

Årsredovisning
för
Spektrumhuset i Nya Hovås AB
556906-6664

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 Spektrumhuset i Nya Hovås 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

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

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 kompensation erhålls.

Sammantaget bedöms att ovanstående påverkar bolaget i begränsad utsträckning

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	12 482	11 763	10 847	10 777
Resultat efter finansiella poster	3 456	3 462	1 887	2 607
Balansomslutning	157 258	156 934	157 936	155 638
Soliditet (%)	0,30	1,89	0,14	0,17

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	163 973	2 747 002	2 960 975
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning			0	0
Balanseras i ny räkning		2 747 002	-2 747 002	0
Årets resultat			-2 494 737	-2 494 737
Belopp vid årets utgång	50 000	2 910 975	-2 494 737	466 238

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 910 974
årets förlust	-2 494 737
	416 237
disponeras så att	
i ny räkning överföres	416 237
	416 237

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
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		12 482 245	11 762 567
Övriga rörelseintäkter		1 229 326	1 511 457
		13 711 571	13 274 024
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-3 337 225	-2 977 822
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 919 870	-4 084 078
		-6 257 095	-7 061 900
Rörelseresultat		7 454 476	6 212 124
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	1 345 275	3 771 926
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-5 344 168	-6 521 856
		-3 998 893	-2 749 930
Resultat efter finansiella poster		3 455 583	3 462 194
Bokslutsdispositioner		-5 925 392	0
Resultat före skatt		-2 469 809	3 462 194
Skatt på årets resultat		-24 928	-715 192
Årets resultat		-2 494 737	2 747 002

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	109 581 928	112 942 596
Inventarier, verktyg och installationer	5	1 101 197	660 399
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	0	0
		110 683 125	113 602 995
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	7	0	0
Uppskjuten skattefordran	8	1 869 700	1 856 487
		1 869 700	1 856 487
Summa anläggningstillgångar		112 552 825	115 459 482
Omsättningstillgångar			
<i>Varulager m m</i>			
Pågående arbete för annans räkning	11	154 775	0
		154 775	0
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		9 670	24 639
Fordringar hos koncernföretag		42 772 309	40 234 826
Övriga fordringar		1 556 478	1 037 575
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		211 950	177 806
		44 550 407	41 474 846
<i>Kassa och bank</i>		0	13
Summa omsättningstillgångar		44 705 182	41 474 859
SUMMA TILLGÅNGAR		157 258 007	156 934 341

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

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

2 910 974

163 973

Årets resultat

-2 494 737

2 747 002

416 237

2 910 975

Summa eget kapital

466 237

2 960 975

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

149 890 016

152 184 254

Leverantörsskulder

416 512

259 170

Skulder till koncernföretag

5 079 155

34 051

Aktuella skatteskulder

1 007 283

1 014 278

Övriga skulder

72 977

63 810

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

325 827

417 803

Summa kortfristiga skulder

156 791 770

153 973 366

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

157 258 007

156 934 341

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 forskottshyror 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

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, utangeras 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, kostnadsförs i bolagets resultaträkning.

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

Handel- och kontorsbyggnader

Stommar	60 år
Fasad	50 år
Hiss	40 år
Yttertak	30 år
Inre ytskikt	15 år
Installationer	40 år
Byggnads- och markinventarier	10 år
Hyresgäst Anpassning	6 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 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 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter från koncernföretag	1 267 146	891 365
Övriga ränteintäkter	78 129	2 880 561
	1 345 275	3 771 926

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter	5 343 892	6 521 856
	5 343 892	6 521 856

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	144 632 222	144 632 222
Omklassificeringar	-853 094	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	143 779 128	144 632 222
Ingående avskrivningar	-31 689 627	-27 719 218
Omklassificeringar	213 317	0
Årets avskrivningar	-2 720 891	-3 970 409
Utgående ackumulerade avskrivningar	-34 197 201	-31 689 627
Utgående redovisat värde	109 581 927	112 942 595
Bokfört värde mark	7 720 082	7 720 082
	7 720 082	7 720 082

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 237 450	3 558 810
Inköp	0	668 887
Omklassificeringar	853 094	9 753
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 090 544	4 237 450
Ingående avskrivningar	-3 577 051	-3 463 381
Omklassificeringar	-213 317	0
Årets avskrivningar	-198 979	-113 670
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 989 347	-3 577 051
Utgående redovisat värde	1 101 197	660 399

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	9 753
Omklassificeringar	0	-9 753
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 7 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	37 619 539
Tillkommande fordringar	0	0
Omklassificeringar	0	-37 619 539
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 8 Uppskjuten skattefordran

	2024-12-31	2023-12-31
Uppskjuten skatt hänförlig till skillnaden mellan skattemässiga och redovisningsmässiga avskrivningar	1 869 700	1 856 487
	1 869 700	1 856 487

Not 9 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	158 205 000	158 205 000
	158 205 000	158 205 000

Not 10 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.

Not 11 Pågående arbete för annans räkning

	2024-12-31	2023-12-31
Fakturerade belopp	154 775	0
	154 775	0

Resultat- och balansräkningen kommer föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Göteborg 2025-06-21

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 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 2024.

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 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 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 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 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:

- företaget någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 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 23 juni 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Bengt Kron
Auktoriserad revisor