

**Årsredovisning**  
för  
**Lilla Huset i Nya Hovås AB**  
556898-5138

Räkenskapsåret

2022

**Fastställelseintyg**


Undertecknad styrelseledamot i Lilla Huset 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  
**Lilla Huset i Nya Hovås AB**  
556898-5138  
Räkenskapsåret  
2022



## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget ska äga och förvalta fastigheter samt därmed förenlig verksamhet. Bolaget äger fastigheten Göteborg Hovås 451:70.

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

Företaget har sitt säte i Göteborg.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

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	2 982	3 284	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-400	229	-709	-35	-11
Balansomslutning	44 865	47 103	47 999	6 013	2 376

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	4 876	544 851	599 727
Disposition enligt beslut av årsstämman:		544 851	-544 851	0
Årets resultat			-119 904	-119 904
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>549 727</b>	<b>-119 904</b>	<b>479 823</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	549 728
årets förlust	-119 904
	<b>429 824</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	429 824
	<b>429 824</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Nettoomsättning		2 982 240	3 283 686
Övriga rörelseintäkter		8 739	8 500
		<b>2 990 979</b>	<b>3 292 186</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-385 179	-749 591
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 369 454	-2 355 391
		<b>-2 754 633</b>	<b>-3 104 982</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>236 346</b>	<b>187 204</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-636 683	-337 953
		<b>-636 683</b>	<b>-337 953</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-400 337</b>	<b>-150 749</b>
Bokslutsdispositioner	2	196 403	905 543
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-203 934</b>	<b>754 794</b>
Skatt på årets resultat	3	84 030	-209 943
<b>Årets resultat</b>		<b>-119 904</b>	<b>544 851</b>



## Balansräkning

Not 2022-12-31 2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark 4 42 884 476 44 111 246

Inventarier, verktyg och installationer 5 1 740 553 2 320 737

44 625 029 46 431 983

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Uppskjuten skattefordran 22 297 0

22 297 0

Summa anläggningstillgångar 44 647 326 46 431 983

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar 0 249 248

Fordringar hos koncernföretag 196 403 0

Övriga kortfristiga fordringar 161 161

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter 20 658 3 767

217 222 253 176

*Kassa och bank* 0 418 215

Summa omsättningstillgångar 217 222 671 391

**SUMMA TILLGÅNGAR** 44 864 548 47 103 374

Lilla Huset i Nya Hovås AB  
Org.nr 556898-5138

5 (9)

## 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

549 728

4 877

Årets resultat

-119 904

544 851

429 824

549 728

**Summa eget kapital**

479 824

599 728

#### Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

0

61 733

0

61 733

#### Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

6

6 013 755

8 905 662

6 013 755

8 905 662

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

7

38 000 000

37 240 000

Leverantörsskulder

83 568

38 251

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

287 401

258 000

38 370 969

37 536 251

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

44 864 548

47 103 374

2023071400271

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

F o m räkenskapsåret 2014 upprättas koncern- och årsredovisningarna med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäkter

##### 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 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, utrangeras 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, beaktar 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. {

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	40 år
Hiss	40 år
Tak	30 år
Inre ytskikt	15 år
Installationer	40 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**

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

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

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 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Erhållna koncernbidrag	196 403	905 543
	196 403	905 543

## Not 3 Uppskjuten skatt

	2022	2021
Uppskjuten skatt	84 030	-209 943
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>84 030</b>	<b>-209 943</b>

## Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	45 886 454	2 349 744
Inköp	562 499	43 536 710
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>46 448 953</b>	<b>45 886 454</b>
Ingående avskrivningar	-1 775 207	0
Årets avskrivningar	-1 789 270	-1 775 207
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 564 477</b>	<b>-1 775 207</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>42 884 476</b>	<b>44 111 247</b>
Bokfört värde mark	2 349 744	2 349 744
	2 349 744	2 349 744

## Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 900 921	0
Inköp	0	2 900 921
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 900 921</b>	<b>2 900 921</b>
Ingående avskrivningar	-580 184	0
Årets avskrivningar	-580 184	-580 184
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 160 368</b>	<b>-580 184</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 740 553</b>	<b>2 320 737</b>

**Not 6 Långfristiga skulder till koncernföretag**

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder till koncernföretag	6 013 755	8 905 662
	6 013 755	8 905 662

Det finns ingen fastställd amorteringsplan till koncernföretag.

**Not 7 Skulder till kreditinstitut**

	2022-12-31	2021-12-31
Skuld till kreditinstitut som förfaller inom 1 år	38 000 000	37 240 000
	38 000 000	37 240 000

**Not 8 Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	38 000 000	38 000 000
	38 000 000	38 000 000

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

Göteborg den 14 juni 2023

  
Bertil Rignäs  
Ordförande

  
Lennart Fehrsson

  
Joakim Garfvé

Vår revisionsberättelse har lämnats

14/6 - 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

  
Bengt Krön  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Lilla Huset i Nya Hovås AB, org.nr 556898-5138

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Lilla Huset 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 Lilla Huset 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 Lilla Huset 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 Lilla Huset 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/revisornsansvar](http://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 Lilla Huset 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 Lilla Huset 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
- 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 14 juni 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Bengt Kron  
Auktoriserad revisor