

# Årsredovisning

för

## Nya Hovås Butiksfastigheter nr 3 AB

559025-1996

Räkenskapsåret

2021

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Nya Hovås Butiksfastigheter nr 3 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma . Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg

16/6-2022



Bertil Rignäs

# Årsredovisning

för

## Nya Hovås Butiksfastigheter nr 3 AB

559025-1996

Räkenskapsåret

2021

Vidimeras av

Sara Tyrberg 070 819 6943

Sara Tyrberg

ST

Styrelsen för Nya Hovås Butiksfastigheter nr 3 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget ska bedriva handel med och förvaltning av fastigheter samt därmed förenlig verksamhet. Bolaget äger den 3D-bidade 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. Företaget har sitt säte i Göteborg.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har inte påverkats nämnvärt på grund av Covid-19-pandemin. En del hyresgäster har avflyttat medan vissa har ökat sin omsättning med rekordfart. Statligt stöd har sökts för de hyresgäster som uppfyllt kraven.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	480	348	387	386	78
Resultat efter finansiella poster	-347	-673	-681	-443	-159
Balansomslutning	8 010	8 579	8 944	9 812	9 787
Soliditet (%)	2,75	0,74	0,87	0,65	0,64

### Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	557 907	-544 467	63 440
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:		-544 467	544 467	0
Årets resultat			156 900	156 900
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>13 440</b>	<b>156 900</b>	<b>220 340</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	13 440
årets vinst	156 900
	<b>170 340</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	170 340
	<b>170 340</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Nettoomsättning	2	479 977	347 846
Övriga rörelseintäkter	2	151 047	90 805
		<b>631 024</b>	<b>438 651</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-318 324	-403 800
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-594 050	-631 490
		<b>-912 374</b>	<b>-1 035 290</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-281 350</b>	<b>-596 639</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-65 545	-76 114
		<b>-65 545</b>	<b>-76 114</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-346 895</b>	<b>-672 753</b>
Bokslutsdispositioner	4	536 323	0
<b>Resultat före skatt</b>		<b>189 428</b>	<b>-672 753</b>
Skatt på årets resultat	5	-32 528	128 286
<b>Årets resultat</b>		<b>156 900</b>	<b>-544 467</b>

## Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

6

7 043 125

7 323 945

Inventarier, verktyg och installationer

7

264 047

457 864

7 307 172

7 781 809

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Uppskjuten skattefordran

8

239 704

272 232

239 704

272 232

**Summa anläggningstillgångar**

**7 546 876**

**8 054 041**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

43 204

97 838

Aktuella skattefordringar

79 619

79 619

Övriga fordringar

13 968

21

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

109 269

77 200

246 060

254 678

*Kassa och bank*

216 891

270 395

**Summa omsättningstillgångar**

**462 951**

**525 073**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**8 009 827**

**8 579 114**

## Balansräkning

Not 2021-12-31 2020-12-31

### 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

13 440 557 907

Årets resultat

156 900 -544 467

**170 340 13 440**

**Summa eget kapital**

**220 340 63 440**

#### Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

9 1 527 073 2 044 778

**Summa långfristiga skulder**

**1 527 073 2 044 778**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

6 015 200 6 158 400

Leverantörsskulder

81 302 90 518

Skulder till koncernföretag

13 189 13 189

Övriga skulder

7 441 15 668

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

145 282 193 121

**Summa kortfristiga skulder**

**6 262 414 6 470 896**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**8 009 827 8 579 114**

## 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

##### 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 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

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:

##### 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 överförts 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.

#### **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**

	2021	2020
Hysesintäkter	479 982	347 846
Debitering tillägg	151 047	90 805
	<b>631 029</b>	<b>438 651</b>

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

	2021	2020
Räntekostnader till koncernföretag	18 619	19 535
Övriga räntekostnader	46 926	56 579
	<b>65 545</b>	<b>76 114</b>

2022062715356

#### Not 4 Bokslutsdispositioner

	2021	2020
Mottagna koncernbidrag	536 323	0
	<b>536 323</b>	<b>0</b>

#### Not 5 Aktuell och uppskjuten skatt

	2021	2020
Uppskjuten skatt	-32 528	128 286
Skatt på årets resultat	-32 528	128 286

#### Not 6 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 547 582	9 031 523
Inköp	119 413	0
Omklassificeringar	0	-483 941
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>8 666 995</b>	<b>8 547 582</b>
Ingående avskrivningar	-1 223 637	-1 024 891
Omklassificeringar	0	196 601
Årets avskrivningar	-400 232	-395 347
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 623 869</b>	<b>-1 223 637</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 043 126</b>	<b>7 323 945</b>
Bokfört värde mark	305 117	305 117
	<b>305 117</b>	<b>305 117</b>

#### Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	890 608	0
Inköp	0	406 667
Omklassificeringar	0	483 941
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>890 608</b>	<b>890 608</b>
Ingående avskrivningar	-432 745	0
Omklassificeringar	0	-196 601
Årets avskrivningar	-193 817	-236 143
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-626 562</b>	<b>-432 744</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>264 046</b>	<b>457 864</b>

### Not 8 Uppskjuten skatt

	2021-12-31	2020-12-31
Uppskjuten skatt hänförlig till skillanden mellan skattemässiga respektive bokföringsmässiga avskrivningar	239 704	272 232
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>239 704</b>	<b>272 232</b>

### Not 9 Långsfristiga skulder

Det finns ingen fastställd amorteringplan till koncernföretag.

	2021-12-31	2020-12-31
Skulder till koncernföretag	1 527 073	2 044 778
	<b>1 527 073</b>	<b>2 044 778</b>

### Not 10 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	7 158 000	7 158 000
	<b>7 158 000</b>	<b>7 158 000</b>

### Not 11 Eventualförpliktelser

Bolaget har inga eventualförpliktelser.

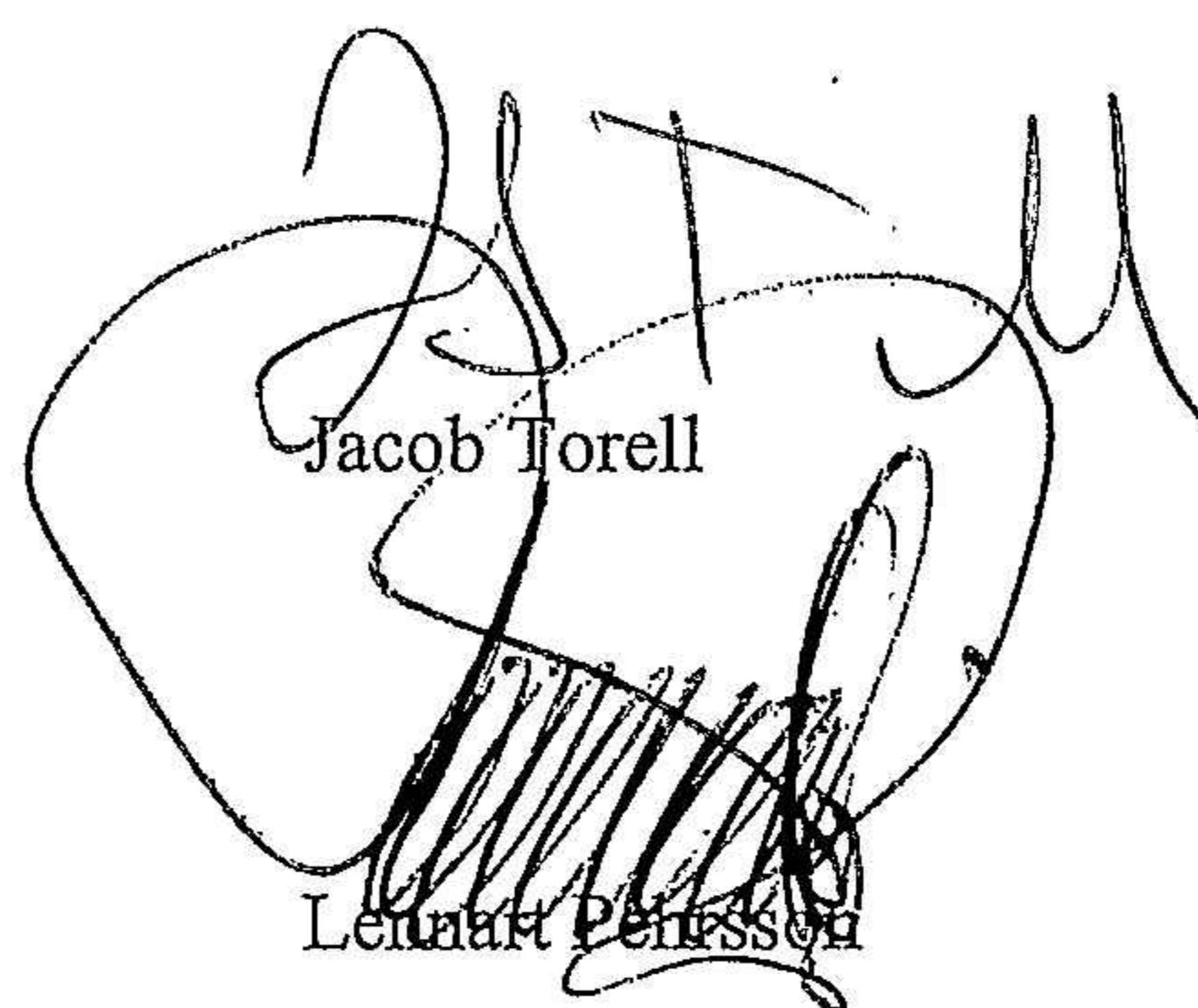
### Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Vi har särskilt beaktat hur effekterna av Covid-19-pandemin kan komma att påverka koncernens framtida utveckling och risker som kan påverka den finansiella rapporteringen framåt. På grund av osäkerheterna kan inte uteslutas att hyresintäkterna kommer att påverkas negativt för år 2022.


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

Göteborg 16/6-2022

  
Joakim Garfvé


  
Jacob Torell

  
Bertil Rignäs  
Ordförande

  
Lenaart Persson

Vår revisionsberättelse har lämnats 16/6-2022

Öhrnings PricewaterhouseCoopers AB

  
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 2021.

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 2021 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 2021 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 3 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 16 juni 2022

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Bengt Kron  
Auktoriserad revisor