

Årsredovisning för
Novum Projekt 2 AB
559211-1834

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31


Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-8
Underskrifter	8

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Novum Projekt 2 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 26/3-2025.
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 2025-03-26


Oskar Nilsson

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Novum Projekt 2 AB, 559211-1834, med säte i Helsingborg kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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 2024 har fastigheten förvaltats löpande i normal drift.

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	12 588	62 588
Uppskrivningsfond		8 714 653		8 714 653
Villkorade aktieägartillskott, erhållna			2 730 593	2 730 593
Årets resultat			10 035	10 035
Belopp vid årets utgång	50 000	8 714 653	2 753 216	11 517 869

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 2 753 216, disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	<i>Belopp i kr</i> 2 753 216
Summa	2 753 216

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Nettoomsättning		1 852 872	315 925
Övriga rörelseintäkter		0	451
		<u>1 852 872</u>	<u>316 376</u>
Rörelsens kostnader		0	0
Övriga externa kostnader		-137 831	-191 464
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-576 475	-48 014
Rörelseresultat		<u>1 138 566</u>	<u>76 898</u>
Resultat från finansiella poster		0	0
Ränteintäkter och liknande resultatposter	3	37 609	20 466
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-929 919	-81 178
Resultat efter finansiella poster		<u>246 256</u>	<u>16 186</u>
Bokslutsdispositioner		-230 000	0
Resultat före skatt		<u>16 256</u>	<u>16 186</u>
Skatt på årets resultat		-6 221	-4 249
Årets resultat		<u>10 035</u>	<u>11 937</u>

JW

2025032805096

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	30 387 189	30 951 986
		<u>30 387 189</u>	<u>30 951 986</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	7	188 000	168 000
		<u>188 000</u>	<u>168 000</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>30 575 189</u>	<u>31 119 986</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		0	250
Övriga fordringar		934	447 739
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		7 455	10 788
		<u>8 389</u>	<u>458 777</u>
Kassa och bank		1 468 399	1 533 340
Summa omsättningstillgångar		<u>1 476 788</u>	<u>1 992 117</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>32 051 977</u>	<u>33 112 103</u>

On

2025032805097

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond		8 714 653	8 714 653
		<u>8 764 653</u>	<u>8 764 653</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		2 743 181	2 731 244
Årets resultat		10 035	11 937
		<u>2 753 216</u>	<u>2 743 181</u>
Summa eget kapital		<u>11 517 869</u>	<u>11 507 834</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	19 300 000	19 600 000
		<u>19 300 000</u>	<u>19 600 000</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		0	326 058
Skulder till koncernföretag		244 191	191 160
Skatteskulder		10 470	4 249
Övriga kortfristiga skulder		442 037	400 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	537 410	1 082 802
		<u>1 234 108</u>	<u>2 004 269</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>32 051 977</u>	<u>33 112 103</u>

X
ON

2025032805098

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 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 ✓

ON

Låneutgifter

Not 2 Anställda och personalkostnader

Personal

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

Not 3 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Ränteintäkter, övriga	37 609	20 466
Summa	37 609	20 466

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Räntekostnader, övriga	-929 919	-81 178
Summa	-929 919	-81 178

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	22 270 798	2 100 000
-Nyanskaffningar	11 678	20 170 798
Vid årets slut	22 282 476	22 270 798
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-48 014	0
-Årets avskrivning	-576 475	-48 014
Vid årets slut	-624 489	-48 014
Redovisat värde vid årets slut	21 657 987	22 222 784
Akkumulerade anskaffningsvärden	21 657 987	22 222 784
Akkumulerade uppskrivningar	8 729 202	8 729 202
Redovisat värde vid årets slut	30 387 189	30 951 986
Varav mark	2 191 825	2 191 825

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	0	678 997
Omklassificeringar	0	-678 997
Investeringar	0	0
Redovisat värde vid årets slut	0	0

↓
ONV

Not 7 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	168 000	0
-Förvärv	20 000	168 000
Redovisat värde vid årets slut	188 000	168 000

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

Not 8 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder till koncernföretag		0
Övriga skulder	19 300 000	19 600 000
Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen	18 900 000	19 200 000
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	17 300 000	17 600 000

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Anskaffning byggnad	0	547 088
Räntekostnader	75 718	81 178
Hysesintäkter	461 692	454 536
	537 410	1 082 802

Not 10 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
För egna skulder och avsättningar	20 000 000	0
Summa ställda säkerheter	20 000 000	0

ON

2025032805101

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Några väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång har inte inträffat.

Not 12 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

Helsingborg 2025-03-25



Oskar Nilsson
Styrelseordförande



Martin Andersson



Magnus Jälminger

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-03-25
Ernst & Young AB



Lars Starck
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

2025032805103

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 2024-01-01 - 2024-12-31.

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 2024 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

2025032805104

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 2024-01-01 - 2024-12-31 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Novum Projekt 2 AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 revisions sed 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 25 mars 2025

Ernst & Young AB

Lars Starck
Auktoriserad revisor