

# Årsredovisning

för

## Lilla Huset i Nya Hovås AB

556898-5138

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 Lilla Huset 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

Bolaget ska äga och förvalta fastigheter samt dämed förenlig verksamhet. Bolaget äger fastigheten Göteborg Hovås 451:70.

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

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 kompensation 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	3 530	3 318	2 982	3 284
Resultat efter finansiella poster	159	-453	-400	229
Balansomslutning	41 637	43 056	44 865	47 103
Soliditet (%)	0,2	0,0	1,1	1,3

### 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	429 824	-460 985	<b>18 839</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-460 985	460 985	<b>0</b>
Årets resultat			68 399	<b>68 399</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>-31 161</b>	<b>68 399</b>	<b>87 238</b>

### **Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

ansamlad förlust	-31 161
årets vinst	68 399
	<b>37 238</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	37 238
	<b>37 238</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

### Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

3 529 680

3 317 805

**3 529 680**

**3 317 805**

### Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

-273 440

-312 216

Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

-1 655 239

-1 681 322

**-1 928 679**

**-1 993 538**

### Rörelseresultat

**1 601 001**

**1 324 267**

### Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

2

3

3

Räntekostnader och liknande resultatposter

3

-1 442 141

-1 777 121

**-1 442 138**

**-1 777 118**

### Resultat efter finansiella poster

**158 863**

**-452 851**

Bokslutsdispositioner

221 023

99 577

### Resultat före skatt

**379 886**

**-353 274**

Skatt på årets resultat

-311 487

-107 711

### Årets resultat

**68 399**

**-460 985**

<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	40 128 099	41 493 246
Inventarier, verktyg och installationer	5	1 160 369	1 450 461
		<b>41 288 468</b>	<b>42 943 707</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>41 288 468</b>	<b>42 943 707</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		221 023	99 577
Övriga fordringar		105 568	164
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		21 837	12 386
		<b>348 428</b>	<b>112 127</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>348 428</b>	<b>112 127</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>41 636 896</b>	<b>43 055 834</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		-31 161	429 824
Årets resultat		68 399	-460 985
		<b>37 238</b>	<b>-31 161</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>87 238</b>	<b>18 839</b>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld		138 738	85 414
<b>Summa avsättningar</b>		<b>138 738</b>	<b>85 414</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	6	37 240 000	37 810 000
Leverantörsskulder		2 044	8 949
Skulder till koncernföretag		3 883 145	5 097 803
Aktuella skatteskulder		258 163	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		27 568	34 829
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>41 410 920</b>	<b>42 951 581</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>41 636 896</b>	<b>43 055 834</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 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, uträknas 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.

Följande avskrivningstider tillämpas:

#### Handel- och kontorsbyggnader

Stomme	60 år
Fasad	40 år
Hiss	40 år
Tak	30 år
Inre ytskikt	15 år
Installationer	40 år
Byggnads- och markinventarie	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 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

Övriga ränteintäkter	3	3
	<b>3</b>	<b>3</b>

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader till koncernföretag	114 389	109 947
Övriga räntekostnader	1 327 752	1 667 174
	<b>1 442 141</b>	<b>1 777 121</b>

### Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	46 448 953	46 448 953
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>46 448 953</b>	<b>46 448 953</b>
Ingående avskrivningar	-4 955 707	-3 564 477
Årets avskrivningar	-1 365 147	-1 391 230
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-6 320 854</b>	<b>-4 955 707</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>40 128 099</b>	<b>41 493 246</b>
Bokfört värde mark	2 349 744	2 349 744
	<b>2 349 744</b>	<b>2 349 744</b>

### Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 900 921	2 900 921
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 900 921</b>	<b>2 900 921</b>
Ingående avskrivningar	-1 450 460	-1 160 368
Årets avskrivningar	-290 092	-290 092
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 740 552</b>	<b>-1 450 460</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 160 369</b>	<b>1 450 461</b>

### Not 6 Skulder till kreditinstitut

Vid ingången av året 2024 var Stiborräntan för 3-månader ca 4,05% och vid slutet av året ca 2,55%. Bolagets skuld är räntesäkrad och ev ytterligare ränteförändringar kommer inte att påverka bolaget under 2025 och 2026.

### Not 7 Ställda säkerheter

2024-12-31	2023-12-31
------------	------------

Fastighetsinteckningar	38 000 000	38 000 000
	<b>38 000 000</b>	<b>38 000 000</b>

### **Not 8 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 balansräkning kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Göteborg 2025-06-21

*Bertil Rignäs*  
Bertil Rignäs  
Ordförande

*Joakim Garfvé*  
Joakim Garfvé

*Lennart Pehrsson*  
Lennart Pehrsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-23

*Bengt Kron*  
Bengt Kron  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Lilla Huset i Nya Hovås AB, org.nr 556898-5138

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Lilla Huset i Nya Hovås AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lilla Huset 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.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Lilla Huset i Nya Hovås AB.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Lilla Huset i Nya Hovås AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed 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 mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisorsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisorsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Lilla Huset i Nya Hovås AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Lilla Huset i Nya Hovås AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 mitt 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

Bengt Kron  
Auktoriserad revisor