

Årsredovisning
för
Nya Hovås II AB
559006-1999

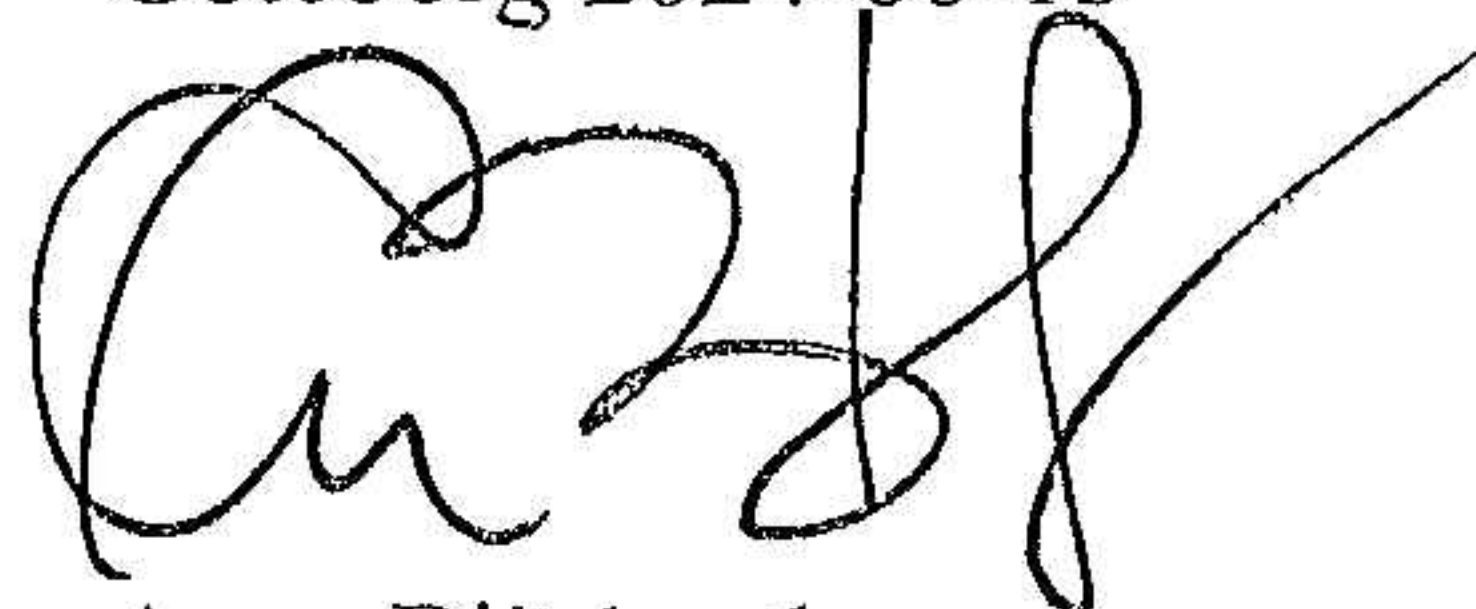
Räkenskapsåret
2023-01-01 – 2023-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Nya Hovås II AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-06-13. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Göteborg 2024-06-13



Anna Björkroth

Årsredovisning
för
Nya Hovås II AB
559006-1999

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

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Tilläggsupplysningar	7

Styrelsen för Nya Hovås II AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består i att äga och förvalta fastigheter. Tidigare ägare Next Step Group Fastigheter AB, org nr 556845-1990, har under året överlåtit sina andelar till ny ägare Nya Hovås Fastigheter AB, org nr 559134-2349. Bolaget ägs numera till 1/3 av Skanska Mark och Exploatering Nya Hem AB, org nr 556113-1003, till 1/3 av HSB Mark i Hovås Holding AB, org nr 559002-7693 och till 1/3 av Nya Hovås Fastigheter AB, org nr 559134-2349.

Bolaget har inga anställda och något arvode har inte utgått till styrelsen.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Det rådande säkerhetsläget i Europa och dess följd effekter, exempelvis ökad inflation på energi- och byggmaterial, samt det högre ränteläget med dess påverkan på finansieringskostnader, har inte haft en väsentlig påverkan på bolaget. Bolaget följer dock regelbundet situationen.

På bolagets fastighet finns en villa som under året har hyrts ut till privatperson.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	195	135	0	0
Resultat efter finansiella poster	74	19	-52	-75
Soliditet (%)	100	100	100	100

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	60 000	23 951 631	19 065	24 030 696
Disposition enligt beslut av årets årsstämma				
Balanseras i ny räkning		19 065	-19 065	0
Årets resultat			73 725	73 725
Belopp vid årets utgång	60 000	23 970 696	73 725	24 104 421

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	23 970 696
årets vinst	73 725
	24 044 421
disponeras så att	
i ny räkning överföres	24 044 421
	24 044 421

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



Resultaträkning

	Not 1	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		194 569	135 050
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-125 403	-116 147
Rörelseresultat		69 166	18 903
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 986	227
Räntekostnader och liknande resultatposter		-427	-66
Summa finansiella poster		4 559	161
Resultat efter finansiella poster		73 725	19 064
Resultat före skatt		73 725	19 064
Årets resultat		73 725	19 064

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Omsättningstillgångar

Varulager m. m.

Exploateringsfastigheter

2

23 965 950

23 965 950

Summa varulager

23 965 950

23 965 950

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

20 390

0

Övriga fordringar

9 203

1

Summa kortfristiga fordringar

29 593

1

Kassa och bank

Kassa och bank

176 157

81 462

Summa omsättningstillgångar

24 171 700

24 047 413

SUMMA TILLGÅNGAR

24 171 700

24 047 413

ank=20240624;2024062504312



Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

60 000

60 000

Summa bundet eget kapital

60 000

60 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

23 970 696

23 951 631

Årets resultat

73 725

19 065

Summa fritt eget kapital

24 044 421

23 970 696

Summa eget kapital

24 104 421

24 030 696

Kortfristiga skulder

Skatteskulder

9 287

8 874

Övriga skulder

30 000

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

27 992

7 843

Summa kortfristiga skulder

67 279

16 717

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

24 171 700

24 047 413

ank=20240624;2024062504313



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 (K2).

Tillgångar, avsättningar och skulder är redovisade till historiska anskaffningsvärden, om inget annat anges. Intäkter och kostnader redovisas till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas, om inget annat anges.

Bolagets exploateringsfastigheter redovisas som omsättningstillgång och redovisas därmed enligt lägsta värdets princip. Om avvikelse konstateras mellan bokfört värde och bedömt verkligt värde görs erforderlig nedskrivning. Fastigheternas bokförda värde kan därmed högst uppgå till anskaffningsvärde. Till grund för bedömningen av verkligt värde ligger interna och externa värderingar som utförts efter vedertagna värderingsprinciper.

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 Exploateringsfastigheter

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	23 965 950	23 965 950
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	23 965 950	23 965 950
Utgående redovisat värde	23 965 950	23 965 950

Not 3 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Befintligt hyreskontrakt avseende villan på fastigheten har förlängts med 1 år t o m 2025-04-30.

Det rådande säkerhetsläget i Europa och dess följd effekter, exempelvis ökad inflation på energi- och byggmaterial, samt det högre ränteläget med dess påverkan på finansieringskostnader, har inte haft en väsentlig påverkan på bolaget. Bolaget följer dock regelbundet situationen.

Nya Hovås II AB
Org.nr 559006-1999

8 (8)

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Anna Björkroth
Ordförande

Lena Josgård

Joakim Garfvé

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Ernst & Young AB

Gabriel Novella
Auktoriserad revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557517944881

Dokument

323 Nya Hovås II AB 230101-231231
Huvuddokument
8 sidor
Startades 2024-05-21 09:12:10 CEST (+0200) av Ellinor
Rydberg (ER)
Färdigställt 2024-05-24 12:49:37 CEST (+0200)

Initierare

Ellinor Rydberg (ER)
Skanska Sverige AB
ellinor.rydberg@skanska.se

Signerare

Anna Björkroth (AB)
Personnummer 196906142028
anna.bjorkroth@skanska.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Anna Kristina Björkroth"
Signerade 2024-05-21 09:17:29 CEST (+0200)

Lena Josgård (LJ)
Personnummer 6907254905
lena.josgard@hsb.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"LENA JOSGÅRD"
Signerade 2024-05-21 22:02:02 CEST (+0200)

Joakim Garfvé (JG)
Personnummer 7604284872
Joakim@broods.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JOAKIM GARFVÉ"
Signerade 2024-05-22 17:12:52 CEST (+0200)

Gabriel Novella (GN)
Personnummer 820904-0057
gabriel.novella@se.ey.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"GABRIEL NOVELLA"
Signerade 2024-05-24 12:49:37 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557517944881

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>





Building a better
working world

ank=20240624;2024062504318

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Nya Hovås II AB, org.nr 559006-1999

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Nya Hovås II AB för år 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 Nya Hovås II 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 Nya Hovås II 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. 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

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

ank=20240624;2024062504519

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 Nya Hovås II AB för år 2023-01-01 –2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att årsstämman 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 Nya Hovås II 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Gabriel Novella
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

GABRIEL NOVELLA

Auktoriserad revisor

Serienummer: 52186f38643a85[...]8c416ff69cc3f

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-05-24 11:08:28 UTC



ank=20240624;2024062504320

Penneo dokumentnyckel: L854K-2BIMW-13KAJ-BX73A-68UCJ-23XC5

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>