

Årsredovisning

för

Nya Hovås Butiksfastigheter nr 1 AB

559002-7685

Räkenskapsåret

2021

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Nya Hovås Butiksfastigheter nr 1 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma . Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg 16/6-2022



Bertil Rignäs

Årsredovisning

för

Nya Hovås Butiksfastigheter nr 1 AB

559002-7685

Räkenskapsåret

2021

Vidimeras av

Sara Tyrberg 070 8196943



Styrelsen för Nya Hovås Butiksfastigheter nr 1 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget ska äga, förvalta och sälja fastigheter samt bedriva därmed förenlig verksamhet. Bolaget äger den 3D-bildade fastigheten Göteborg Hovås 451:64 som ligger längs Hovås Allé och inrymmer tre butikslokaler.

Stamfastigheten ägs av HSB Bostadsrättsförening Boulevarden i Göteborg.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Nya Hovås Butiker AB, 559052-7361
Företaget har sitt säte i Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har inte påverkats nämnvärt på grund av Covid-19 pandemin. En del hyresgäster har avflyttat medan vissa har ökat sin omsättning med rekordfart, nya hyreskontakt har signats. Statligt stöd har sökts för de hyresgäster som uppfyllt kraven.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	596	447	404	434	218
Resultat efter finansiella poster	-370	-711	-620	-400	-260
Balansomslutning	9 550	9 979	12 061	12 308	14 138
Soliditet (%)	3,3	0,7	0,5	0,4	0,4

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	608 541	-586 894	71 647
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:		-586 894	586 894	0
Årets resultat			239 933	239 933
Belopp vid årets utgång	50 000	21 647	239 933	311 580

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	21 647
årets vinst	239 933
	261 580
disponeras så att i ny räkning överföres	261 580
	261 580

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

2022062715319

Resultaträkning	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Nettoomsättning	2	596 486	447 454
Övriga rörelseintäkter	2	185 644	199 497
		782 130	646 951
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-373 976	-380 359
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-701 516	-880 880
Summa rörelsens kostnader		-1 075 492	-1 261 239
Rörelseresultat		-293 362	-614 288
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-79 011	-96 266
Summa resultat från finansiella poster		-79 011	-96 266
Resultat efter finansiella poster		-372 373	-710 554
Bokslutsdispositioner	4	671 088	0
Resultat före skatt		298 715	-710 554
Skatt på årets resultat	5	-58 782	123 660
Årets resultat		239 933	-586 894

Nya Hovås Butiksfastigheter nr 1 AB
Org.nr 559002-7685

3 (9)

Balansräkning

Not 2021-12-31 2020-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	6	8 385 969	8 719 654
Inventarier, verktyg och installationer	7	377 212	564 053
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		0	3 600
		8 763 181	9 287 307

Finansiella anläggningstillgångar

Uppskjutna skattefordringar	8	279 612	338 394
-----------------------------	---	---------	---------

Summa anläggningstillgångar 9 042 793 9 625 701

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		325 414	148 379
Aktuella skattefordringar		33 556	760
Övriga kortfristiga fordringar		38 185	24 393
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		11 988	2 684
		409 143	176 216

Kassa och bank 97 791 177 313

Summa omsättningstillgångar 506 934 353 529

SUMMA TILLGÅNGAR 9 549 727 9 979 230

2022062715320

Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

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

21 647

608 541

Årets resultat

239 933

-586 894

261 580

21 647

Summa eget kapital

311 580

71 647

Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

9

2 088 006

2 489 947

Summa långfristiga skulder

2 088 006

2 489 947

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

11

6 938 000

7 119 200

Leverantörsskulder

77 583

91 385

Skulder till koncernföretag

43 539

43 539

Övriga skulder

4 699

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

86 320

163 512

Summa kortfristiga skulder

7 150 141

7 417 636

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

9 549 727

9 979 230

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

Hysesintäkter

Hysesintäkter från förvaltningsfastigheter redovisas linjärt i resultaträkningen baserat på villkoren i hyresavtalen. Hysesintäkterna 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. Hysesintäkter 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, uttrangeras 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.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Butik och Showroom

Stommar	75 år
Invändiga ytskikt	6 år
Installation	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 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.

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

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.

Nya Hovås Butiksfastigheter nr 1 AB
Org.nr 559002-7685

7 (9)

2022062715324

Not 2 Intäkternas fördelning

	2021	2020
I nettoomsättningen ingår intäkter från:		
Hyror	596 485	447 453
	596 485	447 453
I övriga intäkter ingår intäkter från:		
Debiterade tillägg	184 519	199 497
Övriga intäkter	1 125	0
	185 644	199 497

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021	2020
Räntekostnader till koncernföretag	24 147	25 812
Övriga räntekostnader	54 864	70 454
	79 011	96 266

Not 4 Bokslutsdispositioner

	2021	2020
Mottagna koncernbidrag	671 088	0
	671 088	0

Not 5 Aktuell och uppskjuten skatt

	2021	2020
Justering avseende tidigare år	0	-29 282
Uppskjuten skatt	-58 782	152 942
Skatt på årets resultat	-58 782	123 660

BC

2022062715325

Not 6 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 368 202	10 772 068
Inköp	180 990	0
Omklassificeringar	0	-403 866
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 549 192	10 368 202
Ingående avskrivningar	-1 648 548	-1 309 580
Omklassificeringar	0	168 278
Årets avskrivningar	-514 675	-507 246
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 163 223	-1 648 548
Utgående restvärde enligt plan	8 385 969	8 719 654

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 120 902	717 036
Omklassificeringar	0	403 866
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 120 902	1 120 902
Ingående avskrivningar	-556 849	-14 937
Omklassificeringar	0	-168 278
Årets avskrivningar	-186 841	-373 634
Utgående ackumulerade avskrivningar	-743 690	-556 849
Utgående redovisat värde	377 212	564 053

Not 8 Uppskjuten skatt

	2021-12-31	2020-12-31
Uppskjuten skatt hänförlig till skillnaden mellan skattemässiga respektive bokföringsmässiga avskrivningar	279 612	338 394
	279 612	338 394

Not 9 Långfristiga skulder till koncernföretag

Det finns ingen amorteringsplan till koncernföretag.

	2021-12-31	2020-12-31
Skulder till koncernföretag	2 088 006	2 489 947
	2 088 006	2 489 947

Not 11 Ställda säkerheter

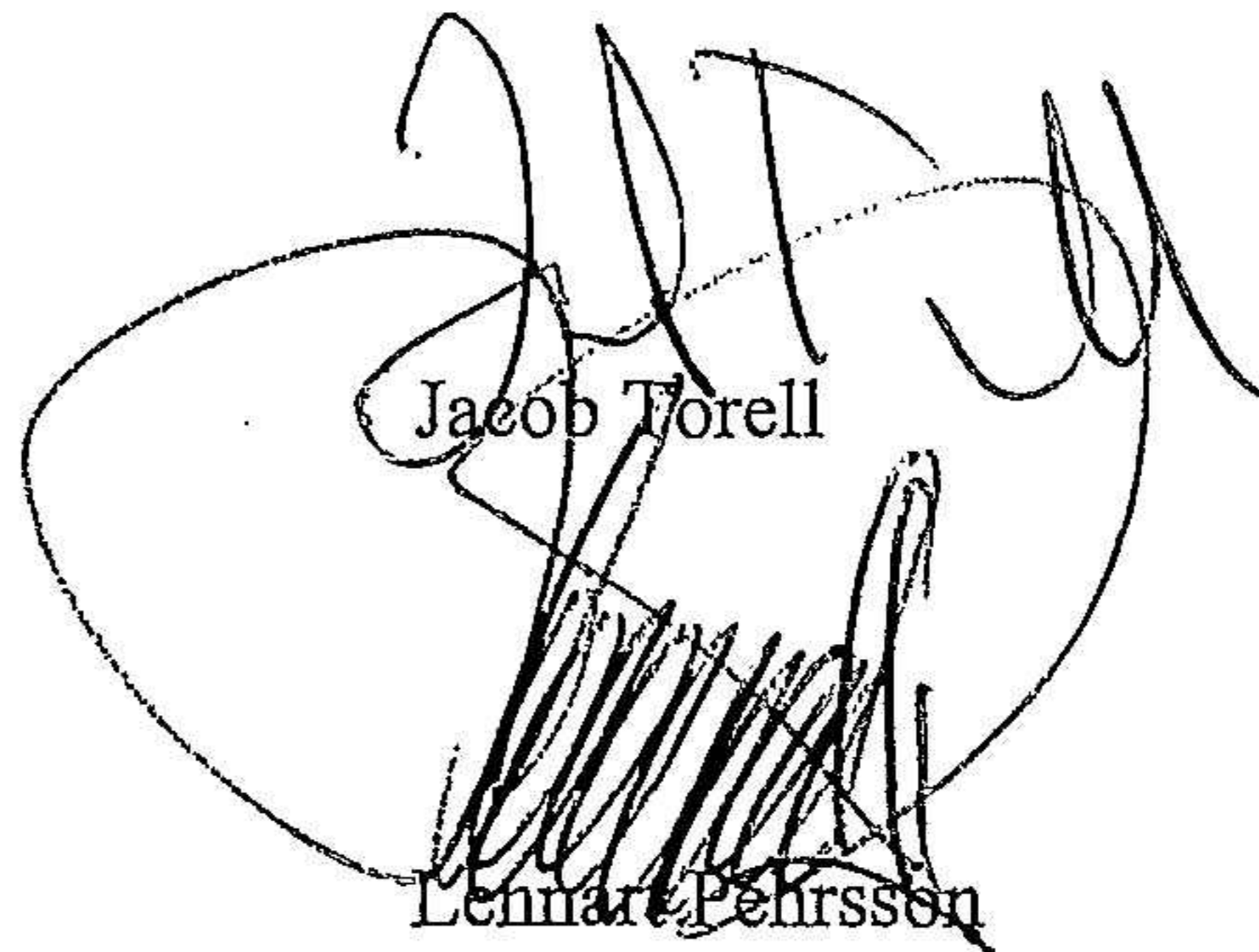
	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	9 061 000	9 061 000
	9 061 000	9 061 000

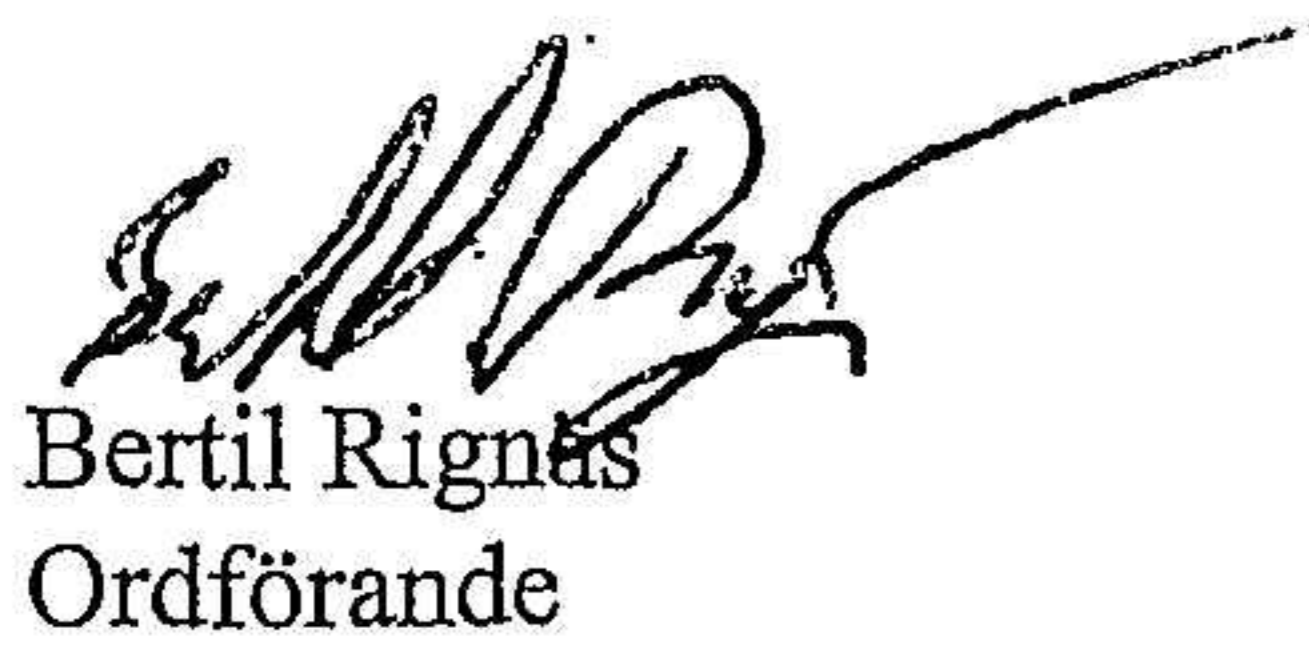
Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Vi har särskilt beaktat hur effekterna av Covid-19-pandemin kan komma att påverka bolagets framtida utveckling och risker som kan påverka den finansiella rapporteringen framåt. På grund av osäkerheterna kan inte uteslutas att hyresintäkterna kommer att påverkas negativt för år 2022.

Göteborg 16/6-2022


Joakim Garfvé


Jacob Torell


Bertil Rignäs
Ordförande


Lennart Pehrsson

Vår revisionsberättelse har lämnats

16/6-2022

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Bengt Kron
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Nya Hovås Butiksfastigheter nr 1 AB, org.nr 559002-7685

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Nya Hovås Butiksfastigheter nr 1 AB för år 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nya Hovås Butiksfastigheter nr 1 ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 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 Nya Hovås Butiksfastigheter nr 1 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 Nya Hovås Butiksfastigheter nr 1 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. 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 Nya Hovås Butiksfastigheter nr 1 AB för år 2021 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 Nya Hovås Butiksfastigheter nr 1 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 tryggt 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 16 juni 2022

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Bengt Kron
Auktoriserad revisor