

Årsredovisning
för
Indigohuset i Nya Hovås AB
556906-6805

Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

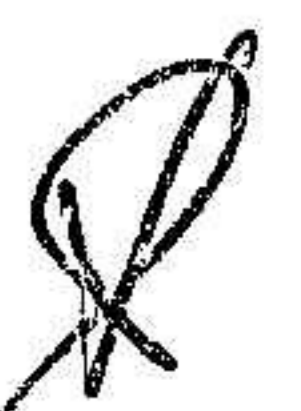
Undertecknad styrelseledamot i Indigohuset i Nya Hovås AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 14 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg 14 juni 2023.



Bertil Rignäs



Årsredovisning

för

Indigohuset i Nya Hovås AB

556906-6805

Räkenskapsåret

2022

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7



Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget skall projektera, uppföra, förvalta och äga fastigheter. Bolaget äger fastigheten Göteborg Hovås 451:71.

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

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har fastigheten färdigställts successivt där Sats Sports Club Sweden AB flyttat in 2022-02-01 och Pysslingen Förskolor och Skolor AB flyttat in 2022-08-01. Fastigheten är därmed fullt uthyrd.

Den 22 december 2022 tecknades avtal i vilket BG Intressenter AB förvärvar de återstående 50% av aktierna i Nya Hovås Fastigheter AB från Next Step Group Fastigheter AB. Tillträde sker den 16 januari 2023. I en efterföljande affär daterad den 26 januari 2023 avyttrar BG Intressenter 25% av aktierna i Nya Hovås Fastigheter AB till Medical Inventions Sweden AB.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	7 934	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-1 384	-518	-55	-169	-230
Balansomslutning	202 924	174 279	63 422	12 797	12 504

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	996 792	-577 139	469 653
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-577 139	577 139	0
Erhållna aktieägartillskott		1 200 000		1 200 000
Årets resultat			-1 417 433	-1 417 433
Belopp vid årets utgång	50 000	1 619 653	-1 417 433	252 220

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 619 653
årets förlust	-1 417 433
	202 220

disponeras så att	
i ny räkning överföres	202 220
	202 220

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

Indigohuset i Nya Hovås AB
Org.nr 556906-6805

4 (11)

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		7 933 825	0
Övriga rörelseintäkter		1 163 370	0
		9 097 195	0
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-2 661 482	-517 560
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-5 712 446	0
		-8 373 928	-517 560
Rörelseresultat		723 267	-517 560
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		853	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-2 107 685	-127
Summa resultat från finansiella poster		-2 106 832	-127
Resultat efter finansiella poster		-1 383 565	-517 687
Bokslutsdispositioner	3	297 606	0
Resultat före skatt		-1 085 959	-517 687
Skatt på årets resultat		-331 474	-59 452
Årets resultat		-1 417 433	-577 139

2023071400283

Balansräkning

Not 2022-12-31 2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	154 453 475	5 335 909
Inventarier, verktyg och installationer	5	44 205 441	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	0	138 230 576
		198 658 916	143 566 485

Summa anläggningstillgångar **198 658 916** **143 566 485**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		20 042	0
Fordringar hos koncernföretag		1 497 606	0
Övriga kortfristiga fordringar		839 059	2 826 691
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 908 513	0
		4 265 220	2 826 691

Kassa och bank 0 27 885 401

Summa omsättningstillgångar **4 265 220** **30 712 092**

SUMMA TILLGÅNGAR **202 924 136** **174 278 577** ✓



Indigohuset i Nya Hovås AB
Org.nr 556906-6805

6 (11)

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

1 619 653

996 792

Årets resultat

-1 417 433

-577 139

202 220

419 653

Summa eget kapital

252 220

469 653

Avsättningar

7

Uppskjuten skatteskuld

377 028

0

Summa avsättningar

377 028

0

Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

8

32 850 421

40 393 454

Summa långfristiga skulder

32 850 421

40 393 454

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

9

142 000 000

112 599 000

Leverantörsskulder

474 219

7 914 196

Aktuella skatteskulder

908 718

300 742

Övriga skulder

24 757 494

12 444 568

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 304 036

156 964

Summa kortfristiga skulder

169 444 467

133 415 470

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

202 924 136

174 278 577

2023071400285

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Inkomstskatter

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade 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 minskat 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 anskaffningstidpunkten. 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 obegränsad 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.

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
Hyresgäst Anpassning	6 år
Byggnads- och markinventarie	5 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 klassificeras som operationell leasing. Leasingintäkterna redovisas linjärt under leasingperioden.

Finansiella instrument

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.

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader till koncernföretag	427 849	0
Övriga räntekostnader	1 679 836	127
	2 107 685	127

Not 3 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Erhållna koncernbidrag	297 606	0
	297 606	0

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 335 909	5 335 909
Inköp	312 483	0
Omklassificeringar	150 498 852	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	156 147 244	5 335 909
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-1 693 769	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 693 769	0
Utgående redovisat värde	154 453 475	5 335 909
Bokfört värde mark	5 648 392	5 335 909
	5 648 392	5 335 909

Omklassificering från pågående nyanläggning i samband med färdigställande av fastighet.

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Omklassificeringar	48 224 118	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	48 224 118	0
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-4 018 677	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 018 677	0
Utgående redovisat värde	44 205 441	0

Omklassificering från pågående nyanläggning i samband med färdigställande av fastighet.

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	138 230 576	44 998 538
Inköp	60 492 394	93 232 038
Omklassificeringar	-198 722 970	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	138 230 576
Utgående redovisat värde	0	138 230 576

Not 7 Avsättningar

	2022-12-31	2021-12-31
Uppskjuten skatteskuld		
Belopp vid årets ingång	0	0
Årets avsättningar	377 028	0
	377 028	0

Not 8 Långfristiga skulder till koncernföretag

Det finns ingen amorteringsplan till koncernföretag.

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder till koncernföretag	32 850 421	40 393 454
	32 850 421	40 393 454

Not 9 Skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Skuld till kreditinstitut som förfaller inom 1 år	142 000 000	112 599 000
	142 000 000	112 599 000

Not 10 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	142 000 000	115 000 000
	142 000 000	115 000 000

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

Göteborg den 14 juni 2023



Bertil Rignäs
Ordförande



Joakim Garfvé



Lenhart Pettersson

Vår revisionsberättelse har lämnats

14/6-2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Bengt Kron
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Indigohuset i Nya Hovås AB, org.nr 556906-6805

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Indigohuset i Nya Hovås AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Indigohuset i Nya Hovås ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Indigohuset i Nya Hovås AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Indigohuset i Nya Hovås 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 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. 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 Indigohuset i Nya Hovås AB för år 2022 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 Indigohuset i Nya Hovås 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
- 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 14 juni 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Bengt Krön
Auktoriserad revisor