

**Årsredovisning**  
för  
**Nytäppets Fastighets AB**  
556276-7771

Räkenskapsåret  
2022

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-04-25.  
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:**

Mikael Holgersson, Styrelseledamot  
2023-04-25

Styrelsen för Nytäppets Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Med anledning av omfattande om- och tillbyggnad har bolaget ökat hyresnivån till bolagets hyresgäst. Bolaget har under de senaste åren renoverat fastighetens reception och restaurang samt kompletterats med ny pergola och spaavdelning, vilket bidrar till ett mer lukrativt hotellet.

### Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till M & C Holding AB, 556347-3916, med säte i Karlshamn

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	3 915	2 577	2 670	2 844
Resultat efter finansiella poster	-410	-811	321	444
Soliditet (%)	3,6	4,4	5,8	5,4

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	898 920	59 146	<b>1 078 066</b>
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:					
Balanseras i ny räkning			59 146	-59 146	<b>0</b>
Årets resultat				-50 023	<b>-50 023</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>958 066</b>	<b>-50 023</b>	<b>1 028 043</b>

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	958 066
årets förlust	-50 023
	<b>908 043</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	908 043
	<b>908 043</b>

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

## Resultaträkning

Not

2022-01-01  
-2022-12-31

2021-01-01  
-2021-12-31

### Rörelsens intäkter

Nettoomsättning	3 914 992	2 577 266
Övriga rörelseintäkter	19 449	-255 261
	<b>3 934 441</b>	<b>2 322 005</b>

### Rörelsens kostnader

Handelsvaror	-55 421	0
Övriga externa kostnader	-1 555 039	-1 057 656
Personalkostnader	-5 131	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-1 832 075	-1 455 004
	<b>-3 447 666</b>	<b>-2 512 660</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>486 775</b>	<b>-190 655</b>

### Resultat från finansiella poster

Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	-149	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	0	5
Räntekostnader och liknande resultatposter	-896 310	-620 443
	<b>-896 459</b>	<b>-620 438</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-409 684</b>	<b>-811 093</b>

Bokslutsdispositioner

413 698      804 268  
**Resultat före skatt**      **4 014**      **-6 825**

Skatt på årets resultat

-54 037      65 971

**Årets resultat**

**-50 023**      **59 146**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	25 988 714	26 324 051
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	263 479	107 769
Inventarier, verktyg och installationer	4	4 734 225	4 192 810
		<b>30 986 418</b>	<b>30 624 630</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	5	0	0
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	163 500	163 500
Uppskjuten skattefordran	7	0	65 971
		<b>163 500</b>	<b>229 471</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>31 149 918</b>	<b>30 854 101</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		1 583 959	3 665 869
Övriga fordringar		55 936	516 917
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		107 338	68 313
		<b>1 747 233</b>	<b>4 251 099</b>
<i>Kassa och bank</i>		74 044	278 536
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 821 277</b>	<b>4 529 635</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>32 971 195</b>	<b>35 383 736</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserad vinst eller förlust		958 066	898 920
Årets resultat		-50 023	59 146
		<b>908 043</b>	<b>958 066</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 028 043</b>	<b>1 078 066</b>
<b>Obeskattade reserver</b>		182 034	595 732
<b>Långfristiga skulder</b>			
	8		
Skulder till kreditinstitut		22 800 708	23 586 630
Skulder till koncernföretag		2 010 044	1 597 855
Övriga skulder		2 741 394	2 741 394
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>27 552 146</b>	<b>27 925 879</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		540 996	540 996
Leverantörsskulder		478 792	2 907 827
Skulder till koncernföretag		2 415 693	2 088 991
Aktuella skatteskulder		27 581	0
Övriga skulder		690 910	133 538
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		55 000	112 707
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>4 208 972</b>	<b>5 784 059</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>32 971 195</b>	<b>35 383 736</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

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 huvudentäkter, 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**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	36 265 049	30 962 225
Inköp	1 083 040	5 302 824
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>37 348 089</b>	<b>36 265 049</b>
Ingående avskrivningar	-9 940 998	-8 790 262
Årets avskrivningar	-1 418 377	-1 150 736
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-11 359 375</b>	<b>-9 940 998</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>25 988 714</b>	<b>26 324 051</b>

### Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	110 330	
Inköp	184 588	110 330
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>294 918</b>	<b>110 330</b>
Ingående avskrivningar	-2 561	
Årets avskrivningar	-28 878	-2 561
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-31 439</b>	<b>-2 561</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>263 479</b>	<b>107 769</b>

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 873 226	4 291 987
Inköp	926 235	1 581 239
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 799 461</b>	<b>5 873 226</b>
Ingående avskrivningar	-1 680 416	-1 378 718
Årets avskrivningar	-384 820	-301 698
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 065 236</b>	<b>-1 680 416</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 734 225</b>	<b>4 192 810</b>

### Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	838 559
Tillkommande fordringar	0	0
Avgående fordringar	0	-838 559
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	163 500	153 000
Inköp	0	10 500
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>163 500</b>	<b>163 500</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>163 500</b>	<b>163 500</b>

### Not 7 Uppskjuten skattefordran

	2022-12-31	2021-12-31
--	------------	------------

Ingående anskaffningsvärden	65 971	0
Tillkommande fordringar	0	65 971
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>65 971</b>	<b>65 971</b>

**Utgående redovisat värde** **65 971** **65 971**

**Not 8 Långfristiga skulder**

**2022-12-31** **2021-12-31**

Förfaller senare än fem år efter balansdagen	20 636 724	21 422 646
	<b>20 636 724</b>	<b>21 422 646</b>

**Not 9 Ställda säkerheter**

**2022-12-31** **2021-12-31**

Fastighetsinteckningar	23 200 000	25 200 000
	<b>23 200 000</b>	<b>25 200 000</b>

Karlshamn 2023-04-25

*Mikael Holgersson*  
Mikael Holgersson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-04-25

Grant Thornton Sweden AB

*Per Tillström*  
Per Tillström  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Nytäppets Fastighets Aktiebolag, org.nr 5562767771

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Nytäppets Fastighets Aktiebolag för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nytäppets Fastighets Aktiebolags finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Nytäppets Fastighets Aktiebolag 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 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.

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. Risker 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 Nytäppets Fastighets Aktiebolag för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten 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 Nytäppets Fastighets Aktiebolag 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 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.

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 25 april 2023

Grant Thornton Sweden AB

*Per Tillström*

Per Tillström

Auktoriserad revisor