

Årsredovisning

för

Spektrumhuset i Nya Hovås AB

556906-6664

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Spektrumhuset i Nya Hovås 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
Spektrumhuset i Nya Hovås AB

556906-6664

Räkenskapsåret

2022



Styrelsen för Spektrumhuset i Nya Hovås AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

Spektrumhuset i Nya Hovås AB skall äga och förvalta fastigheter. Bolaget äger fastigheten Skintebo 391:3. Spektrumhuset ligger längs Hovås Allé och bland hyresgästerna finns bland annat Fenestra Nya Hovås, en skola för årskurs 4-9. Här finns också butiker, restaurang och andra verksamheter.

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

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	10 847	10 777	10 775	10 827	10 234
Resultat efter finansiella poster	1 887	2 602	1 679	2 389	2 455
Balansomslutning	157 936	155 638	162 120	138 352	142 915
Soliditet (%)	0,14	0,17	0,24	0,49	1,21

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 334 835	-1 124 359	260 476
Disposition enligt beslut av årsstämman:		-1 124 359	1 124 359	0
Erhållna aktieägartillskott		1 400 000		1 400 000
Årets resultat			-1 446 503	-1 446 503
Belopp vid årets utgång	50 000	1 610 476	-1 446 503	213 973

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 610 475
årets förlust	-1 446 503
	163 972
disponeras så att	
i ny räkning överföres	163 972
	163 972

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

Spektrumhuset i Nya Hovås AB
Org.nr 556906-6664

4 (11)

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Nettoomsättning	2	10 846 948	10 777 471
Övriga rörelseintäkter	2	1 085 429	989 439
		11 932 377	11 766 910
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	3	-4 028 076	-2 952 997
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	4, 5	-3 990 915	-4 728 887
Summa rörelsens kostnader		-8 018 991	-7 681 884
Rörelseresultat		3 913 386	4 085 026
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6	396 484	386 486
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-2 423 008	-1 869 500
Summa resultat från finansiella poster		-2 026 524	-1 483 014
Resultat efter finansiella poster		1 886 862	2 602 012
Bokslutsdispositioner	8	-3 523 829	-3 954 417
Resultat före skatt		-1 636 967	-1 352 405
Skatt på årets resultat	9	190 464	228 046
Årets resultat		-1 446 503	-1 124 359 ✓

2023071401983

Balansräkning

Not 2022-12-31 2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	116 913 004	119 959 212
Inventarier, verktyg och installationer	5	95 429	187 041
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		9 753	25 375
		117 018 186	120 171 628

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag		37 619 539	25 611 277
Uppskjuten skattefordran	10	1 602 661	1 366 937
		39 222 200	26 978 214

Summa anläggningstillgångar

156 240 386 147 149 842

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		40 285	1 551 082
Övriga fordringar		1 306 234	2 594 125
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		211 960	57 982
		1 558 479	4 203 189

Kassa och bank

136 885 4 285 069

Summa omsättningstillgångar

1 695 364 8 488 258

SUMMA TILLGÅNGAR

157 935 750 155 638 100



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

1 610 475

1 334 835

Årets resultat

-1 446 503

-1 124 359

163 972

210 476

Summa eget kapital

213 972

260 476

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

152 949 000

152 949 000

Leverantörsskulder

1 038 722

820 894

Skulder till koncernföretag

2 123 829

136 015

Aktuella skatteskulder

45 260

0

Övriga skulder

84 528

88 784

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 480 439

1 382 931

Summa kortfristiga skulder

157 721 778

155 377 624

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

157 935 750

155 638 100

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.

Intäkter

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. Hysesintäcker 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, utranteras 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, beaktar 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.

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

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

Handel- och Kontorsbyggnader

Stomme	60 år
Fasad	50 år
Hiss	40 år
Tak	30 år
Inre ytskikt	15 år
Installationer	40 år
Hyresgästanpassning	6 år
Byggnads- och markinventarie	5 år

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, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

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

Intäkterna är hänförliga från:

	2022	2021
Omsättning		
Hyror	10 846 948	10 777 471
	10 846 948	10 777 471
Rörelseresultat per rörelsegren		
Debiterade tillägg	782 312	951 187
	782 312	951 187

2023071401937

Not 3 Inköp av tjänster från närstående

	2022	2021
Inköp av tjänster		
Varav förvaltningsarvode från närstående	-643 083	-673 273
	-643 083	-673 273

Förvaltningsarvodet är ersättning för administration och tekniska tjänster

Not 4 Byggnader och mark

	2022	2021
Ingående anskaffningsvärden	143 779 127	143 779 127
Inköp	853 095	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	144 632 222	143 779 127
Ingående avskrivningar	-23 819 915	-19 991 718
Årets avskrivningar	-3 899 303	-3 828 197
Utgående ackumulerade avskrivningar	-27 719 218	-23 819 915
Utgående restvärde enligt plan	116 913 004	119 959 212
Bokfört värde mark	7 720 082	7 720 082
	7 720 082	7 720 082

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022	2021
Ingående anskaffningsvärden	3 558 810	3 558 810
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 558 810	3 558 810
Ingående avskrivningar	-3 371 769	-3 205 157
Årets avskrivningar	-91 612	-166 612
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 463 381	-3 371 769
Utgående redovisat värde	95 429	187 041

Not 6 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Övriga ränteintäkter	75 170	132 576
Ränteintäkter från koncernföretag	321 314	253 910
	396 484	386 486

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter	-2 423 008	-1 869 500
	-2 423 008	-1 869 500

Not 8 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Lämnade koncernbidrag	-3 523 829	-3 954 417
	-3 523 829	-3 954 417

Not 9 Skatt på årets resultat

	2022	2021
Aktuell skatt	-45 260	0
Uppskjuten skatt	235 724	228 046
Skatt på årets resultat	190 464	228 046

Not 10 Uppskjuten skatt

	2022-12-31	2021-12-31
Uppskjuten skatt hänförlig till skillnaden mellan skattemässiga respektive bokföringsmässiga avskrivningar	1 602 661	1 366 937
	1 602 661	1 366 937

Not 11 Ställda säkerheter


	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	158 205 000	158 205 000
	158 205 000	158 205 000

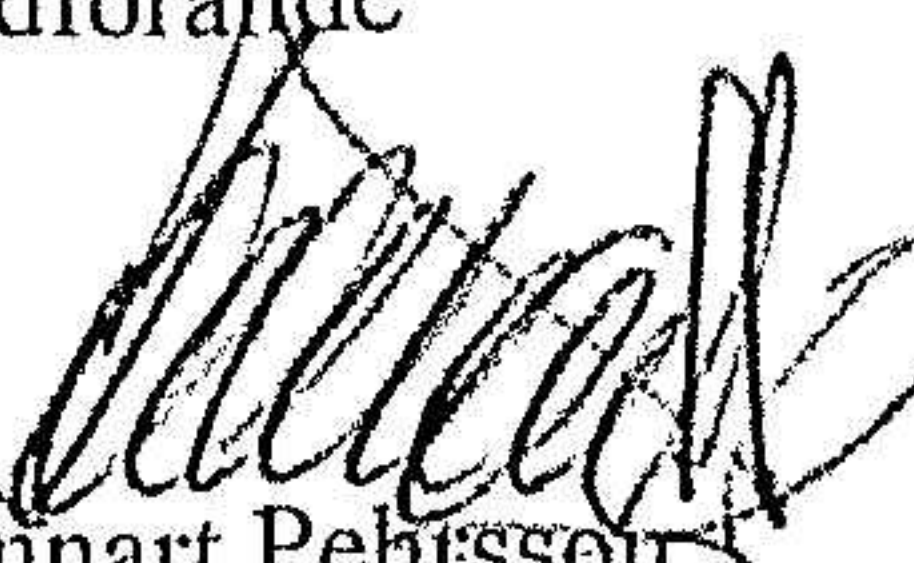


2023071401940

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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Bengt Kron
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Spektrumhuset i Nya Hovås AB, org.nr 556906-6664

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Spektrumhuset i Nya Hovås AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Spektrumhuset i Nya Hovås 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 Spektrumhuset 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 Spektrumhuset 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 Spektrumhuset i Nya Hovås 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 Spektrumhuset 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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