

# Årsredovisning

för

## Nytäppets Fastighets AB

556276-7771

Räkenskapsåret

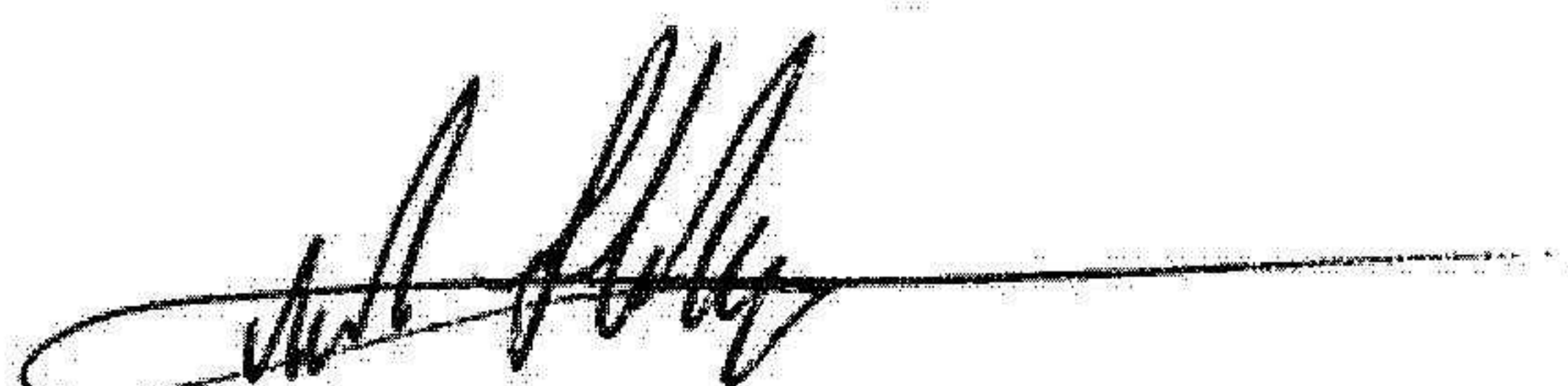
2021

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Nytäppets Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 30 juni 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Hässleholm den 13 juli 2022



Mikael Holgersson

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

Räkenskapsåret  
2021

**Innehållsförteckning**

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Styrelsen för Nytäppets Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

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

Styrelsen har under 2020 och 2021 beslutat att sänka hyran under en tidsbegränsad period, då bolagets hyresgäst påverkats av spridningen av Covid-19. Beslutet medför lägre intäkter för 2020 och 2021 och förväntas sedan att återgå till normal nivå.

Bolaget har under året genomfört omfattande renoveringar i fastigheten.

### Ägarförhållanden

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

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Nettoomsättning	2 577	2 670	2 844	2 686
Resultat efter finansiella poster	-811	321	444	366
Soliditet (%)	4,4	5,8	5,4	4,7

### Förändring av 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	877 392	21 528	1 018 920
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:					
Balanseras i ny räkning			21 528	-21 528	0
Årets resultat				59 146	59 146
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>898 920</b>	<b>59 146</b>	<b>1 078 066</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	898 920
årets vinst	59 146
	<b>958 066</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	958 066
	<b>958 066</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>	<b>2020-01-01 -2020-12-31</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		2 577 266	2 669 666
Övriga rörelseintäkter		-255 261	372 448
		<b>2 322 005</b>	<b>3 042 114</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 057 656	-1 066 790
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 455 004	-1 226 501
		<b>-2 512 660</b>	<b>-2 293 291</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-190 655</b>	<b>748 823</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		0	8 250
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5	16
Räntekostnader och liknande resultatposter		-620 443	-435 694
		<b>-620 438</b>	<b>-427 428</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-811 093</b>	<b>321 395</b>
Bokslutsdispositioner		804 268	-300 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-6 825</b>	<b>21 395</b>
Skatt på årets resultat		65 971	133
<b>Årets resultat</b>		<b>59 146</b>	<b>21 528</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	26 324 051	22 171 963
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	107 769	0
Inventarier, verktyg och installationer	4	4 192 810	2 913 274
		<b>30 624 630</b>	<b>25 085 237</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	5	0	838 559
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	163 500	153 000
Uppskjuten skattefordran	7	65 971	0
		<b>229 471</b>	<b>991 559</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>30 854 101</b>	<b>26 076 796</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		3 665 869	3 334 828
Övriga fordringar		516 917	295 422
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		68 313	44 659
		<b>4 251 099</b>	<b>3 674 909</b>
<i>Kassa och bank</i>		278 536	217 237
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 529 635</b>	<b>3 892 146</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>35 383 736</b>	<b>29 968 942</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		898 920	877 392
Årets resultat		59 146	21 528
		<b>958 066</b>	<b>898 920</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 078 066</b>	<b>1 018 920</b>
<b>Obeskattade reserver</b>		595 732	900 000
<b>Långfristiga skulder</b>			
	8		
Skulder till kreditinstitut		23 586 630	20 147 480
Skulder till koncernföretag		1 597 855	1 397 309
Övriga skulder		2 741 394	2 988 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>27 925 879</b>	<b>24 532 789</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		540 996	421 080
Leverantörsskulder		2 907 827	1 231 684
Skulder till koncernföretag		2 088 991	1 609 688
Övriga skulder		133 538	198 991
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		112 707	55 790
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>5 784 059</b>	<b>3 517 233</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>35 383 736</b>	<b>29 968 942</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, uträngeras 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**

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	30 962 225	29 158 648
Inköp	5 302 824	1 803 577
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>36 265 049</b>	<b>30 962 225</b>
Ingående avskrivningar	-8 790 262	-7 824 357
Årets avskrivningar	-1 150 736	-965 905
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-9 940 998</b>	<b>-8 790 262</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>26 324 051</b>	<b>22 171 963</b>

**Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar**

	2021-12-31	2020-12-31
Inköp	110 330	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>110 330</b>	<b>0</b>
Årets avskrivningar	-2 561	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 561</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>107 769</b>	<b>0</b>

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 291 987	3 881 238
Inköp	1 581 239	410 745
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 873 226</b>	<b>4 291 983</b>
Ingående avskrivningar	-1 378 718	-1 118 113
Årets avskrivningar	-301 698	-260 596
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 680 416</b>	<b>-1 378 709</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 192 810</b>	<b>2 913 274</b>

**Not 5 Fordringar hos koncernföretag**

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	838 559	651 059
Tillkommande fordringar	0	187 500
Avgående fordringar	-838 559	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>838 559</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>838 559</b>

**Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	153 000	153 000
Inköp	10 500	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>163 500</b>	<b>153 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>163 500</b>	<b>153 000</b>

**Not 7 Uppskjuten skattefordran**

	2021-12-31	2020-12-31
Tillkommande fordringar	65 971	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	65 971	0
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>65 971</b>	<b>0</b>

**Not 8 Långfristiga skulder**

	2021-12-31	2020-12-31
Förfaller senare än fem år efter balansdagen	21 422 646	18 147 350
	<b>21 422 646</b>	<b>18 147 350</b>

**Not Ställda säkerheter**

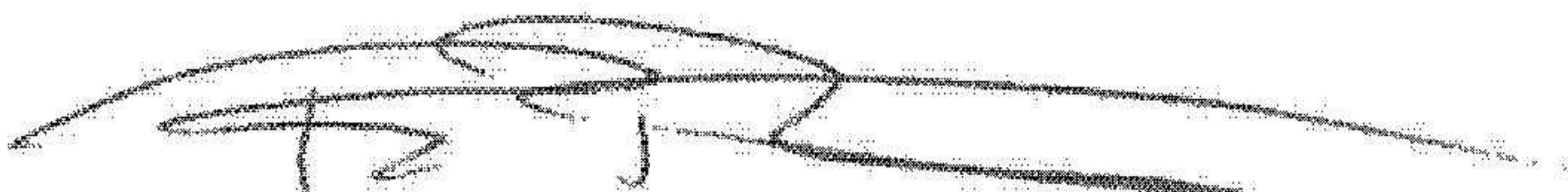
	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	25 200 000	21 200 000
	<b>25 200 000</b>	<b>21 200 000</b>

Karlshamn den 30 juni 2022

  
Mikael Holgersson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2022

Grant Thornton Sweden AB

  
Per Tillström  
Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Nyttäppets Fastighets AB  
Org.nr. 556276-7771

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Nyttäppets Fastighets AB för år 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nyttäppets Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 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.

### 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 Nyttäppets Fastighets AB enligt god revisionssed 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.

### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2020 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 30 juni 2021 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

### 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

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 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

## 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 Nyråppets Fastighets AB för år 2021 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Nyråppets Fastighets AB enligt god revisionssed 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 förtroende 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 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och provar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Kristianstad den 30 juni 2022

Grant Thornton Sweden AB



Per Tillström

Auktoriserad revisor