

# Årsredovisning

för

## Nya Hovås Parkering AB

559040-7705

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 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 Parkering 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 äga och förvalta fastigheter, samt därmed förenlig verksamhet. Bolaget äger fastigheten Göteborg Skintebo 391:10.

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

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>
Nettoomsättning	6 220	5 568	4 253	2 662
Resultat efter finansiella poster	2 102	3 669	746	-144
Balansomslutning	59 240	54 560	58 900	59 635
Soliditet (%)	3,27	0,09	0,37	0,41

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### 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	170 753	-169 000	<b>51 753</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-169 000	169 000	<b>0</b>
Årets resultat			1 885 632	<b>1 885 632</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>1 753</b>	<b>1 885 632</b>	<b>1 937 385</b>

### **Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 753
årets vinst	1 885 632
	<b>1 887 385</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 887 385
	<b>1 887 385</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		6 220 410 <b>6 220 410</b>	5 567 836 <b>5 567 836</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-951 023	-585
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 179 426	-1 098 478
Övriga rörelsekostnader		0	-35 058
		<b>-2 130 449</b>	<b>-1 134 121</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>4 089 961</b>	<b>4 433 715</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	2 306	2 881
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-1 990 572	-767 754
		<b>-1 988 266</b>	<b>-764 873</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>2 101 695</b>	<b>3 668 842</b>
Bokslutsdispositioner		0	-3 819 296
<b>Resultat före skatt</b>		<b>2 101 695</b>	<b>-150 454</b>
Skatt på årets resultat		-216 063	-18 546
<b>Årets resultat</b>		<b>1 885 632</b>	<b>-169 000</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	52 843 372	53 934 838
Inventarier, verktyg och installationer	5	791 641	0
		<b>53 635 013</b>	<b>53 934 838</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjuten skattefordran	6	0	26 513
		<b>0</b>	<b>26 513</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>53 635 013</b>	<b>53 961 351</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		650	293 851
Fordringar hos koncernföretag		4 636 291	0
Aktuella skattefordringar		0	84 707
Övriga fordringar		275 915	174 120
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		691 761	46 229
		<b>5 604 617</b>	<b>598 907</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>5 604 617</b>	<b>598 907</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>59 239 630</b>	<b>54 560 258</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

1 753

170 753

Årets resultat

1 885 632

-169 000

**1 887 385**

**1 753**

**Summa eget kapital**

**1 937 385**

**51 753**

#### Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

189 550

0

**Summa avsättningar**

**189 550**

**0**

#### Långfristiga skulder

7

Skulder till koncernföretag

0

11 947 689

**Summa långfristiga skulder**

**0**

**11 947 689**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

37 240 860

37 428 000

Leverantörsskulder

25 635

619 437

Skulder till koncernföretag

18 271 992

3 819 296

Aktuella skatteskulder

23 174

0

Övriga skulder

367 520

431 159

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 183 514

262 924

**Summa kortfristiga skulder**

**57 112 695**

**42 560 816**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**59 239 630**

**54 560 258**

## 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. 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

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskad 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 anskaffningstidpunkt. 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 obegränsat 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, kostnadsfärs i bolagets resultaträkning.

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

<u>Handel- och kontorsbyggnader</u>	
Stommar	60 år
Fasad	50 år
Hiss	40 år
Tak	30 år
Inre ytskikt	15 år
Installationer	40 år
Byggnads- och markinventarier	10 år
Hyresgästanpassning	6 år

### **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 förfalldag 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

	2023	2022
Övriga ränteintäkter	2 306	2 881
	<b>2 306</b>	<b>2 881</b>

## Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader och liknande resultatposter	1 692 774	518 519
Räntekostnader till koncernföretag	297 798	249 235
	<b>1 990 572</b>	<b>767 754</b>

## Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	59 464 404	59 464 404
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>59 464 404</b>	<b>59 464 404</b>
Ingående avskrivningar	-5 529 566	-4 438 100
Årets avskrivningar	-1 091 466	-1 091 466
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-6 621 032</b>	<b>-5 529 566</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>52 843 372</b>	<b>53 934 838</b>
Bokfört värde mark	5 956 505	5 956 505
	<b>5 956 505</b>	<b>5 956 505</b>

## Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	49 745
Inköp	879 601	0
Försäljningar/utrangeringar	0	-49 745
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>879 601</b>	<b>0</b>
Ingående avskrivningar	0	-4 675
Försäljningar/utrangeringar	0	11 687
Årets avskrivningar	-87 960	-7 012
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-87 960</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>791 641</b>	<b>0</b>

**Not 6 Uppskjuten skattefordran**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Uppskjuten skatt hänförlig till skillnaden mellan skattemässiga och redovisningsmässiga avskrivningar	0	26 513
	<b>0</b>	<b>26 513</b>

**Not 7 Långfristiga skulder**

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

**Not 8 Ställda säkerheter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	46 200 000	46 200 000
	<b>46 200 000</b>	<b>46 200 000</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 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 Parkering AB, org.nr 559040-7705

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Nya Hovås Parkering 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 Parkering 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 Parkering 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 Parkering 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 Parkering 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 Parkering 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