729 419

2023070647202

# Subnova Business Park AB

Org.nr. 556452-5557

## 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:

	<u>Antal år</u>
Byggnader och mark	25
Inventarier, verktyg och installationer	10

### Noter till balansräkningen

Not		2022-12-31	2021-12-31
Not 2	<b>Byggnader och mark</b>		
	Ingående anskaffningsvärden	15 774 835	15 774 835
	Utgående anskaffningsvärden	15 774 835	15 774 835
	Ingående avskrivningar	-6 748 038	-6 222 478
	Årets avskrivningar	-525 561	-525 560
	Utgående avskrivningar	-7 273 599	-6 748 038
	Redovisat värde	8 501 236	9 026 797
Not 3	<b>Inventarier, verktyg och installationer</b>		
	Ingående anskaffningsvärden	243 500	243 500
	Utgående anskaffningsvärden	243 500	243 500
	Ingående avskrivningar	-85 197	-60 849
	Årets avskrivningar	-23 348	-24 348
	Utgående avskrivningar	-109 545	-85 197
	Redovisat värde	133 955	158 303
Not 4	<b>Fordringar hos koncernföretag</b>		
	Ingående anskaffningsvärden	765 918	765 918
	Årets lämnade lån	1 000 000	0
	Utgående anskaffningsvärden	1 765 918	765 918
	Redovisat värde	1 765 918	765 918
Not 5	<b>Långfristiga skulder</b>		
	Förfaller senare än 5 år	7 761 701	7 815 697
Not 6	<b>Ställda säkerheter</b>		
	Fastighetsinteckningar	9 884 000	9 884 000

# Subnova Business Park AB

Org.nr. 556452-5557

## NOTER

Norrköping

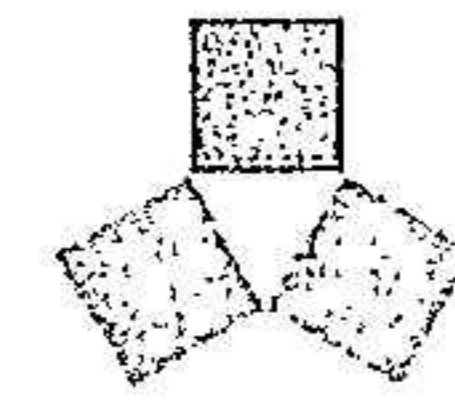
Greger-Landstedt

2023-06-28

Min revisionsberättelse har lämnats den 29 juni 2023.

Patrik Fjärstedt  
Auktoriserad revisor

2023070647204



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Subnova Business Park AB  
Org.nr 556452-5557

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Subnova Business Park 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 Business Park 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 Business Park 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 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.

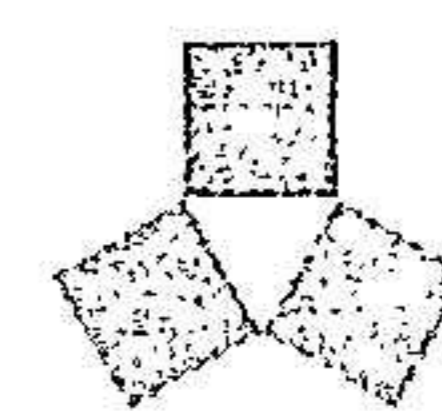
Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om 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 revisions sed 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Subnova Business Park 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 ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

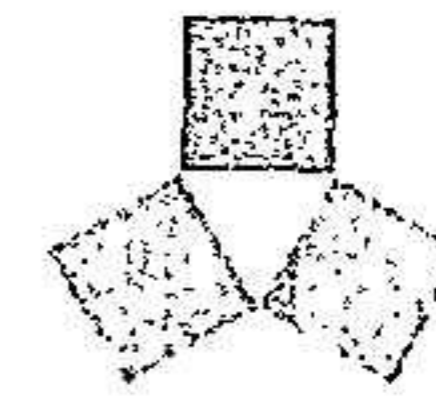
### ***Grund för uttalanden***

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 Business Park 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 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**

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 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