

# Årsredovisning

för

## Nya Hovås Butiksfastigheter nr 3 AB

559025-1996

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

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

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

### Elektroniskt underskriven av:

Lennart Pehrsson, Styrelseledamot

2024-07-01

Styrelsen för Nya Hovås Butiksfastigheter nr 3 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget ska bedriva handel med och förvaltning av fastigheter samt därmed förenlig verksamhet. Bolaget äger den 3D-bildade fastigheten Göteborg Hovås 451:65 som ligger längs Hovås Allé och inrymmer tre butikslokaler. Stamfastigheten ägs av Bostadsrättsföreningen Solgränd.

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

Bolaget har sitt säte i Göteborg.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

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

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	726	597	480	348	387
Resultat efter finansiella poster	-219	-59	-347	-673	-681
Balansomslutning	6 757	7 165	8 010	8 579	8 944
Soliditet (%)	1,7	1,3	2,8	0,7	0,9

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	170 340	-127 010	<b>93 330</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-127 010	127 010	<b>0</b>
Årets resultat			21 363	<b>21 363</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>43 330</b>	<b>21 363</b>	<b>114 693</b>

### **Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	43 330
årets vinst	21 363
	<b>64 693</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	64 693
	<b>64 693</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		726 288	597 382
Övriga rörelseintäkter		102 126	188 439
		<b>828 414</b>	<b>785 821</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-312 307	-260 663
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-455 828	-482 952
		<b>-768 135</b>	<b>-743 615</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>60 279</b>	<b>42 206</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	0	98
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-278 804	-101 368
		<b>-278 804</b>	<b>-101 270</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-218 525</b>	<b>-59 064</b>
Bokslutsdispositioner		273 000	-100 924
<b>Resultat före skatt</b>		<b>54 475</b>	<b>-159 988</b>
Skatt på årets resultat		-33 112	32 978
<b>Årets resultat</b>		<b>21 363</b>	<b>-127 010</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	6 212 804	6 627 965
Inventarier, verktyg och installationer	5	155 588	196 255
		<b>6 368 392</b>	<b>6 824 220</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjuten skattefordran	6	273 435	272 682
		<b>273 435</b>	<b>272 682</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>6 641 827</b>	<b>7 096 902</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		36 668	237
Övriga fordringar		11 065	119
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		67 654	68 130
		<b>115 387</b>	<b>68 486</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>115 387</b>	<b>68 486</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>6 757 214</b>	<b>7 165 388</b>

## 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

43 330

170 341

Årets resultat

21 363

-127 010

**64 693**

**43 331**

**Summa eget kapital**

**114 693**

**93 331**

#### Långfristiga skulder

7

Skulder till koncernföretag

0

752 941

**Summa långfristiga skulder**

**0**

**752 941**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

5 984 924

6 015 000

Leverantörsskulder

3 235

65 917

Skulder till koncernföretag

505 900

100 924

Aktuella skatteskulder

38 389

5 375

Övriga skulder

46 569

15 971

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

63 504

115 929

**Summa kortfristiga skulder**

**6 642 521**

**6 319 116**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**6 757 214**

**7 165 388**

## 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. 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.

#### Inkomstskatter

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutande före balansdagen. Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning.

#### Materiella anläggningstillgångar

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 avskrivningstider tillämpas:

##### Butik och Showroom

Stomme	75 år
Invändiga ytskikt	6 år
Installationer	25 år
Byggnadsinventarier	10 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 förpliktelseerna 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.

### **Nyckeltalsdefinitioner**

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### **Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Övriga ränteintäkter	0	98
	<b>0</b>	<b>98</b>

### **Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Räntekostnader till koncernföretag	16 971	18 127
Övriga räntekostnader	261 833	83 241
	<b>278 804</b>	<b>101 368</b>

#### Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 666 995	8 666 995
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>8 666 995</b>	<b>8 666 995</b>
Ingående avskrivningar	-2 039 030	-1 623 869
Årets avskrivningar	-415 161	-415 160
Övrigt	0	-1
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 454 191</b>	<b>-2 039 030</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 212 804</b>	<b>6 627 965</b>
Bokfört värde mark	305 117	305 117
	<b>305 117</b>	<b>305 117</b>

#### Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	890 608	890 608
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>890 608</b>	<b>890 608</b>
Ingående avskrivningar	-694 353	-626 562
Omklassificeringar	0	1
Årets avskrivningar	-40 667	-67 792
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-735 020</b>	<b>-694 353</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>155 588</b>	<b>196 255</b>

#### Not 6 Uppskjuten skatt

	2023-12-31	2022-12-31
Uppskjuten skatt hänförlig till skillnaden mellan skattemässiga respektive bokföringsmässiga avskrivningar	273 435	272 682
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>273 435</b>	<b>272 682</b>

#### Not 7 Långfristiga skulder

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

### Not 8 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	7 158 000	7 158 000
	<b>7 158 000</b>	<b>7 158 000</b>

### Not 9 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Nya Hovås Fastigheter AB med organisationsnummer 559134-2349 med säte i Göteborg.

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

Göteborg 2024-06-24

*Bertil Rignäs*  
Bertil Rignäs  
Ordförande

*Joakim Garfvé*  
Joakim Garfvé

*Lennart Pehrsson*  
Lennart Pehrsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-25

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Bengt Kron*  
Bengt Kron  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Nya Hovås Butiksfastigheter nr 3 AB, org.nr 559025-1996

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Nya Hovås Butiksfastigheter nr 3 AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nya Hovås Butiksfastigheter nr 3 ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Nya Hovås Butiksfastigheter nr 3 AB.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Nya Hovås Butiksfastigheter nr 3 AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 3 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 Nya Hovås Butiksfastigheter nr 3 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation, och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 25 juni 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Bengt Kron  
Auktoriserad revisor