

# Årsredovisning

för

## Nya Hovås Butiksfastigheter nr 3 AB

559025-1996

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-23.

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

2025-06-30

Styrelsen för Nya Hovås Butiksfastigheter nr 3 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024

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

Inflationen påverkar bolaget genom ökade kostnader för energi och höjda byggkostnader. En del av dessa kostnadsökningar bedöms kompenseras genom ökning av hyror, men inte i den omfattning att full compensation erhålls. Sammantaget bedöms att ovanstående påverkar bolaget i begränsad utsträckning.

Bolaget har sitt säte i Göteborg.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inflationen påverkar bolaget genom ökade kostnader för energi och höjda byggkostnader. En del av dessa kostnadsökningar bedöms kompenseras genom ökning av hyror, men inte i den omfattning att full compensation erhålls. Sammantaget bedöms att ovanstående påverkar bolaget i begränsad utsträckning.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	753	726	597	480
Resultat efter finansiella poster	211	-219	-59	-347
Balansomslutning	6 589	6 757	7 165	8 010
Soliditet (%)	5,1	1,7	1,3	2,8

### 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	43 330	21 363	<b>114 693</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		21 363	-21 363	<b>0</b>
Årets resultat			222 326	<b>222 326</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>64 693</b>	<b>222 326</b>	<b>337 019</b>

### **Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	64 693
årets vinst	222 326
	<b>287 019</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	287 019
	<b>287 019</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		752 684	726 288
Övriga rörelseintäkter		97 242	102 126
		<b>849 926</b>	<b>828 414</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-235 444	-312 307
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-183 574	-455 828
		<b>-419 018</b>	<b>-768 135</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>430 908</b>	<b>60 279</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-220 248	-278 804
		<b>-220 248</b>	<b>-278 804</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>210 660</b>	<b>-218 525</b>
Bokslutsdispositioner		-5 756	273 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>204 904</b>	<b>54 475</b>
Skatt på årets resultat		17 422	-33 112
<b>Årets resultat</b>		<b>222 326</b>	<b>21 363</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	6 015 179	6 212 804
Inventarier, verktyg och installationer	5	169 639	155 588
		<b>6 184 818</b>	<b>6 368 392</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjuten skattefordran	6	331 707	273 435
		<b>331 707</b>	<b>273 435</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>6 516 525</b>	<b>6 641 827</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	36 668
Övriga fordringar		24 137	11 065
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		48 289	67 654
		<b>72 426</b>	<b>115 387</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>72 426</b>	<b>115 387</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>6 588 951</b>	<b>6 757 214</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserad vinst eller förlust		64 693	43 330
Årets resultat		222 326	21 363
		<b>287 019</b>	<b>64 693</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>337 019</b>	<b>114 693</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	7	0	5 984 924
Leverantörsskulder		4 870	3 235
Skulder till koncernföretag		6 002 162	505 900
Aktuella skatteskulder		76 581	38 389
Övriga skulder		43 841	46 569
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		124 478	63 504
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>6 251 932</b>	<b>6 642 521</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>6 588 951</b>	<b>6 757 214</b>

## 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

##### Hyresintäkter

Hyresintäkter från förvaltningsfastigheter redovisas linjärt i resultaträkningen baserat på villkoren i hyresavtalen. Hyresintäkterna 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. Hyresintäkter 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 förpliktelse 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>2024</b>	<b>2023</b>
Övriga ränteintäkter	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Räntekostnader till koncernföretag	113 312	16 971
Övriga räntekostnader	106 936	261 833
	<b>220 248</b>	<b>278 804</b>

#### Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 666 995	8 666 995
Omklassificeringar	-119 413	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>8 547 582</b>	<b>8 666 995</b>
Ingående avskrivningar	-2 454 191	-2 039 030
Omklassificeringar	44 789	0
Årets avskrivningar	-123 001	-415 161
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 532 403</b>	<b>-2 454 191</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 015 179</b>	<b>6 212 804</b>
Bokfört värde mark	305 117	305 117
	<b>305 117</b>	<b>305 117</b>

#### Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	890 608	890 608
Omklassificeringar	119 413	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 010 021</b>	<b>890 608</b>
Ingående avskrivningar	-735 020	-694 353
Omklassificeringar	-44 789	0
Årets avskrivningar	-60 573	-40 667
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-840 382</b>	<b>-735 020</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>169 639</b>	<b>155 588</b>

#### Not 6 Uppskjuten skatt

	2024-12-31	2023-12-31
Uppskjuten skatt hänförlig till skillnaden mellan skattemässiga respektive bokföringsmässiga avskrivningar	331 707	273 435
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>331 707</b>	<b>273 435</b>

#### Not 7 Långfristiga skulder

Av bolagets långfristiga skulder förfaller 0 kr till betalning efter mer än fem år. Bolaget har amorterat och avslutat sitt banklån 2024-06-30

**Not 8 Ställda säkerheter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	0	7 158 000
	<b>0</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 2025-06-23

*Bertil Rignäs*  
Bertil Rignäs  
Ordförande

*Joakim Garfvé*  
Joakim Garfvé

*Lennart Pehrsson*  
Lennart Pehrsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-23

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 2024.

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 2024 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 revisionssed 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 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](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 2024 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 revisionsssed 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:

- företaget 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 revisionsssed 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 23 juni 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Bengt Kron  
Auktoriserad revisor