

Årsredovisning

för

Nordiqus Nynäshamn Skola Sittesta AB

559087-5604

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Nordiqus Nynäshamn Skola Sittesta 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;20250703;14253

Årsredovisning

för

Nordiqus Nynäshamn Skola Sittesta AB

559087-5604

Räkenskapsåret

2024

Nordiqus Nynäshamn Skola Sittesta AB
Org.nr 559087-5604

1 (9)

Styrelsen för Nordiqus Nynäshamn Skola Sittesta 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 2016 med syfte att planera, utveckla, förvalta och vara långsiktiga ägare till samhällsfastigheter och bedriva annan därmed förenlig verksamhet. Bolaget har utvecklat och äger lokaler som inrymmer en förskola, skola och tillhörande idrottshall och som hyrs ut till en privat verksamhetsutövare.

Per den 31 december 2024 ägdes Bolaget till 100% av Hoivatilat Holding 3 AB, 559296-1519, 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 Nynäshamn Skola Sittesta AB till Nordiqus Nynäshamn Skola Sittesta AB.

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2024 har bolaget slutfört ett stort projekt som resulterat i byggnation av lokaler som används för förskole- och skolverksamhet samt en idrottshall. Fastigheten överlämnades till Hyresgästen i juli 2024 och förskolan och skolan invigdes officiellt i augusti 2024. Denna milstolpe markerar en betydande prestation för bolaget.

Sedan överlämning till hyresgäst har skolan genererat stabila intäkter och hyresgästen har betalat sina hyror och andra hyresrelaterade kostnader i tid. Detta har bidragit till en positiv ekonomisk utveckling för bolaget.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022
Nettoomsättning	6 294	0	0
Resultat efter finansiella poster	-5 491	2 065	-237
Soliditet (%)	0,0	0,0	0,3

Nettoomsättningen har ökat jämfört med det närmast föregående räkenskapsåret till följd av att verksamheten startats igång under året.

Nordiqus Nynäshamn Skola Sittesta AB
Org.nr 559087-5604

2 (9)

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	2 000 000	-1 987 355	62 645
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-1 987 355	1 987 355	0
Erhållna aktieägartillskott		6 983 152		6 983 152
Årets resultat			-6 995 796	-6 995 796
Belopp vid årets utgång	50 000	6 995 797	-6 995 796	50 001

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 995 797
årets förlust	-6 995 796
	1
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1
	1

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

Nordiqus Nynäshamn Skola Sittesta AB
Org.nr 559087-5604

3 (9)

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		6 293 696	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		6 293 696	0
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-547 668	0
Övriga externa kostnader		-10 532	-79 003
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 971 249	0
Summa rörelsekostnader		-3 529 449	-79 003
Rörelseresultat		2 764 247	-79 003
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	72 224	4 058
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-8 327 613	-1 990 140
Summa finansiella poster		-8 255 389	-1 986 082
Resultat efter finansiella poster		-5 491 142	-2 065 085
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		0	77 730
Lämnade koncernbidrag		-1 502 854	0
Summa bokslutsdispositioner		-1 502 854	77 730
Resultat före skatt		-6 993 996	-1 987 355
Skatter			
Skatt på årets resultat		-1 800	0
Årets resultat		-6 995 796	-1 987 355

Nordiqs Nynäshamn Skola Sittesta AB
Org.nr 559087-5604

4 (9)

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR**Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

4

212 394 211

0

Pågående nyanläggningar och förskott avseende
materiella anläggningstillgångar

5

0

149 943 112

Summa materiella anläggningstillgångar**212 394 211****149 943 112***Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag

6

0

2 322 861

Summa finansiella anläggningstillgångar**0****2 322 861****Summa anläggningstillgångar****212 394 211****152 265 973****Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

765 851

-302 748

Övriga fordringar

11 414

25 032

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

3 088 424

0

Summa kortfristiga fordringar**3 865 688****-277 716****Summa omsättningstillgångar****3 865 688****-277 716****SUMMA TILLGÅNGAR****216 259 900****151 988 257**

Nordiqus Nynäshamn Skola Sittesta AB
Org.nr 559087-5604

5 (9)

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		6 995 797	2 000 000
Årets resultat		-6 995 796	-1 987 355
Summa fritt eget kapital		1	12 645
Summa eget kapital		50 001	62 645
Långfristiga skulder			
	7		
Skulder till koncernföretag		0	117 810 530
Summa långfristiga skulder		0	117 810 530
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		105 150	34 115 083
Skulder till koncernföretag		212 274 168	0
Skatteskulder		11 414	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 819 167	0
Summa kortfristiga skulder		216 209 899	34 115 083
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		216 259 900	151 988 257

Nordiqus Nynäshamn Skola Sittesta AB
Org.nr 559087-5604

6 (9)

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 33 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

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	72 223	4 026
Övriga ränteintäkter	1	32
	72 224	4 058

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader till koncernföretag	8 326 449	1 977 640
Övriga räntekostnader	1 164	12 500
	8 327 613	1 990 140

Nordiqus Nynäshamn Skola Sittesta AB
Org.nr 559087-5604

7 (9)

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Inköp	65 422 348	0
Omklassificeringar	149 943 112	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	215 365 460	0
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-2 971 249	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 971 249	0
Utgående redovisat värde	212 394 211	0
Bokfört värde byggnader	194 035 500	0
Bokfört värde mark	18 358 711	0
	212 394 211	0

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	149 943 112	19 871 776
Nynskaffningar	0	130 071 336
Omklassificeringar	-149 943 112	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	149 943 112
Utgående redovisat värde	0	149 943 112

Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 322 861	0
Tillkommande fordringar	0	2 322 861
Avgående fordringar	-2 322 861	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	2 322 861
Utgående redovisat värde	0	2 322 861

Nordiqus Nynäshamn Skola Sittesta AB
Org.nr 559087-5604

8 (9)

Not 7 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	0	117 810 530
	0	117 810 530

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

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

ank=20250702;2025070314257

Nordiqus Nynäshamn Skola Sittesta AB
Org.nr 559087-5604

9 (9)

Underskrifter

Stockholm 2025-

Signed by:
Samuel Spetz
BB07326102CE49D...
Samuel Spetz
Ordförande

DocuSigned by:
Jenny Rehn
6B7837BFA4BE466...
Jenny Rehn
Styrelseledamot

Signed by:
Cornelia Montille
ECCBA5E976FB401...
Cornelia Montille
Styrelseledamot

Certificate Of Completion

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

Status: Completed

Subject: Complete with Docusign: ÅR Nordiqus Älmhult Kunskapskatan 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

Signature

Timestamp

Jenny Rehn

DocuSigned by:

6B7837BFA4BE466...

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

jenny.rehn@nordiqus.com

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

Security Level: Email, Account Authentication
(None)

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

Signed by:

BB07326102CE49D...

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

samuel.spetz@nordiqus.com

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

Security Level: Email, Account Authentication
(None)

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

ank=20250702_2025070314258

Signer Events

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

Signature

Signed by:

 ECCBA5E976FB401...
 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**

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, Cornelia Montille (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact Cornelia Montille:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To contact us by email send messages to: cornelia.montille@nordiqus.com

To advise Cornelia Montille of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at cornelia.montille@nordiqus.com and in the body of such request you must state:

your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from Cornelia Montille

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to cornelia.montille@nordiqus.com and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with Cornelia Montille

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;

ii. send us an email to cornelia.montille@nordiqus.com and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process.

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: <https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify Cornelia Montille as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by Cornelia Montille during the course of your relationship with Cornelia Montille.