

**Årsredovisning**  
och  
**Koncernredovisning**  
för  
**Nya Hovås Fastigheter AB**  
559134-2349  
Räkenskapsåret  
2023

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Nya Hovås Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen för moderbolaget samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen har fastställts på årsstämma den 25 juni 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg den 25 juni 2024

  
Lennart Persson

**Årsredovisning**  
och  
**Koncernredovisning**  
för  
**Nya Hovås Fastigheter AB**

559134-2349

Räkenskapsåret

2023



Styrelsen för Nya Hovås Fastigheter AB avger följande årsredovisning och koncernredovisning 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

Hovskin Intressenter AB inom Bygg-Göta Fastigheter AB och Medical Inventions Sweden AB äger tillsammans Nya Hovås Fastigheter AB, ett joint-venture bolag med en 75/25 ägarfördelning. Bolaget bildades 2017-12-15 och i samband med bolagsbildningen förvärvade JV-bolaget samtliga kommersiella fastigheter i Nya Hovås, strax söder om Göteborg. Koncernen ska via dotterbolag äga, utveckla och förvalta företag med inriktning på fastighetsförvaltning.

Fastighetsbeståndet uppgår idag till drygt 40 000 kvm kommersiell yta och har en god uthyrningsgrad. Genom Nya Hovås Fastigheter AB säkerställs ett långsiktigt ägande och förvaltning av det kommersiella fastighetsbeståndet i enlighet med visionen om en *"småskalig blandstad och handelsdestination i världsklass"*.

Nya Hovås Fastigheters AB koncern består av 21 aktiebolag och 1 kommanditbolag, se närmare i not 16.

Företaget 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.

Under året har flera stora steg i stadsdelen Nya Hovås tagits inom visionen "småskalig blandstad i världsklass". Idag består området av cirka 1 550 bostäder, förskola, grundskolor, arbetsplatser för över 1000 personer, restauranger, mötesplatser, service och butiker. När området är klart kommer det att finnas 2 300 bostäder och cirka 55 000 kvm kommersiell yta med plats för omkring 6 000 människor.

Under året har bolaget förvärvat ytterligare några butiksfastigheter inom området för att kunna erbjuda ett större utbud av restauranger, butiker och service som efterfrågats.

Nya Hovås Butiksfastigheter nr 4 Esplanaden AB, 3 lokaler om totalt 236 m<sup>2</sup>

Nya Hovås Butiksfastigheter nr 6 Urbani AB, 1 lokal om totalt 95 m<sup>2</sup>

Nya Hovås Butiksfastigheter nr 7 Hovås Entré AB, 2 lokaler om totalt 284 m<sup>2</sup>

Nya Hovås Butiksfastigheter nr 8 Hovås Terrass AB, 2 lokaler om totalt 248 m<sup>2</sup>

Nya Hovås Butiksfastigheter nr 9 Galleriet AB, 1 lokal om totalt 121 m<sup>2</sup>

Sammanlagd yta som tillkommit är 984 m<sup>2</sup>

Det har även startats en ny detaljplan som kommer möjliggöra ytterligare byggnation på ca 5000 kvm inom området. Detaljplanen förväntas vinna laga kraft under kvartal 1 2025.

### Kassaflöde och finansiell ställning

Nya Hovås Fastigheter AB-koncernens tillgångar uppgick den 31 december till 1 491 984 tkr (1 505 551 tkr). Dessa har finansierats del med eget kapital om 326 721 tkr (335 105 tkr), dels med skulder 1 163 121 tkr (1 170 446 tkr) varav 1 119 375 tkr (1 125 000 tkr) är räntebärande. Kassaflödet från den löpande verksamheten, före förändring av rörelsekapitalet, uppgick till 45 336 tkr (50 982 tkr).

### Investeringar

Investeringar i fastigheter uppgick under året till 20 090 tkr (65 955 tkr). Kostnadsförd reparation och underhåll uppgick under räkenskapsåret till 4 376 tkr (2 597 tkr).

### Årets resultat

Årets förvaltningsresultat för koncernen, dvs resultat exklusive avskrivningar och skatt uppgick till 43 205 tkr (50 790 tkr), vilket motsvarar 864 kr (1 016 kr) per aktie. Årets resultat för koncernen efter skatt uppgick till -8 384 tkr (267 tkr), motsvarande -167 kr (11 kr) per aktie. Resultatet har påverkats av avskrivningar avseende fastigheter med - 48 003 tkr (- 49 958 tkr) och ett räntenetto om - 37 043 tkr (-17 043 tkr). Det ökade räntenettet är främst hänförligt till ökad marknadsränta. Koncernens hyresintäkter, inklusive tillägg, uppgick under året till 105 413 tkr (98 570 tkr). De ökade hyresintäkterna är främst hänförliga till ett utökat fastighetsbestånd.

### Skatt

Nya Hovås Fastigheter-koncernen redovisar en aktuell skattekostnad om -1 269 tkr (35 tkr) och en uppskjuten skattekostnad om - 2 318 tkr (- 531 tkr). Uppskjuten skatt uppstår på grund av temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden avseende förvaltningsfastigheterna. Ackumulerade underskottsavdrag uppgår på balansdagen till 0 tkr.

### Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets utgång så har det bedrivits ett detaljplanearbete för ytterligare byggrätter om ca 5000 kvm inom Nya Hovås. Detaljplanen förväntas gå ut på samråd i slutet av 2024 alternativt i början av 2025.

### Förväntad framtida utveckling

Samtliga av koncernens fastigheter är numera färdigställda vilket kommer att påverka hyresintäkterna positivt under 2024. Nuvarande geopolitiska oro med bland annat Rysslands invasion av Ukraina har inte haft någon direkt påverkan på koncernens omsättning. De senaste årens ökade inflationstryck och kraftigt höjda räntor har påverkat senaste årets resultat negativt. Vår bedömning är dock att både inflations och ränteläget kommer att förbättras och ge ett bättre resultat kommande år.

### Flerårsöversikt (Tkr)

Koncernen	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	90 663	83 653	62 476	55 548	57 618
Resultat efter avskrivningar	32 245	17 875	17 147	4 418	17 229
Justerad soliditet (%)	38,35	33,07	31,42	17,30	18,99
Balansomslutning	1 489 842	1 505 551	1 491 314	1 258 324	1 057 206
<b>Moderbolaget</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	0	1 031	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	573	826	1 957	-9 613	-7 810
Soliditet (%)	74,0	99,0	80,0	38,0	32,0
Balansomslutning	487 203	363 484	450 198	340 157	334 602

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.



2024071533321

### Förändringar i eget kapital

<b>Koncernen</b>	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Övrigt tillskjutet kapital</b>	<b>Annat eget kapital inkl. årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	354 000 000	-18 944 805	<b>335 105 195</b>
Årets resultat			-8 384 425	<b>-8 384 425</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>354 000 000</b>	<b>-27 329 230</b>	<b>326 720 770</b>

<b>Moderbolaget</b>	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	359 149 377	880 677	<b>360 080 054</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		880 677	-880 677	<b>0</b>
Årets resultat			1 748 253	<b>1 748 253</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>360 030 054</b>	<b>1 748 253</b>	<b>361 828 307</b>

Ackumulerade erhållna villkorade aktieägartillskott uppgår till 354 000 000 kr (354 000 000 kr).

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	360 030 054
årets vinst	1 748 253
	<b>361 778 307</b>

disponeras så att i ny räkning överföres	361 778 307
	<b>361 778 307</b>

Koncernens och moderbolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar samt kassaflödesanalyser med noter.

## Koncernens Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Nettoomsättning	2	90 663 006	83 653 007
Övriga rörelseintäkter	3	14 750 481	14 917 235
		<b>105 413 487</b>	<b>98 570 242</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader	4	-25 190 410	-30 702 188
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-48 002 884	-49 957 727
Övriga rörelsekostnader		0	-35 058
Resultatandel från intressebolag		25 136	0
		<b>-73 168 158</b>	<b>-80 694 973</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>32 245 329</b>	<b>17 875 269</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	10 904 202	363 374
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-47 947 303	-17 406 854
		<b>-37 043 101</b>	<b>-17 043 480</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-4 797 772</b>	<b>831 789</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-4 797 772</b>	<b>831 789</b>
Skatt på årets resultat	7	-1 268 504	-34 674
Uppskjuten skatt	7	-2 318 149	-530 532
<b>Årets resultat</b>		<b>-8 384 425</b>	<b>266 583</b>

## Koncernens Balansräkning

Not 2023-12-31 2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	8	1 325 364 471	1 317 348 033
Byggnadsinventarier	9	89 227 680	81 114 204
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	508 318	12 534 453
		<b>1 415 100 469</b>	<b>1 410 996 690</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	11, 12	8 608 727	0
Uppskjuten skattefordran	13	7 641 558	9 959 707
Andra långfristiga fordringar	14	0	761 094
		<b>16 250 285</b>	<b>10 720 801</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 431 350 754</b>	<b>1 421 717 491</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		1 259 089	1 490 771
Övriga fordringar	15	14 054 254	3 690 111
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		6 649 763	7 199 701
		<b>21 963 106</b>	<b>12 380 583</b>

##### *Kassa och bank*

<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>36 528 332</b>	<b>71 452 903</b>
		<b>58 491 438</b>	<b>83 833 486</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

1 489 842 192 1 505 550 977



## Koncernens Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

#### Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare

Aktiekapital

50 000

50 000

Annat eget kapital inklusive årets resultat

326 670 770

335 055 195

#### Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare

326 720 770

335 105 195

Summa eget kapital

326 720 770

335 105 195

#### Långfristiga skulder

16

Övriga skulder

153 900

153 900

153 900

153 900

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

1 119 374 996

1 125 000 000

Leverantörsskulder

2 052 844

8 991 734

Aktuella skatteskulder

3 867 094

2 069 663

Övriga skulder

13 235 817

26 174 188

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

24 436 771

8 056 297

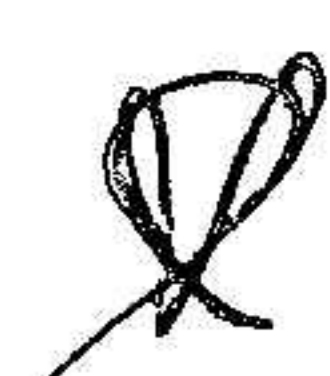
1 162 967 522

1 170 291 882

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

1 489 842 192

1 505 550 977



**Koncernens  
Kassaflödesanalys**

Not                      2023-01-01                      2022-01-01  
                                 -2023-12-31                      -2022-12-31

**Den löpande verksamheten**

Rörelseresultat		32 245 329	17 875 269
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m	17	47 979 746	50 095 349
Erhållen ränta		10 904 202	363 374
Erlagd ränta		-47 947 303	-17 406 854
Betald skatt		2 153 703	-34 674

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital**

**45 335 677                      50 892 464**

**Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital**

Förändring kundfordringar		402 279	13 464 566
Förändring av kortfristiga fordringar		-4 581 166	3 775 915
Förändring leverantörsskulder		-7 067 064	-3 503 574
Förändring av kortfristiga skulder		-26 133 166	-45 240 338
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>7 956 560</b>	<b>19 389 033</b>

**Investeringsverksamheten**

Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-28 441 953	-65 955 106
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar		761 094	1 348 100
Investering i dotterbolag		-991 677	0
Investering i intressebolag		-8 583 591	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-37 256 127</b>	<b>-64 607 006</b>

**Finansieringsverksamheten**

Upptagna lån		0	62 714 080
Amortering av lån		-5 625 004	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-5 625 004</b>	<b>62 714 080</b>

**Årets kassaflöde**

**-34 924 571                      17 496 107**

**Likvida medel vid årets början**

Likvida medel vid årets början                      71 452 903                      53 956 796

**Likvida medel vid årets slut                      36 528 332                      71 452 903**



## Moderbolagets Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Övriga rörelseintäkter		0	1 030 552
		0	1 030 552
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 174 626	-1 076 135
		-1 174 626	-1 076 135
<b>Rörelseresultat</b>		-1 174 626	-45 583
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	7 304 440	2 682 272
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-5 556 674	-1 810 595
		1 747 766	871 677
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		573 141	826 094
Bokslutsdispositioner	18	1 175 112	54 583
<b>Resultat före skatt</b>		1 748 253	880 677
Skatt på årets resultat	7	0	0
<b>Årets resultat</b>		1 748 253	880 677

2024071533326

## Moderbolagets Balansräkning

Not 2023-12-31 2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	19, 20	329 215 925	306 127 487
Fordringar hos koncernföretag	21	0	0
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	11, 12	8 583 591	0
		<b>337 799 516</b>	<b>306 127 487</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>337 799 516</b>	<b>306 127 487</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		0	731 195
Fordringar hos koncernföretag		112 170 636	0
Övriga fordringar		854 388	302 218
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		11 825	0
		<b>113 036 849</b>	<b>1 033 413</b>

##### *Kassa och bank*

<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>36 367 125</b>	<b>56 323 368</b>
		<b>149 403 974</b>	<b>57 356 781</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

487 203 490 363 484 268

## Moderbolagets Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### 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

360 030 054

359 149 376

Årets resultat

1 748 253

880 677

**361 778 307**

**360 030 053**

**Summa eget kapital**

**361 828 307**

**360 080 053**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

92 180

858 798

Skulder till koncernföretag

125 279 225

2 545 417

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

3 778

0

**Summa kortfristiga skulder**

**125 375 183**

**3 404 215**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**487 203 490**

**363 484 268**

## Moderbolagets Kassaflödesanalys

Not                      2023-01-01                      2022-01-01  
                                 -2023-12-31                      -2022-12-31

### Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	-1 174 625	-45 584
Erhållen ränta	2 974 017	2 682 272
Erlagd ränta	-1 058 277	-1 810 595
Betald skatt	0	-1 284 466

### Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

741 115                      -458 373

### Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar	-110 996 296	-8 748 112
Förändring av kortfristiga skulder	121 970 968	-39 075 318
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>11 715 786</b>	<b>-48 281 803</b>

### Investeringsverksamheten

Investeringar i finansiella anläggningstillgångar	0	1 816 723
Förändring i fordringar hos koncernföretag	0	142 176 531
Investering i dotterbolag	-653 480	0
Tillskott till dotterbolag	-22 434 958	0
Investering i intresseföretag	-8 583 591	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-31 672 029</b>	<b>143 993 254</b>

### Finansieringsverksamheten

Amortering av lån från närstående	0	-39 433 928
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>-39 433 928</b>

### Årets kassaflöde

-19 956 243                      56 277 523

Likvida medel vid årets början

56 323 368                      45 845

Likvida medel vid årets slut

36 367 125                      56 323 368



## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen och koncernredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

##### *Allmänt*

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

##### *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.

#### Koncernredovisning

##### *Konsolideringsmetod*

Koncernredovisningen har upprättats enligt förvärvsmetoden. Detta innebär att förvärvade verksamheters identifierbara tillgångar och skulder redovisas till marknadsvärde enligt upprättad förvärvsanalys. Överstiger verksamhetens anskaffningsvärde det beräknade marknadsvärdet av de förväntade nettotillgångarna enligt förvärvsanalysen redovisas skillnaden som goodwill.

##### *Dotterföretag*

Koncernredovisningen omfattar, förutom moderföretaget, samtliga företag i vilka moderföretaget direkt eller indirekt har mer än 50 % av röstetalet eller på annat sätt innehar det bestämmande inflytandet och därmed har en rätt att utforma företagets finansiella och operativa strategier i syfte att erhålla ekonomiska fördelar.

Ett dotterföretags intäkter och kostnader tas in i koncernredovisningen från och med tidpunkten för förvärvet till och med den tidpunkt då moderföretaget inte längre har ett bestämmande inflytande över dotterföretaget.

##### *Transaktioner mellan koncernföretag*

Koncerninterna fordringar och skulder samt transaktioner mellan koncernföretag liksom orealiserade vinster elimineras i sin helhet. Orealiserade förluster elimineras också såvida inte transaktionen motsvarar ett nedskrivningsbehov.

Förändring av internvinst under räkenskapsåret har eliminerats i koncernresultaträkningen

### **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, utträngs 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, kostnadsförs i bolagets resultaträkning.

### **Komponentindelning**

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utträngs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningstider tillämpas:

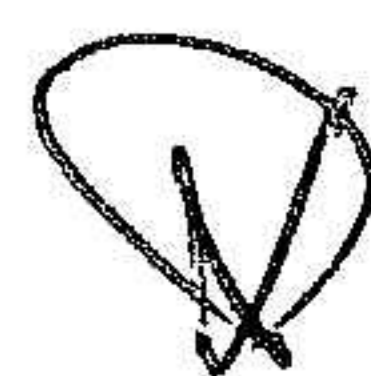
#### Handel- och kontorsbyggnader

Markanläggning	20 år
Stommar	60-100 år
Fasad	50 år
Hiss	40 år
Tak	30 år
Inre ytskikt	6-40 år
Installationer	25-50 år
Hyresgästanpassning	6 år
Mark- och byggnadsinventarier	5 år

### **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 överförs 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.



### ***Andelar i dotterföretag***

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer. Utdelning från dotterföretag redovisas som intäkt.

Realisationsvinst av dotterbolagsaktier redovisas så snart de fördelas och risker kopplade till ägandet har övergått till köparen. För bolagets verksamhet, är uppfyllda villkot som avgör tidpunkten för detta när detaljplanen vunnit laga kraft, avseende den underliggande fastigheten i det avyttrade dotterbolaget.

### ***Andra långfristiga värdepappersinnehav***

Placeringar i värdepapper som är anskaffade med avsikt att innehas långsiktigt har redovisats till sina anskaffningsvärden. Varje balansdag görs bedömning om eventuellt nedskrivningsbehov.

### ***Kundfordringar/kortfristiga fordringar***

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar 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.

### ***Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld***

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

### ***Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar***

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt.

### **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.

### **Inkomstskatter**

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

### ***Aktuell skatt***

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

### **Uppskjuten skatt**

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

### **Avsättningar**

Som avsättning har redovisats förpliktelser gentemot tredje man som är hänförliga till räkenskapsåret eller tidigare räkenskapsår och som på balansdagen antingen är säkra eller sannolika till sin förekomst men oviss till belopp eller till den tidpunkt då de ska infrias.

### **Koncernbidrag**

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

### **Kassaflödesanalys**

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

### **Nyckeltalsdefinitioner**

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Justerad Soliditet (%)

Redovisat eget kapital plus kapitalandelen av obeskattade reserver plus bedömt övervärde i fastigheter minskat med uppskjuten skatt i förhållande till balansomslutning justerad för övervärdet.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar. ✓



### Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Inga väsentliga källor till osäkerhet i uppskattningar och antagnaden på balansdagen bedöms kunna innebära en betydande risk för en väsentlig justering av redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår. Uppskjuten skattefordran hänförlig till temporära skillnader avseende fattsighetsvärden bedöms motsvara bokfört värde och uppgår till 9 783 tkr (9 960 tkr). Fastighetsbeståndet i kommunen har värderats internt till ett totalt marknadsvärde uppgående till 1 825 000 tkr.

### Not 2 Leasingavtal, leasegivare Koncernen

I redovisningen utgörs operationella leasingavtal i allt väsentligt av uthyrda lokaler. Koncernen Nya Hovås Fastigheter AB är därmed leasinggivare. Avtalen avseende kommersiella lokaler löper i allmänhet på 3-5 år. Framtida hyresintäkter för lokaler sker med indexuppräknning enligt KPI. Hyresrabatter är periodiserade utefter kontraktslängd.

Framtida leasingintäkter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	2023	2022
Inom ett år	107 901 864	83 612 046
Senare än ett år men inom fem år	331 123 773	262 135 046
Senare än fem år	155 259 132	178 390 339
	<b>594 284 769</b>	<b>524 137 431</b>

### Not 3 Övriga rörelseintäkter Koncernen

	2023	2022
Debiterade tillägg enligt avtal	13 266 536	12 385 217
Övriga rörelseintäkter	1 483 945	2 532 018
	<b>14 750 481</b>	<b>14 917 235</b>

### Not 4 Närståendetransaktioner Koncernen

Förvaltningsarvode som avser ersättning för administration och tekniska tjänster uppgår till 4,3 Mkr (4,4 Mkr) och faktureras från närstående bolag. Därtill har konsultkostnader erlagts till närstående bolag om 0 Mkr (2,5 Mkr). Koncernintern ränta har beräknats utifrån snitträntan i respektive bolag och uppgick till 10,9 Mkr (4,5 Mkr).

Försäkring av fastigheterna tecknas genom närstående bolag.

**Not 5 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter  
Koncernen**

	2023	2022
Övriga ränteintäkter	2 283 887	363 374
Förtids inlösen Swappar	8 620 315	0
	<b>10 904 202</b>	<b>363 374</b>

**Moderbolaget**

	2023	2022
Ränteintäkter från koncernföretag	5 772 735	2 404 263
Övriga externa ränteintäkter	1 531 705	278 009
	<b>7 304 440</b>	<b>2 682 272</b>

**Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter  
Koncernen**

	2023	2022
Övriga externa räntekostnader	-47 947 303	-17 406 854
	<b>-47 947 303</b>	<b>-17 406 854</b>

**Moderbolaget**

	2023	2022
Räntekostnader till koncernföretag	-5 556 187	-1 002 417
Räntekostnader till närstående bolag	0	-782 954
Övriga räntekostnader	-487	-25 224
	<b>-5 556 674</b>	<b>-1 810 595</b>

**Not 7 Aktuell och uppskjuten skatt  
Koncernen**

	2023	2022
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	-1 268 504	-34 674
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-2 318 149	-530 532
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>-3 586 653</b>	<b>-565 206</b>

**Avstämning av effektiv skatt**

	2023		2022	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-4 797 772		831 789
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	988 341	20,60	-171 349
Ej skattepliktiga intäkter/avdragsgilla kostnader		-696 566		587 981
Justering avseende skatter för föregående år				45 554
Underskottsavdrag vars skattevärde ej redovisas som tillgång		-267 686		
Skatteeffekt av omvärdering av underskottsavdrag				27 333
Skatteeffekt med anledning av ränteavdragsbegränsning		-1 235 638		176 372
Skatteeffekt av omvärdering av temporära skillnader		-2 318 149		-1 231 097
Övrigt		-56 955		
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>-74,76</b>	<b>-3 586 653</b>	<b>67,95</b>	<b>-565 206</b>

**Moderbolaget**

	2023	2022
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	0	0
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Avstämning av effektiv skatt**

	2023		2022	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		1 748 253		880 677
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-360 140	20,60	-181 419
Ej avdragsgilla kostnader				-5 120
Ej skattepliktiga intäkter		1 854		
Skatteeffekt av omvärdering av underskottsavdrag				1 854
Skatteeffekt av koncernkvittning av ränteavdrag		358 286		184 685
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>

### Not 8 Byggnader och mark Koncernen

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 490 858 887	1 296 981 955
Inköp	8 316 281	2 514 495
Omklassificeringar	11 773 323	191 362 437
Ingående anskaffningsvärde genom förvärv av dotterbolag	29 353 971	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 540 302 462</b>	<b>1 490 858 887</b>
Ingående avskrivningar	-172 650 964	-136 673 596
Årets avskrivningar	-35 588 439	-35 977 368
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-208 239 403</b>	<b>-172 650 964</b>
Ingående nedskrivningar	-859 890	-859 890
Ingående nedskrivningar genom förvärv av dotterbolag	-5 838 698	0
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-6 698 588</b>	<b>-859 890</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 325 364 471</b>	<b>1 317 348 033</b>

Fastighetsbeståndet har värderats internt till ett totalt marknadsvärde som uppgår till 1 825 000 tkr (1 750 000 tkr).

### Not 9 Byggnadsinventarier Koncernen

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	113 196 747	32 005 998
Inköp	6 628 057	0
Försäljningar/utrangeringar	0	-46 745
Omklassificeringar	13 899 865	81 237 494
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>133 724 669</b>	<b>113 196 747</b>
Ingående avskrivningar	-32 082 543	-18 113 871
Försäljningar/utrangeringar	0	11 687
Årets avskrivningar	-12 414 446	-13 980 359
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-44 496 989</b>	<b>-32 082 543</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>89 227 680</b>	<b>81 114 204</b>



### Not 10 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

#### Koncernen

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 534 453	221 796 337
Inköp	13 497 615	63 440 611
Kostnadsfört under året	-1 998	-102 564
Omklassificeringar	-25 673 188	-272 599 931
Ingående anskaffningsvärde genom förvärv av dotterbolag	151 436	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>508 318</b>	<b>12 534 453</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>508 318</b>	<b>12 534 453</b>

Aktverad ränta i pågående byggprojekt uppgick till 0 kr (1 117 948 kr).

### Not 11 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

#### Koncernen

	2023-12-31	2022-12-31
Inköp	8 583 591	0
Resultatandel från intressebolag	25 136	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>8 608 727</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>8 608 727</b>	<b>0</b>

#### Moderbolaget

	2023-12-31	2022-12-31
Inköp	8 583 591	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>8 583 591</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>8 583 591</b>	<b>0</b>

**Not 12 Specifikation andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag  
Koncernen**

Namn	Kapital- andel %	Rösträtts- andel %	Antal andelar
Nya Hovås II AB	33	33	200
Nya Hovås Stadsutveckling AB	33	33	200

	Org.nr	Säte
Nya Hovås II AB	559006-1999	Göteborg
Nya Hovås Stadsutveckling AB	559141-8784	Göteborg

**Moderbolaget**

Namn	Kapital- andel %	Rösträtts- andel %	Antal andelar
Nya Hovås II AB	33	33	200
Nya Hovås Stadsutveckling AB	33	33	200

	Org.nr	Säte
Nya Hovås II AB	559006-1999	Göteborg
Nya Hovås Stadsutveckling AB	559141-8784	Göteborg

**Not 13 Uppskjuten skatt på temporära skillnader  
Koncernen**

2023-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Skattepliktiga temporära skillnader	9 783 420	-2 141 862	7 641 558
	9 783 420	-2 141 862	7 641 558

2022-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Skattepliktiga temporära skillnader	11 042 178	-1 082 471	9 959 707
	11 042 178	-1 082 471	9 959 707

**Förändring av uppskjuten skatt**

	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Belopp vid årets utgång
Skattepliktiga temporära skillnader	9 959 707	-2 318 149	7 641 558
	9 959 707	-2 318 149	7 641 558

**Not 14 Andra långfristiga fordringar  
Koncernen**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	761 094	2 109 194
Avgående fordringar	-761 094	-1 348 100
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>761 094</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>761 094</b>

**Not 15 Övriga fordringar  
Koncernen**

	2023-12-31	2022-12-31
Skattefordringar	8 063 582	0
Övriga poster	5 990 672	3 690 111
<b>14 054 254</b>	<b>3 690 111</b>	

**Moderbolaget**

	2023-12-31	2022-12-31
Skattefordringar	780 839	0
Övriga poster	73 549	302 218
<b>854 388</b>	<b>302 218</b>	

**Not 16 Långfristiga skulder  
Koncernen**

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som förfaller mellan ett och fem år från balansdagen	0	0
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	153 900	153 900
<b>153 900</b>	<b>153 900</b>	

**Not 17 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet  
Koncernen**

	2023-12-31	2022-12-31
Avskrivningar	48 002 884	49 957 727
Utangeringar/kostnadsförda anläggningstillgångar	1 998	137 622
Resultatandelar från intresseföretag	-25 136	0
<b>47 979 746</b>	<b>50 095 349</b>	

**Not 18 Bokslutsdispositioner  
Moderbolaget**

	2023	2022
Mottagna koncernbidrag	1 175 112	7 801 047
Lämnade koncernbidrag	0	-7 746 464
	<b>1 175 112</b>	<b>54 583</b>

**Not 19 Andelar i koncernföretag  
Moderbolaget**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	306 127 487	307 944 210
Inköp	653 480	2 600 000
Slutreglering köp	0	-4 416 723
Aktieägartillskott	22 434 958	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>329 215 925</b>	<b>306 127 487</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>329 215 925</b>	<b>306 127 487</b>

**Not 20 Specifikation andelar i koncernföretag  
Moderbolaget**

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Mötesplats Hovås Kontor AB	100	100	500	15 714 117
Spektrumhuset i Nya Hovås AB	100	100	500	62 050 005
Primohuset i Nya Hovås AB	100	100	500	44 805 463
Nya Hovås Parkering AB	100	100	50 000	6 587 446
Origo i Nya Hovås AB	100	100	500	85 276 741
Nya Hovås Butiker AB	100	100	50 000	29 403 032
Lilla Huset i Nya Hovås AB	100	100	500	11 371 909
Nodi i Nya Hovås AB	100	100	500	24 376 751
Indigohuset i Nya Hovås AB	100	100	500	48 976 981
Origo Hovås nr 10 AB	100	100	500	653 480
				<b>329 215 925</b>

	Org.nr	Säte
Mötesplats Hovås Kontor AB	556845-1867	Göteborg
Spektrumhuset i Nya Hovås AB	556906-6664	Göteborg
Primohuset i Nya Hovås AB	556889-7044	Göteborg
Nya Hovås Parkering AB	559040-7705	Göteborg
Origo i Nya Hovås AB	556972-2746	Göteborg
Nya Hovås Butiker AB	559052-7361	Göteborg
Lilla Huset i Nya Hovås AB	556898-5138	Göteborg
Nodi i Nya Hovås AB	556906-6797	Göteborg
Indigohuset i Nya Hovås AB	556906-6805	Göteborg
Origo Hovås nr 10 AB	556906-6672	Göteborg



**Not 21 Fordringar hos koncernföretag  
Moderbolaget**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	147 549 555
Avgående fordringar	0	-147 549 555
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I samband med byte av långivare har koncernen implementerat kortfristiga mellanhavande som ersatt en s.k. cash-pool. I denna struktur är moderbolaget kontohavare och mellanhavande uppstår mellan moderbolaget och övriga koncernbolag.

**Not 22 Ställda säkerheter  
Koncernen**

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	1 151 060 000	1 125 000 000
	<b>1 151 060 000</b>	<b>1 125 000 000</b>

**Moderbolaget**

**Not 23 Eventualförpliktelser  
Moderbolaget**

	2023-12-31	2022-12-31
Borgen för dotterföretagens skuld till bank	1 125 000 000	1 125 000 000
	<b>1 125 000 000</b>	<b>1 125 000 000</b>


**Not 24 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut  
Koncernen**

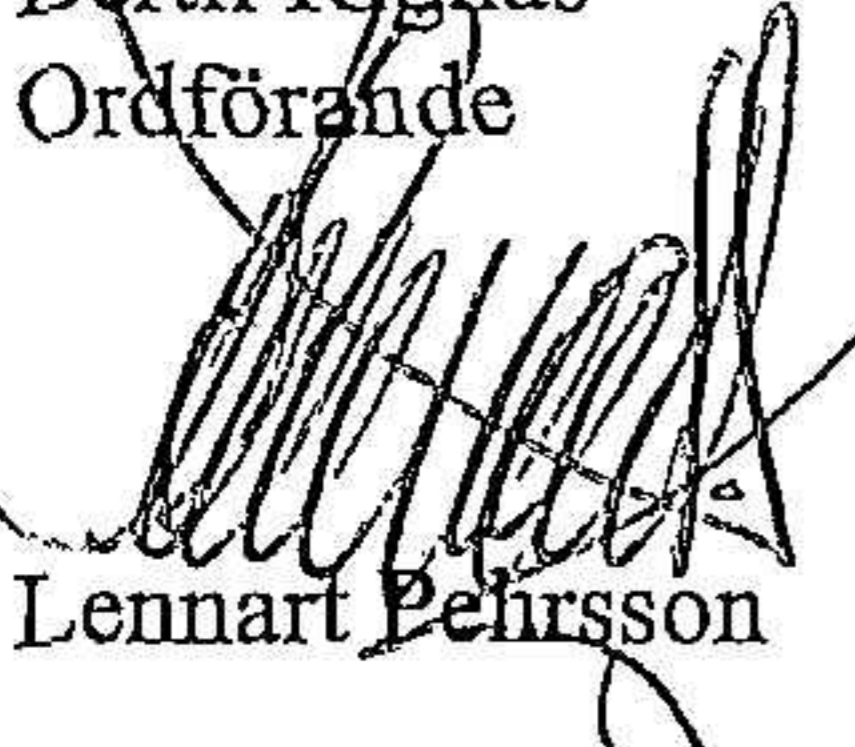
Efter räkenskapsårets utgång så har det bedrivits ett detaljplanearbete för ytterligare byggrätter om ca 5000 kvm inom Nya Hovås. Detaljplanen förväntas gå ut på samråd i slutet av 2024 alternativt i början av 2025.

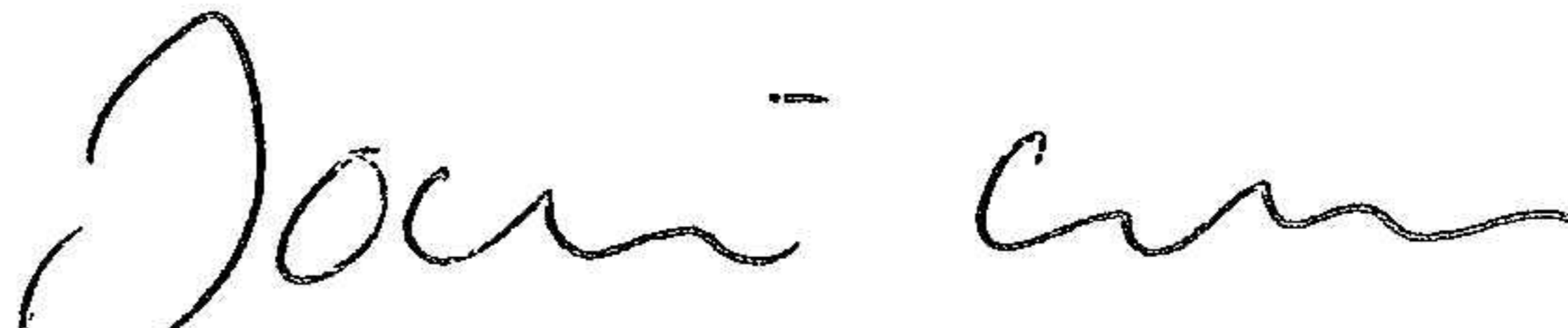
Nya Hovås Fastigheter AB  
Org.nr 559134-2349

26 (26)

Göteborg 2024-06-25

  
Bertil Rignäs  
Ordförande

  
Lennart Pettersson

  
Joakim Garfvé

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-25

Öhflings PricewaterhouseCoopers AB

  
Bent Kron  
Auktoriserad revisor

2024071533343



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Nya Hovås Fastigheter AB, org.nr 559134-2349

## Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Nya Hovås Fastigheter AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dessas finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen 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 att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets och koncernens 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 och koncernredovisningen 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 och koncernredovisningen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen och koncernredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://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 och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Nya Hovås Fastigheter 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 moderbolaget och koncernen 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens 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 och koncernens 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 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 25 juni 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Bengt Kron  
Auktoriserad revisor