

Årsredovisning
för
Nodi i Nya Hovås AB
556906-6797

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-23.
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:

Lennart Pehrsson, Styrelseledamot
2025-06-30

Styrelsen för Nodi i Nya Hovås 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 ska äga och förvalta fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

Bolaget äger fastigheten Göteborg Hovås 451:69.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Nya Hovås Fastigheter AB, 559134-2349.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inflationen påverkar bolaget genom ökade kostnader för energi och höjda byggkostnader.

En del av dessa kostnadsökningar bedöms kompenseras genom ökning av hyror, men inte i den omfattning att full kompensation erhålls.

Sammantaget bedöms att ovanstående påverkar bolaget i begränsad utsträckning.

Under året har Riksbanken sänkt styrräntan vid fem tillfällen. Vid ingången av året 2024 var Stiborräntan för 3-månader ca 4,05% och vid slutet av året ca 2,55%. Bolagets skuld är räntesäkrad och ev ytterligare ränteförändringar kommer inte att påverka bolaget under 2025 och 2026.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	9 744	9 477	10 184	5 898
Resultat efter finansiella poster	-3 879	-5 301	-4 370	2 190
Balansomslutning	169 555	149 423	156 239	174 244
Soliditet (%)	0,7	0,1	0,8	0,3

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 238 823	347 970	1 636 793
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		347 970	-347 970	0
Årets resultat			-379 513	-379 513
Belopp vid årets utgång	50 000	1 586 793	-379 513	1 257 280

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 586 793
årets förlust	-379 513
	1 207 280
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 207 280
	1 207 280

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		9 743 840	9 476 983
Övriga rörelseintäkter		1 265 050	1 343 137
		11 008 890	10 820 120
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-3 162 950	-2 879 117
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-6 871 694	-7 227 791
		-10 034 644	-10 106 908
Rörelseresultat		974 246	713 212
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-4 853 592	-6 014 018
		-4 853 592	-6 014 018
Resultat efter finansiella poster		-3 879 346	-5 300 806
Bokslutsdispositioner		4 103 859	5 852 365
Resultat före skatt		224 513	551 559
Skatt på årets resultat		-604 026	-203 589
Årets resultat		-379 513	347 970

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	114 708 031	118 057 196
Inventarier, verktyg och installationer	5	21 726 330	24 452 206
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	68 272	279 005
		136 502 633	142 788 407
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		27 494 127	0
		27 494 127	0
Summa anläggningstillgångar		163 996 760	142 788 407
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		519 344	244 666
Fordringar hos koncernföretag		4 103 859	5 904 089
Aktuella skattefordringar		5 722	0
Övriga fordringar		795 333	366 916
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		134 284	119 229
		5 558 542	6 634 900
Summa omsättningstillgångar		5 558 542	6 634 900
SUMMA TILLGÅNGAR		169 555 302	149 423 307

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		1 586 793	1 238 823
Årets resultat		-379 513	347 970
		1 207 280	1 586 793
Summa eget kapital		1 257 280	1 636 793
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld		1 431 931	827 905
Summa avsättningar		1 431 931	827 905
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		41 552 847	16 779 550
Summa långfristiga skulder		41 552 847	16 779 550
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		123 478 696	126 678 424
Leverantörsskulder		231 457	82 678
Skulder till koncernföretag		0	23 555
Aktuella skatteskulder		0	523 343
Övriga skulder		325 394	736 008
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 277 697	2 135 051
Summa kortfristiga skulder		125 313 244	130 179 059
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		169 555 302	149 423 307

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Hyresintäkter

Hyresintäkter från förvaltningsfastigheter redovisas linjärt i resultaträkningen baserat på villkoren i hyresavtalen. Hyresintäkterna periodiseras i enlighet med hyresavtal där endast den del av intäkten som avser aktuell period redovisas. Det innebär att förskottshyror redovisas förutbetalda hyresintäkter. Hyresrabatter periodiseras över dess löptid så vida de inte är hänförliga till störande byggnation under en begränsad period. Hyresintäkter redovisas för räkenskapsperioden i enlighet med hyresvillkoren. Intäkten redovisas netto efter rabatter och vakanser.

Inkomstskatter

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutande före balansdagen. Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskad med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträknas eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkt. Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader. I samband med fastighetsförvärv bedöms fastigheten väntas ge upphov till framtida kostnader för rivning och återställande av platsen. I sådana fall görs en avsättning och anskaffningsvärdet ökas med samma belopp.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Bolagets mark har obegränsat nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Låneutgifter avseende lånat kapital som kan hänföras till inköp, konstruktion eller produktion av en tillgång som det tar betydande tid att färdigställa innan den kan användas eller säljas, kostnadsförs i bolagets resultaträkning.

Aktiverade byggnadsinventarier skrivs av under hyreskontraktets löptid för respektive lokal med mellan 3-10 år.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Handel- och kontorsbyggnader

Stomme	60 år
Fasad	50 år
Hiss	40 år
Tak	30 år
Inre ytskikt	15 år
Installationer	40 år
Byggnads- och markinventarie	10 år
Hyresgästanpassning	6 år

Leasingavtal

Samtliga leasingavtal där företaget är leasetagare redovisas som operationell leasing (hyresavtal), oavsett om avtalen är finansiella eller operationella. Leasingavgiften redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden. Uthyrning av kontorslokaler av kontorslokaler klassificeras som operationell leasing, Leasingintäkterna redovisas linjärt under leasingperioden.

Finansiella instrument

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar värdepapper, kundfordringar och övriga fordringar, kortfristiga placeringar, leverantörsskulder, och låneskulder. Instrumenten redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor.

Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och koncernen har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten.

Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Kundfordringar och övriga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

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
Övriga ränteintäkter	0	0
	0	0

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader till koncernföretag	395 322	402 081
Övriga räntekostnader	4 458 270	5 611 937
	4 853 592	6 014 018

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	126 627 439	126 627 439
Omklassificeringar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	126 627 439	126 627 439
Ingående avskrivningar	-8 570 243	-4 716 206
Årets avskrivningar	-3 349 165	-3 854 037
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 919 408	-8 570 243
Utgående redovisat värde	114 708 031	118 057 196
Bokfört värde mark	3 970 897	3 970 897
	3 970 897	3 970 897

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	34 428 635	33 013 376
Inköp	0	691 093
Omklassificeringar	796 653	724 166
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	35 225 288	34 428 635
Ingående avskrivningar	-9 976 429	-6 602 675
Årets avskrivningar	-3 522 529	-3 373 754
Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 498 958	-9 976 429
Utgående redovisat värde	21 726 330	24 452 206

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	279 005	27 700
Inköp	585 920	975 471
Omklassificeringar	-796 653	-724 166
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	68 272	279 005
Utgående redovisat värde	68 272	279 005

Not 7 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	128 000 000	128 000 000
	128 000 000	128 000 000

Not 8 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Nya Hovås Fastigheter AB med organisationsnummer 559134-2349 med säte i Göteborg.

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Göteborg 2025-06-21

Bertil Rignäs
Bertil Rignäs
Ordförande

Joakim Garfvé
Joakim Garfvé

Lennart Pehrsson
Lennart Pehrsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-23

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Bengt Kron
Bengt Kron
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Nodi i Nya Hovås AB, org.nr 556906-6797

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Nodi i Nya Hovås AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nodi i Nya Hovås 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 för Nodi i Nya Hovås AB.

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 Nodi i Nya Hovås 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 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 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 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 huruvida 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisorsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Nodi i Nya Hovås AB för år 2024 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Nodi i Nya Hovås 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 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 23 juni 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Bengt Kron
Auktoriserad revisor