

Årsredovisning

för

Nya Hovås Butiksfastigheter nr 2 AB

559025-3984

Räkenskapsåret

2021

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Nya Hovås Butiksfastigheter nr 2 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 2 AB

559025-3984

Räkenskapsåret

2021

Vidimeras av

Sara Tyrberg 070 8196943



Styrelsen och verkställande direktören för Nya Hovås Butiksfastigheter nr 2 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget ska bedriva handel med och förvaltning av fastigheter samt därmed förenlig verksamhet. Bolaget äger den 3D-bildade fastigheten Skintebo 391:6 som ligger längs Hovås Allé och inrymmer tre butikslokaler.

Stamfastigheten ägs av Bostadsrättsföreningen Hovås Park.

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 hyreskontrakt har signats. Statligt stöd har sökts för de hyresgäster som uppfyllt kraven.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	857	803	690	1 009	75
Resultat efter finansiella poster	-109	-1 430	-1 529	-955	-1 051
Balansomslutning	12 073	12 474	15 247	16 882	19 297
Soliditet (%)	13,1	0,7	0,4	0,3	0,3

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 149 844	-1 118 655	81 189
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:		-1 118 655	1 118 655	0
Årets resultat			1 495 660	1 495 660
Belopp vid årets utgång	50 000	31 189	1 495 660	1 576 849

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	31 189
årets vinst	1 495 660
	1 526 849
disponeras så att i ny räkning överföres	1 526 849
	1 526 849

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

2022062715335

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Nettoomsättning	2	857 417	802 872
Övriga rörelseintäkter	2	186 429	182 591
		1 043 846	985 463
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-356 415	-472 150
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-702 465	-1 819 387
		-1 058 880	-2 291 537
Rörelseresultat		-15 034	-1 306 074
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-93 715	-124 425
		-93 715	-124 425
Resultat efter finansiella poster		-108 749	-1 430 498
Bokslutsdispositioner	4	1 767 243	0
Resultat före skatt		1 658 494	-1 430 498
Skatt på årets resultat	5	-162 834	311 843
Årets resultat		1 495 660	-1 118 655

Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	6	9 613 941	9 562 805
Inventarier, verktyg och installationer	7	594 827	1 107 556
		10 208 768	10 670 361

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag	8	295 170	0
Uppskjuten skattefordran	9	703 162	865 996
		998 332	865 996

Summa anläggningstillgångar

11 207 100

11 536 357

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		208 287	305 298
Aktuella skattefordringar		172 862	172 862
Övriga fordringar		40 702	157
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		105 585	87 124
		527 436	565 441

Kassa och bank

338 099

372 043

Summa omsättningstillgångar

865 535

937 484

SUMMA TILLGÅNGAR

12 072 635

12 473 841

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

31 189 1 149 844

Årets resultat

1 495 660 -1 118 655
1 526 849 31 189

Summa eget kapital

1 576 849 81 189

Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

10 0 1 533 408

Summa långfristiga skulder

0 1 533 408

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

10 277 450 10 519 150

Leverantörsskulder

58 459 61 950

Skulder till koncernföretag

25 464 25 464

Övriga skulder

34 465 6 410

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

99 948 246 270

Summa kortfristiga skulder

10 495 786 10 859 244

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

12 072 635 12 473 841

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. Hysesrabatter 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

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.

2022062715339

Not 2 Intäkternas fördelning

	2021	2020
Hysesintäkter	857 423	802 878
Debiterade tillägg	186 429	182 591
	1 043 852	985 469

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021	2020
Räntekostnader till koncernföretag	13 665	25 150
Övriga räntekostnader	80 050	99 275
	93 715	124 425

Not 4 Bokslutsdispositioner

	2021	2020
Mottagna koncernbidrag	1 767 243	0
	1 767 243	0

Not 5 Aktuell och uppskjuten skatt

	2021	2020
Skatt på årets resultat		
Uppskjuten skatt	162 834	-311 843
Totalt redovisad skatt	162 834	-311 843

Not 6 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 974 523	16 271 241
Inköp	240 872	0
Omklassificeringar	0	-5 296 718
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 215 395	10 974 523
Ingående avskrivningar	-551 828	-3 199 603
Omklassificeringar	0	2 824 387
Årets avskrivningar	-189 737	-176 612
Utgående ackumulerade avskrivningar	-741 565	-551 828
Ingående nedskrivningar	-859 890	-859 890
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-859 890	-859 890
Utgående redovisat värde	9 613 940	9 562 805
Bokfört värde mark	574 643	574 643
	574 643	574 643

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 574 718	0
Inköp	0	278 000
Omklassificeringar	0	5 296 718
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 574 718	5 574 718
Ingående avskrivningar	-4 467 162	0
Omklassificeringar	0	-2 824 387
Årets avskrivningar	-512 729	-1 642 775
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 979 891	-4 467 162
Utgående redovisat värde	594 827	1 107 556

Not 8 Fordringar hos koncernföretag

	2021-12-31	2020-12-31
Fordringar till koncernföretag	295 170	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	295 170	0
Utgående redovisat värde	295 170	0

Not 9 Uppskjuten skattefordran

	2021-12-31	2020-12-31
Uppskjuten skatt hänförlig till skillnaden mellan skattemässiga respektive bokföringsmässiga avskrivningar	703 162	865 996
	703 162	865 996

Not 10 Långfristiga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Skulder till koncernföretag	0	1 533 408
	0	1 533 408

Not 11 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	12 085 000	12 085 000
	12 085 000	12 085 000

Not 12 Eventualförpliktelser

Bolaget har inga eventualförpliktelser.

2022062715342

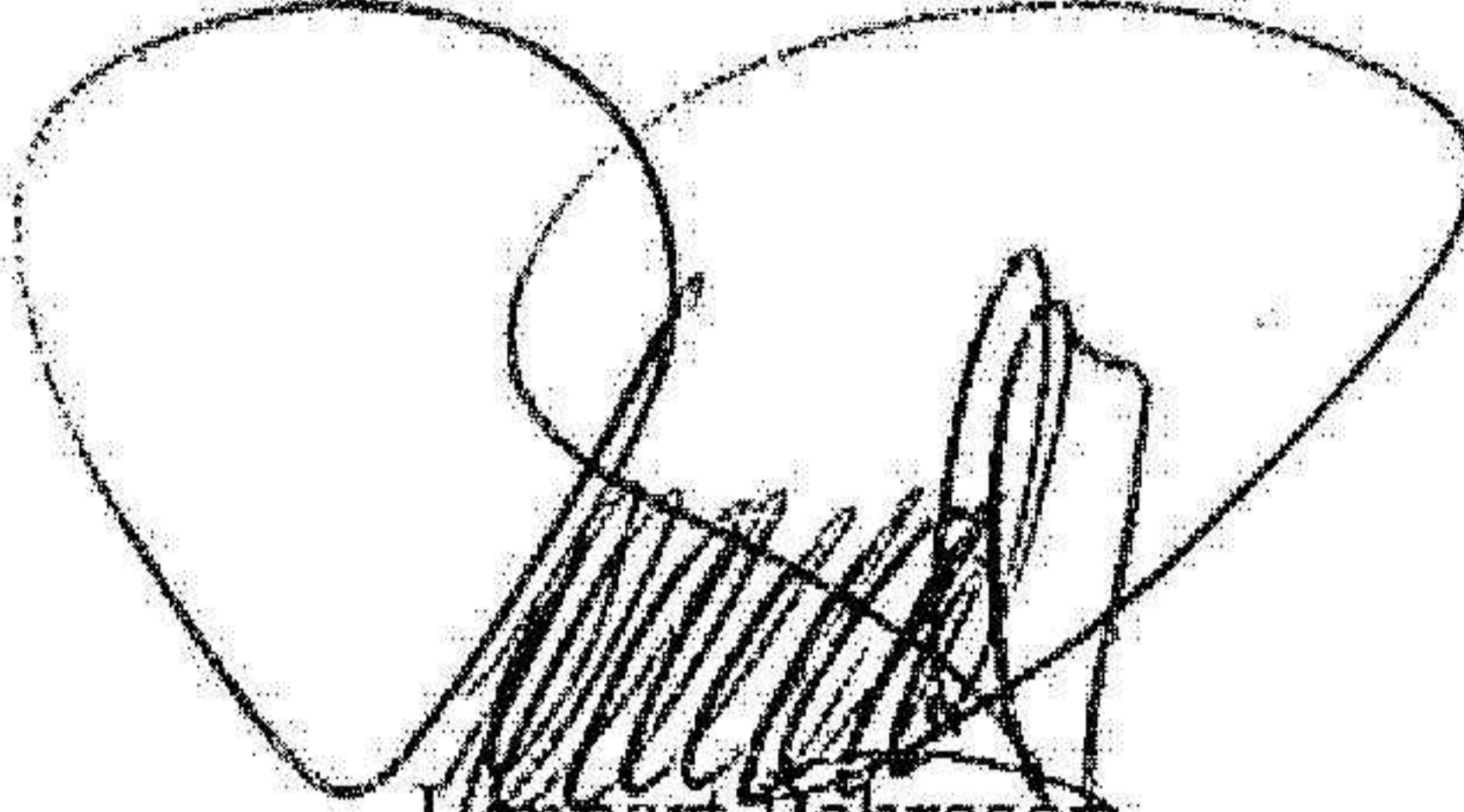
Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

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.

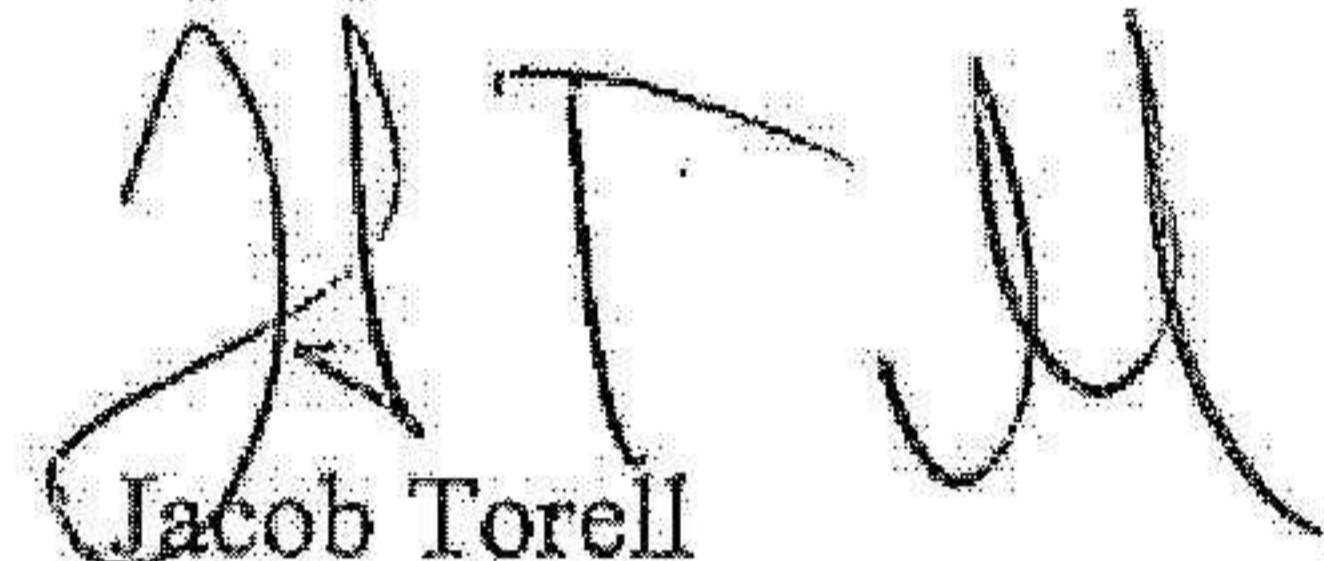
Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Göteborg 16/6-2022


Bertil Rignås
Ordförande



Lennart Pehrsson

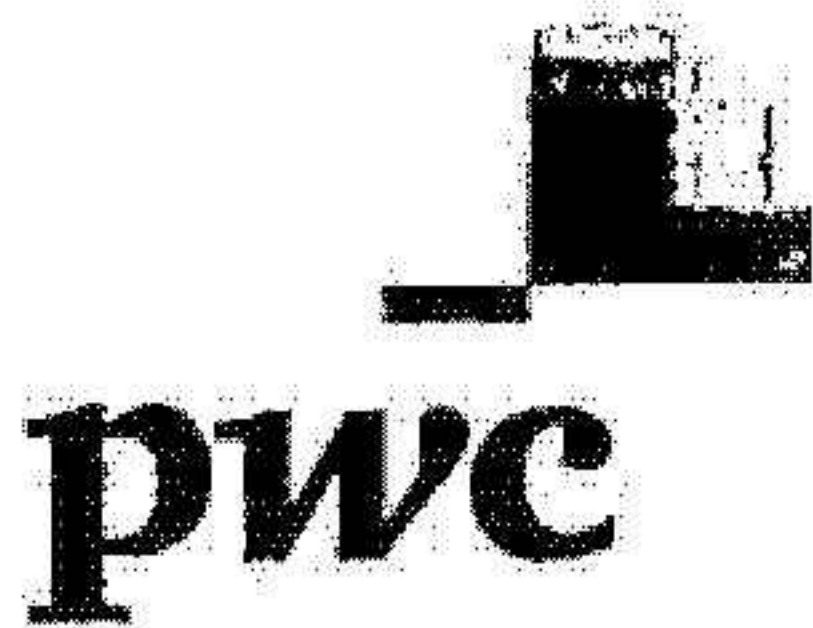

Joakim Garfvé


Jacob Torell

Vår revisionsberättelse har lämnats 16/6-2022

Öhrlings PriceWaterhouseCoopers AB


Bengt Kron
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Nya Hovås Butiksfastigheter nr 2 AB, org.nr 559025-3984

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Nya Hovås Butiksfastigheter nr 2 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 2 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 2 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 2 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

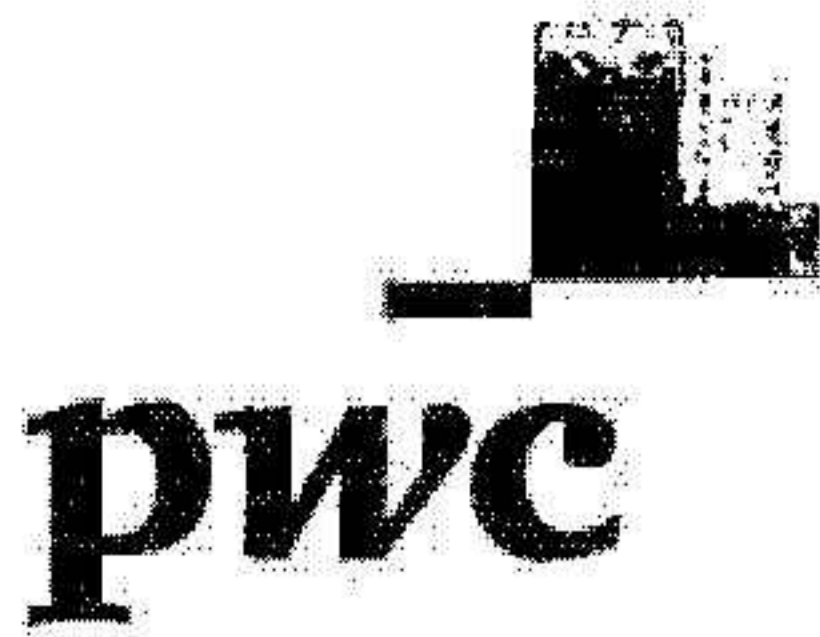
Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare 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 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.



2022062715344

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 2 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Nya Hovås Butiksfastigheter nr 2 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse 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