

Årsredovisning

för

Nya Hovås Butiksfastigheter nr 2 AB

559025-3984

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Nya Hovås Butiksfastigheter nr 2 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



2025071402032

Årsredovisning

för

Nya Hovås Butiksfastigheter nr 2 AB

559025-3984

Räkenskapsåret

2022



Styrelsen och verkställande direktören för Nya Hovås Butiksfastigheter nr 2 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

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	675	857	803	690	1 009
Resultat efter finansiella poster	-240	-109	-1 430	-1 529	-955
Balansomslutning	12 010	12 073	12 474	15 247	16 882
Soliditet (%)	18,8	13,1	0,7	0,4	0,3

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	31 189	1 495 660	1 576 849
Disposition enligt beslut av årsstämman:		1 495 660	-1 495 660	0
Årets resultat			681 963	681 963
Belopp vid årets utgång	50 000	1 526 849	681 963	2 258 812

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 526 849
årets vinst	681 963
	2 208 812

disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 208 812
	2 208 812

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

2023071402054



Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Nettoomsättning	2	674 694	857 417
Övriga rörelseintäkter	2	195 971	186 429
		870 665	1 043 846
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-571 895	-356 415
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-407 072	-702 465
		-978 967	-1 058 880
Rörelseresultat		-108 302	-15 034
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 343	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-135 469	-93 715
		-132 126	-93 715
Resultat efter finansiella poster		-240 428	-108 749
Bokslutsdispositioner	4	1 099 271	1 767 243
Resultat före skatt		858 843	1 658 494
Skatt på årets resultat	5	-176 880	-162 834
Årets resultat		681 963	1 495 660 ✓

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	6	9 397 435	9 613 941
Inventarier, verktyg och installationer	7	404 261	594 827
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		1 998	0
		9 803 694	10 208 768

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag	8	521 786	295 170
Uppskjuten skattefordran	9	526 282	703 162
		1 048 068	998 332

Summa anläggningstillgångar 10 851 762 11 207 100

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		11 968	208 287
Fordringar hos koncernföretag		1 099 271	0
Aktuella skattefordringar		0	172 862
Övriga fordringar		9 218	40 702
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		37 285	105 585
		1 157 742	527 436

Kassa och bank 0 338 099

Summa omsättningstillgångar 1 157 742 865 535

SUMMA TILLGÅNGAR 12 009 504 12 072 635

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

1 526 849

31 189

Årets resultat

681 963

1 495 660

2 208 812

1 526 849

Summa eget kapital

2 258 812

1 576 849

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

9 600 000

10 277 450

Leverantörsskulder

105 569

58 459

Skulder till koncernföretag

0

25 464

Aktuella skatteskulder

5 620

0

Övriga skulder

0

34 465

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

39 503

99 948

Summa kortfristiga skulder

9 750 692

10 495 786

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

12 009 504

12 072 635 ✓



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.

Not 2 Intäkternas fördelning

	2022	2021
Hysesintäkter	674 694	857 417
Debiterade tillägg	195 971	186 429
	870 665	1 043 846

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader till koncernföretag	0	13 665
Övriga räntekostnader	135 469	80 050
	135 469	93 715

Not 4 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Mottagna koncernbidrag	1 099 271	1 767 243
	1 099 271	1 767 243

Not 5 Skatt på årets resultat

	2022	2021
Uppskjuten skatt	176 880	162 834
Totalt redovisad skatt	176 880	162 834

Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 215 396	10 974 523
Inköp	0	240 873
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 215 396	11 215 396
Ingående avskrivningar	-741 565	-551 828
Årets avskrivningar	-216 506	-189 737
Utgående ackumulerade avskrivningar	-958 071	-741 565
Ingående nedskrivningar	-859 890	-859 890
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-859 890	-859 890
Utgående redovisat värde	9 397 435	9 613 941
Bokfört värde mark	574 643	574 643
	574 643	574 643

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 574 718	5 574 718
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 574 718	5 574 718
Ingående avskrivningar	-4 979 891	-4 467 162
Årets avskrivningar	-190 566	-512 729
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 170 457	-4 979 891
Utgående redovisat värde	404 261	594 827

Not 8 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Fordringar till koncernföretag	521 786	295 170
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	521 786	295 170
Utgående redovisat värde	521 786	295 170

Not 9 Uppskjuten skattefordran

	2022-12-31	2021-12-31
Uppskjuten skatt hänförlig till skillnaden mellan skattemässiga respektive bokföringsmässiga avskrivningar	526 282	703 162
	526 282	703 162

Not 10 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	12 085 000	12 085 000
	12 085 000	12 085 000 ✓

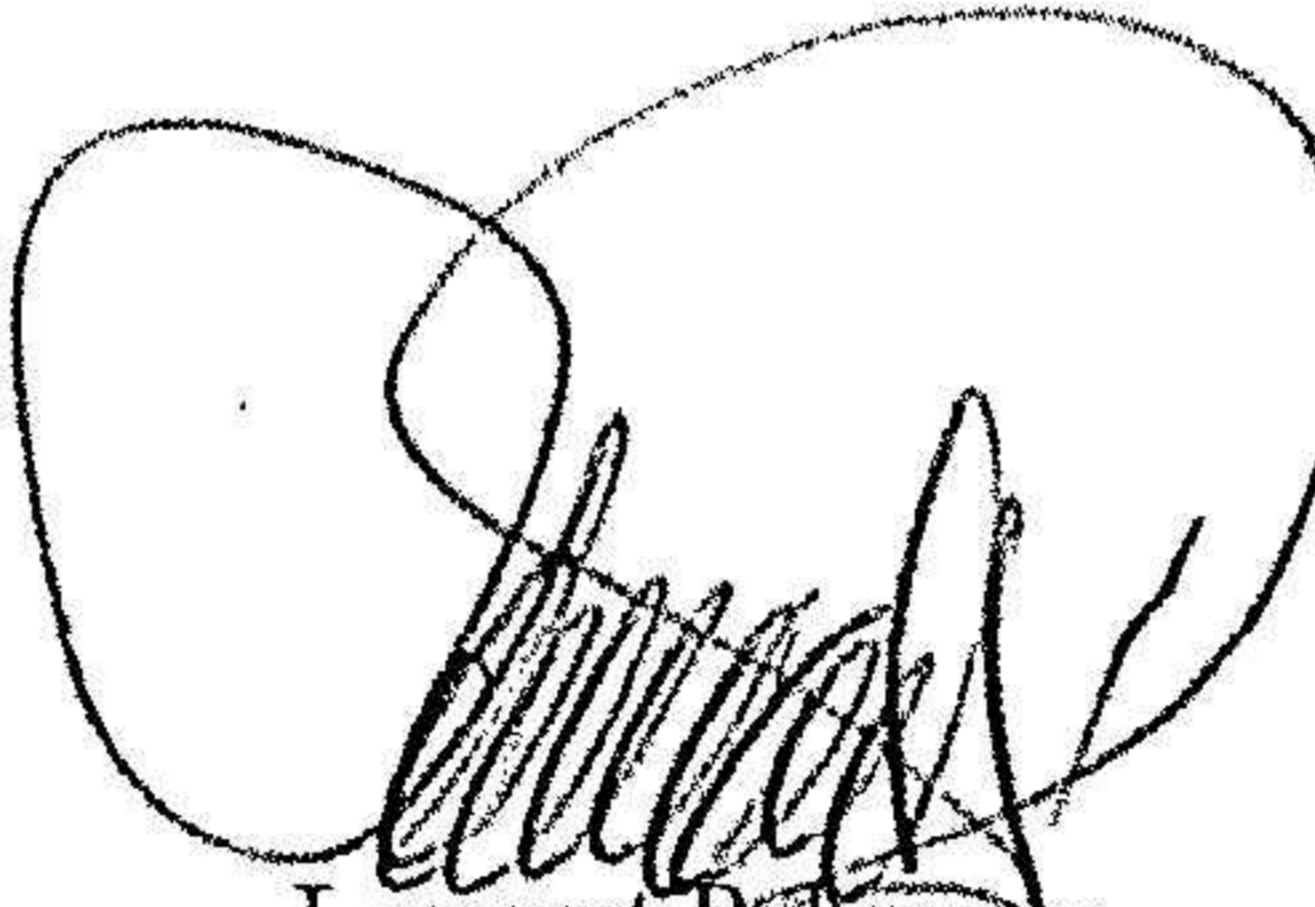
Not 11 Eventualförpliktelser

Bolaget har inga eventualförpliktelser.

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

Göteborg den 14 juni 2023


Bertil Rignäs
Ordförande


Lennart Pehrsson


Joakim Garfvé

Vår revisionsberättelse har lämnats

14/6-2023

Öhrkings 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 2022.

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 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 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 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 2 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 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 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 14 juni 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Bengt Kron
Auktoriserad revisor