

Årsredovisning

för

Nytäppets Fastighets AB

556276-7771

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Nytäppets Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 4 juni 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Karlshamn den 4 juni 2024



Mikael Holgersson

Årsredovisning

för

Nytäppets Fastighets AB

556276-7771

Räkenskapsåret

2023

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Styrelsen för Nytäppets Fastighets 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

Företagets verksamhet är fastighetsförvaltning. Bolaget hyr ut lokalerna till dotterbolaget som bedriver hotellrörelse.

Företaget har sitt säte i Karlshamn.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till H-Group Blekinge AB, 556347-3916, med säte i Karlshamn

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 200	3 915	2 577	2 670
Resultat efter finansiella poster	-149	-410	-811	321
Soliditet (%)	3,2	3,6	4,4	5,8

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	958 066	-50 023	1 028 043
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-50 023	50 023	0
Årets resultat				3 190	3 190
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	908 043	3 190	1 031 233

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 362 000 (362 000).

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	908 043
årets vinst	3 190
	911 233
disponeras så att	
i ny räkning överföres	911 233
	911 233

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
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		4 199 994	3 914 992
Övriga rörelseintäkter		38 557	19 449
		4 238 551	3 934 441
Rörelsens kostnader			
Handelsvaror		-29 640	-55 421
Övriga externa kostnader		-1 150 936	-1 555 039
Personalkostnader		-19 586	-5 131
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 003 945	-1 832 075
		-3 204 107	-3 447 666
Rörelseresultat		1 034 444	486 775
Resultat från finansiella poster			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		0	-149
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		813	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 184 407	-896 310
		-1 183 594	-896 459
Resultat efter finansiella poster		-149 150	-409 684
Bokslutsdispositioner		182 034	413 698
Resultat före skatt		32 884	4 014
Skatt på årets resultat		-29 694	-54 037
Årets resultat		3 190	-50 023

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	25 885 618	25 988 714
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	213 614	263 479
Inventarier, verktyg och installationer	4	4 329 364	4 734 225
		30 428 596	30 986 418

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	163 500	163 500
Uppskjuten skattefordran	6	9 114	0
		172 614	163 500
Summa anläggningstillgångar		30 601 210	31 149 918

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		1 500 000	1 583 959
Aktuella skattefordringar		91 091	0
Övriga fordringar		22 564	55 936
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		74 616	107 338
		1 688 271	1 747 233

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar		1 107 622	74 044
		1 795 893	1 821 277

SUMMA TILLGÅNGAR

32 397 103

32 971 195

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

120 000

120 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

908 043

958 066

Årets resultat

3 190

-50 023

911 233

908 043

Summa eget kapital

1 031 233

1 028 043

Obeskattade reserver

0

182 034

Långfristiga skulder

7, 8

Skulder till kreditinstitut

22 353 457

22 800 708

Skulder till koncernföretag

4 205 299

2 010 044

Övriga skulder

2 741 394

2 741 394

Summa långfristiga skulder

29 300 150

27 552 146

Kortfristiga skulder

8

Skulder till kreditinstitut

534 000

540 996

Leverantörsskulder

113 647

478 792

Skulder till koncernföretag

1 185 630

2 415 693

Aktuella skatteskulder

0

27 581

Övriga skulder

53 936

690 910

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

178 507

55 000

Summa kortfristiga skulder

2 065 720

4 208 972

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

32 397 103

32 971 195

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

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

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:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	2-20 %
Markanläggningar	5 %
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10-20 %
Inventarier, verktyg och installationer	4-20 %

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	37 348 089	36 265 049
Inköp	1 412 306	1 083 040
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	38 760 395	37 348 089
Ingående avskrivningar	-11 359 375	-9 940 998
Årets avskrivningar	-1 515 402	-1 418 377
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 874 777	-11 359 375
Utgående redovisat värde	25 885 618	25 988 714

Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	294 918	110 330
Inköp	0	184 588
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	294 918	294 918
Ingående avskrivningar	-31 439	-2 561
Årets avskrivningar	-49 865	-28 878
Utgående ackumulerade avskrivningar	-81 304	-31 439
Utgående redovisat värde	213 614	263 479

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 799 461	5 873 226
Inköp	33 820	926 235
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 833 281	6 799 461
Ingående avskrivningar	-2 065 236	-1 680 416
Årets avskrivningar	-438 681	-384 820
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 503 917	-2 065 236
Utgående redovisat värde	4 329 364	4 734 225

Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	163 500	163 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	163 500	163 500
Utgående redovisat värde	163 500	163 500

Not 6 Uppskjuten skattefordran

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	65 971
Tillkommande fordringar	9 114	0
Avgående fordringar	0	-65 971
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 114	0
Utgående redovisat värde	9 114	0

Not 7 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller senare än fem år efter balansdagen	20 217 457	20 636 724
	20 217 457	20 636 724

Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 22 887 457 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	22 353 457	21 045 634
	22 353 457	21 045 634
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	534 000	540 996
	534 000	540 996

Not 9 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	25 200 000	23 200 000
	25 200 000	23 200 000

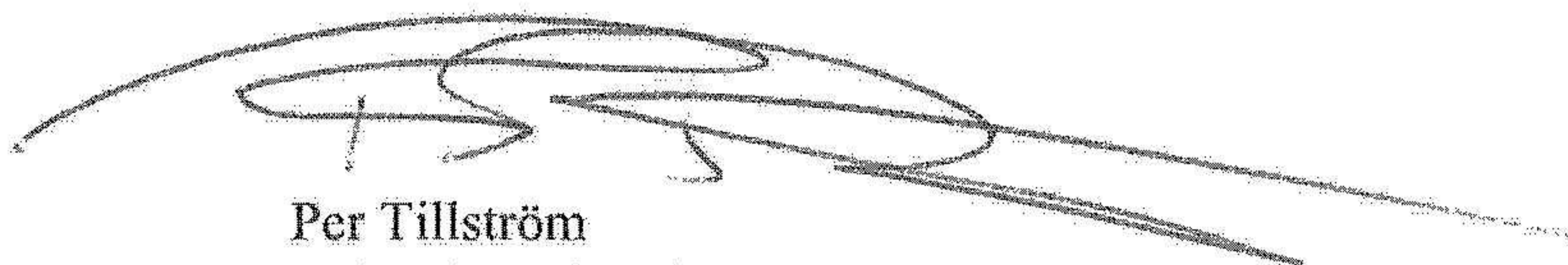
Karlshamn den 4 juni 2024



Mikael Holgersson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 4 juni 2024

Grant Thornton Sweden AB



Per Tillström
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Nytäppet Fastighets AB

Org.nr. 556276 - 7771

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Nytäppet Fastighets AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nytäppet Fastighets 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.

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 Nytäppet Fastighets 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 den 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. Den 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

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 Nytäppet Fastighets 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 ledamot 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 Nytäppet Fastighets 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Kristianstad den 4 juni 2024,

Grant Thornton Sweden AB

Per Tillström

Auktoriserad revisor