

# Årsredovisning

för

## Nya Hovås Butiksfastigheter nr 1 AB

559002-7685

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Nya Hovås Butiksfastigheter nr 1 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



# Årsredovisning

för

## **Nya Hovås Butiksfastigheter nr 1 AB**

559002-7685

Räkenskapsåret

2022



Styrelsen för Nya Hovås Butiksfastigheter nr 1 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

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

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Nya Hovås Butiker AB, 559052-7361

Företaget har sitt säte i Göteborg.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

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	426	596	447	404	434
Resultat efter finansiella poster	-735	-370	-711	-620	-400
Balansomslutning	9 223	9 550	9 979	12 061	12 308
Soliditet (%)	0,9	3,3	0,7	0,5	0,4

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	21 647	239 933	311 580
Disposition enligt beslut av årsstämman:		239 933	-239 933	0
Erhållna aktieägartillskott		50 000		50 000
Årets resultat			-279 910	-279 910
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>311 580</b>	<b>-279 910</b>	<b>81 670</b> ✓

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	311 580
årets förlust	-279 910
	<b>31 670</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	31 670
	<b>31 670</b>

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



2023071402020

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>
Nettoomsättning	2	425 839	596 486
Övriga rörelseintäkter	2	271 950	185 644
		<b>697 789</b>	<b>782 130</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-617 333	-373 976
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-690 485	-701 516
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-1 307 818</b>	<b>-1 075 492</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-610 029</b>	<b>-293 362</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		46	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-124 692	-79 011
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>-124 646</b>	<b>-79 011</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-734 675</b>	<b>-372 373</b>
Bokslutsdispositioner	4	382 132	671 088
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-352 543</b>	<b>298 715</b>
Skatt på årets resultat	5	72 633	-58 782
<b>Årets resultat</b>		<b>-279 910</b>	<b>239 933</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	7 848 667	8 385 969
Inventarier, verktyg och installationer	7	224 029	377 212
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		211 273	0
		<b>8 283 969</b>	<b>8 763 181</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjutna skattefordringar	8	352 245	279 612
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>8 636 214</b>	<b>9 042 793</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	325 414
Fordringar hos koncernföretag		432 132	0
Aktuella skattefordringar		0	33 556
Övriga kortfristiga fordringar		115 820	38 185
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		39 015	11 988
		<b>586 967</b>	<b>409 143</b>
<i>Kassa och bank</i>		0	97 791
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>586 967</b>	<b>506 934</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>9 223 181</b>	<b>9 549 727</b> ✓

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

6 (11)

## 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

311 580

21 647

Årets resultat

-279 910

239 933

**31 670**

**261 580**

**Summa eget kapital**

**81 670**

**311 580**

#### Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

9

2 152 271

2 088 006

**Summa långfristiga skulder**

**2 152 271**

**2 088 006**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

10

6 600 000

6 938 000

Leverantörsskulder

313 497

77 583

Skulder till koncernföretag

0

43 539

Aktuella skatteskulder

6 980

0

Övriga skulder

0

4 699

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

68 763

86 320

**Summa kortfristiga skulder**

**6 989 240**

**7 150 141**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**9 223 181**

**9 549 727** ✓

2023071402022

## 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

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uttrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten. Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

I samband med fastighetsförvärv bedöms fastigheten väntas ge upphov till framtida kostnader för rivning och återställande av platsen. I sådana fall görs en avsättning och anskaffningsvärdet ökas med samma belopp.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Låneutgifter avseende lånat kapital som kan hänföras till inköp, konstruktion eller produktion av en tillgång som det tar betydande tid att färdigställa innan den kan användas eller säljas, kostnadsförs i bolagets resultaträkning.

Följande avskrivningstider tillämpas: {

#### Butik och Showroom

Stommar	75 år
Invändiga ytskikt	6 år
Installation	25 år
Byggnadsinventarier	3 år

#### **Leasingavtal**

Samtliga leasingavtal där företaget är leasetagare redovisas som operationell leasing (hyresavtal), oavsett om avtalen är finansiella eller operationella. Leasingavgiften redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden. Uthyrning av kontorslokaler av kontorslokaler klassificeras som operationell leasing, Leasingintäkterna redovisas linjärt under leasingperioden.

#### **Finansiella instrument**

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar värdepapper, kundfordringar och övriga fordringar, kortfristiga placeringar, leverantörsskulder, och låneskulder. Instrumenten redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor.

Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller 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.

#### 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.

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
<b>I nettoomsättningen ingår intäkter från:</b>		
Hyror	425 839	596 485
	<b>425 839</b>	<b>596 485</b>
<b>I övriga intäkter ingår intäkter från:</b>		
Debiterade tillägg	271 950	184 519
Övriga intäkter	0	1 125
	<b>271 950</b>	<b>185 644</b>

**Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2022	2021
Räntekostnader till koncernföretag	32 060	24 147
Övriga räntekostnader	92 632	54 864
	<b>124 692</b>	<b>79 011</b>

**Not 4 Bokslutsdispositioner**

	2022	2021
Mottagna koncernbidrag	-382 132	-671 088
	<b>-382 132</b>	<b>-671 088</b>

**Not 5 Aktuell och uppskjuten skatt**

	2022	2021
Uppskjuten skatt	72 633	-58 782
Skatt på årets resultat	72 633	-58 782 ✓

**Not 6 Byggnader och mark**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 549 192	10 368 202
Inköp	0	180 990
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>10 549 192</b>	<b>10 549 192</b>
Ingående avskrivningar	-2 163 223	-1 648 548
Årets avskrivningar	-537 302	-514 675
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 700 525</b>	<b>-2 163 223</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>7 848 667</b>	<b>8 385 969</b>

**Not 7 Inventarier, verktyg och installationer**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 120 901	1 120 902
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 120 901</b>	<b>1 120 902</b>
Ingående avskrivningar	-743 689	-556 849
Årets avskrivningar	-153 183	-186 841
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-896 872</b>	<b>-743 690</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>224 029</b>	<b>377 212</b>

**Not 8 Uppskjuten skatt**

	2022-12-31	2021-12-31
Uppskjuten skatt hänförlig till skillnaden mellan skattemässiga respektive bokföringsmässiga avskrivningar	352 245	279 612
	<b>352 245</b>	<b>279 612</b>

**Not 9 Långfristiga skulder till koncernföretag**


Det finns ingen amorteringsplan till koncernföretag.

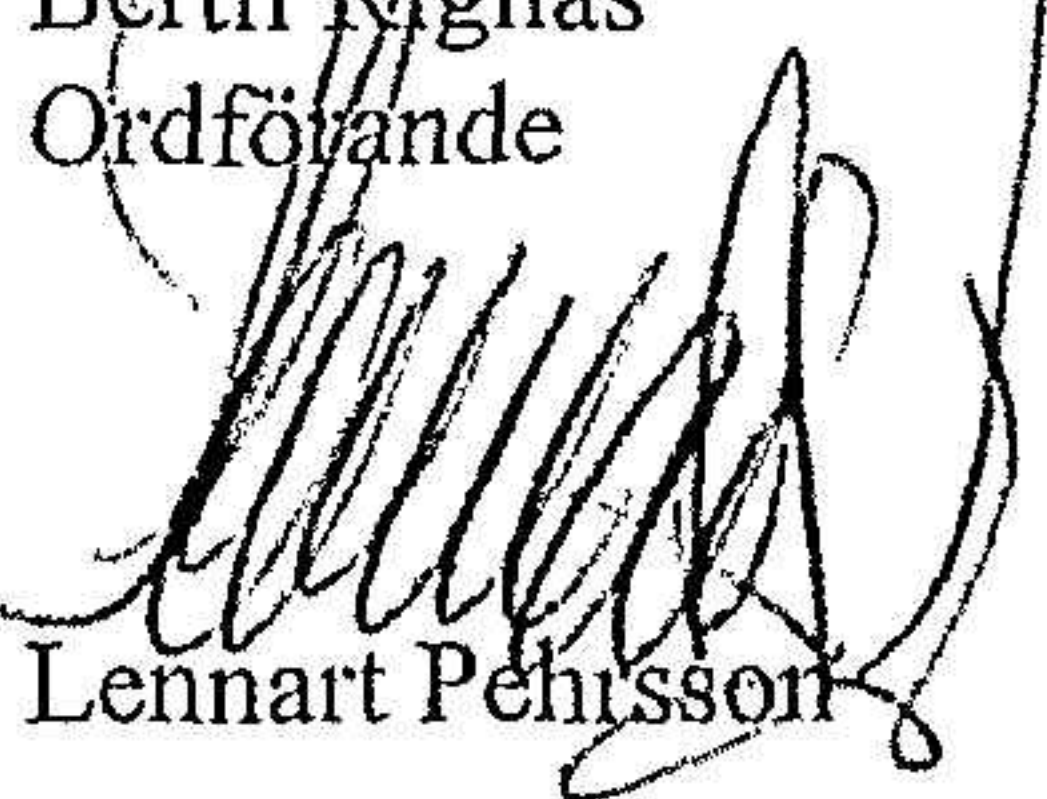
	2022-12-31	2021-12-31
Skulder till koncernföretag	2 152 271	2 088 006
	<b>2 152 271</b>	<b>2 088 006</b> ✓

Not 10 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	9 061 000	9 061 000
	9 061 000	9 061 000

Göteborg den 14 juni 2023

  
Bertil Rignäs  
Ordförande

  
Lennart Pehsson

  
Joakim Garfvé

Vår revisionsberättelse har lämnats

14/6-2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

  
Bengt Krön  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

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

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

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

### 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 Nya Hovås Butiksfastigheter nr 1 AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för 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](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 har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Nya Hovås Butiksfastigheter nr 1 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Nya Hovås Butiksfastigheter nr 1 AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

## Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation, och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett 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 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 14 juni 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Bengt Kron  
Auktoriserad revisor