

Årsredovisning

för

Nya Hovås Butiksfastigheter nr 4, Esplanaden, AB

559304-5437

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 Nya Hovås Butiksfastigheter nr 4, Esplanaden, 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 har till ändamål att direkt eller genom dotterbolag äga, förvalta, förädla och utveckla fastigheter samt driva annan därmed förenlig verksamhet.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Nya Hovås Butiker AB, 559052-7361.

Bolaget 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

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022
Nettoomsättning	313	0	0
Resultat efter finansiella poster	18	-60	0
Balansomslutning	11 092	9 649	8 679
Soliditet (%)	64,1	16,9	0,3

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	1 674 697	-71 294	1 628 403
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-71 294	71 294	0
Erhållna aktieägartillskott		5 162 106		5 162 106
Årets resultat			315 777	315 777
Belopp vid årets utgång	25 000	6 765 509	315 777	7 106 286

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 765 509
årets vinst	315 777
	7 081 286
disponeras så att	
i ny räkning överföres	7 081 286
	7 081 286

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
Nettoomsättning		312 620	0
Övriga rörelseintäkter		31 450	0
		344 070	0
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-118 729	-25 420
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-171 098	-34 136
		-289 827	-59 556
Rörelseresultat		54 243	-59 556
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	1 237	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-37 727	-18
		-36 490	-18
Resultat efter finansiella poster		17 753	-59 574
Bokslutsdispositioner		307 361	0
Resultat före skatt		325 114	-59 574
Skatt på årets resultat		-9 337	-11 720
Årets resultat		315 777	-71 294

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	8 711 474	7 775 145
Inventarier, verktyg och installationer	5	264 305	157 657
		8 975 779	7 932 802
Summa anläggningstillgångar		8 975 779	7 932 802
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		823 370	0
Övriga fordringar		890 644	1 715 815
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		402 312	0
		2 116 326	1 715 815
Summa omsättningstillgångar		2 116 326	1 715 815
SUMMA TILLGÅNGAR		11 092 105	9 648 617

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
		25 000	25 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		6 765 509	1 674 697
Årets resultat		315 777	-71 294
		7 081 286	1 603 403
Summa eget kapital		7 106 286	1 628 403
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld		19 333	11 720
Summa avsättningar		19 333	11 720
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		22 038	196 213
Skulder till koncernföretag		3 849 512	6 840 921
Aktuella skatteskulder		4 310	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		90 626	971 360
Summa kortfristiga skulder		3 966 486	8 008 494
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11 092 105	9 648 617

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

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Butik och Showroom

Stomme	75 år
Invändiga ytskikt	6 år
Installationer	25 år
Byggnadsinventarier	3 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 bolaget 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.

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 förfalldag 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 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader till koncernföretag	37 667	18
Övriga räntekostnader	60	0
	37 727	18

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Övriga ränteintäkter	1 237	0
	1 237	0

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 809 281	6 975 444
Inköp	1 078 059	833 837
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 887 340	7 809 281
Ingående avskrivningar	-34 136	0
Årets avskrivningar	-141 730	-34 136
Utgående ackumulerade avskrivningar	-175 866	-34 136
Utgående redovisat värde	8 711 474	7 775 145
Bokfört värde mark	163 015	163 015
	163 015	163 015

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	157 657	0
Inköp	136 015	157 657
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	293 672	157 657
Årets avskrivningar	-29 367	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-29 367	0
Utgående redovisat värde	264 305	157 657

Not 6 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.

Göteborg 2025-06-21

Bertil Rignäs
Bertil Rignäs
Ordförande

Joakim Garfvé
Joakim Garfvé

Lennart Pehrsson
Lennart Pehrsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-23

Bengt Kron
Bengt Kron
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Nya Hovås Butiksfastigheter nr 4, Esplanaden, AB, org.nr 559304-5437

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Nya Hovås Butiksfastigheter nr 4, Esplanaden, AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nya Hovås Butiksfastigheter nr 4, Esplanaden, ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Nya Hovås Butiksfastigheter nr 4, Esplanaden, AB.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Nya Hovås Butiksfastigheter nr 4, Esplanaden, AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred 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 mitt 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 min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Nya Hovås Butiksfastigheter nr 4, Esplanaden, AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Nya Hovås Butiksfastigheter nr 4, Esplanaden, AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 mitt 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

Bengt Kron
Auktoriserad revisor