

Årsredovisning

för

Indigohuset i Nya Hovås AB

556906-6805

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-06-25.

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

2024-07-01

Styrelsen för Indigohuset i Nya Hovås AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 äger och förvaltar fastigheten Göteborg Hovås 451:71. Byggnaden har lokaler för skola och träning.

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

Bolaget har sitt säte i Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Den 16 januari 2023 tillträdde BG intressenter AB sitt förvärv enligt avtal tecknat 22 december 2022, om 50 % av aktierna i Nya Hovås Fastigheter AB från Next Step Group Fastigheter AB. I efterföljande affär, 26 januari 2023, avyttrade BG Intressenter AB 25% av de inköpta aktierna i Nya Hovås Fastigheter AB till Medical Inventions Sweden AB.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	13 523	7 934	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-1 749	-1 384	-518	-55	-169
Balansomslutning	194 891	202 924	174 279	63 422	12 797
Soliditet (%)	0,0	0,1	0,3	0,1	0,0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 619 653	-1 417 433	252 220
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-1 417 433	1 417 433	0
Årets resultat			-132 300	-132 300
Belopp vid årets utgång	50 000	202 220	-132 300	119 920

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	202 220
årets förlust	-132 300
	69 920
disponeras så att	
i ny räkning överföres	69 920
	69 920

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		13 523 112	7 933 825
Övriga rörelseintäkter		1 181 867	1 163 370
		14 704 979	9 097 195
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-3 293 730	-2 661 482
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-5 756 780	-5 712 446
		-9 050 510	-8 373 928
Rörelseresultat		5 654 469	723 267
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	6 192	853
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-7 409 448	-2 107 685
		-7 403 256	-2 106 832
Resultat efter finansiella poster		-1 748 787	-1 383 565
Bokslutsdispositioner		2 200 000	297 606
Resultat före skatt		451 213	-1 085 959
Skatt på årets resultat		-583 513	-331 474
Årets resultat		-132 300	-1 417 433

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	153 519 107	154 453 475
Inventarier, verktyg och installationer	5	39 383 029	44 205 441
		192 902 136	198 658 916

Summa anläggningstillgångar

192 902 136 **198 658 916**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		14 556	20 042
Fordringar hos koncernföretag		0	1 497 606
Övriga fordringar		374 165	839 059
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 600 393	1 908 513
		1 989 114	4 265 220

Summa omsättningstillgångar

1 989 114 **4 265 220**

SUMMA TILLGÅNGAR

194 891 250 **202 924 136**

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		202 220	1 619 653
Årets resultat		-132 300	-1 417 433
		69 920	202 220
Summa eget kapital		119 920	252 220
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld		801 369	377 028
Summa avsättningar		801 369	377 028
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	6	0	32 850 421
Summa långfristiga skulder		0	32 850 421
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		141 290 000	142 000 000
Leverantörsskulder		141 350	474 219
Skulder till koncernföretag		49 787 762	0
Aktuella skatteskulder		1 571 152	908 718
Övriga skulder		243 407	24 757 494
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		936 290	1 304 036
Summa kortfristiga skulder		193 969 961	169 444 467
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		194 891 250	202 924 136

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

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 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

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskad 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 anskaffningstidpunkt. 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 obegränsat 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, kostnadsfärs 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
Byggnads- och markinventarier	10 år
Hyresgästanpassning	6 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.

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.

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 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Övriga ränteintäkter	6 192	853
	6 192	853

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader till koncernföretag	1 096 925	427 849
Övriga räntekostnader	6 312 523	1 679 836
	7 409 448	2 107 685

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	156 147 244	5 335 909
Inköp	0	312 483
Omklassificeringar	0	150 498 852
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	156 147 244	156 147 244
Ingående avskrivningar	-1 693 769	0
Årets avskrivningar	-934 368	-1 693 769
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 628 137	-1 693 769
Utgående redovisat värde	153 519 107	154 453 475
Bokfört värde mark	5 648 392	5 648 392
	5 648 392	5 648 392

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	48 224 118	0
Omklassificeringar	0	48 224 118
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	48 224 118	48 224 118
Ingående avskrivningar	-4 018 677	0
Årets avskrivningar	-4 822 412	-4 018 677
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 841 089	-4 018 677
Utgående redovisat värde	39 383 029	44 205 441

Not 6 Långfristiga skulder

Av bolagets långfristiga skulder förfaller 0 kr till betalning efter mer än fem år

Not 7 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	142 000 000	142 000 000
	142 000 000	142 000 000

Not 8 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.

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

Göteborg 2024-06-24

Bertil Rignäs
Bertil Rignäs
Ordförande

Joakim Garfvé
Joakim Garfvé

Lennart Pehrsson
Lennart Pehrsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-25

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Bengt Kron
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 2023.

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 2023 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 revisionssed 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 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 Indigohuset i Nya Hovås AB för år 2023 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 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, eller
- 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 25 juni 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Bengt Kron
Auktoriserad revisor