

# ÅRSREDOVISNING

för

## Nygård 1:48 Fastighets AB


Org.nr. 556470-1802

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Nygård 1:48 Fastighets AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämman den 31 maj 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Visby 31.5.23

  
-----  
Magnus Wiman

# ÅRSREDOVISNING

för

**Nygård 1:48 Fastighets AB**

Org.nr. 556470-1802

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

# Nygård 1:48 Fastighets AB

Org.nr. 556470-1802

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

Bolaget förvaltar fastigheten Åmål Nygård 1:48.  
Företaget har sitt säte i Gotlands Län.

### Flerårsjämförelse\*

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 636 848	1 259 379	1 388 750	1 392 990	1 436 814
Res. efter finansiella poster	816 980	771 410	665 076	157 549	162 996
Balansomslutning	7 103 512	6 697 586	6 976 374	7 206 273	7 742 217
Soliditet (%)	24,20	25,67	24,64	23,86	32,54

\*Definitioner av nyckeltal, se noter

### Ägarförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till AMW Siran AB, 559089-9075, med säte i Gotlands Län.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Covid-19 har påverkat bolaget då del av fastigheten hyrs ut till hotellverksamhet, viken tvingats hålla stängt i spåren av pandemin. Bolaget har lämnat hyresrabatt till hotellverksamheten med totalt två månadshyror.

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	1 600 000	19 497	10	19 507
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			10	-10	0
Årets vinst				80	80
Belopp vid årets utgång	100 000	1 600 000	19 507	80	19 587

### Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står

balanserad vinst	19 507
årets vinst	80
	<hr/> 19 587

Styrelsen föreslår att  
i ny räkning överföres

19 587
<hr/> 19 587

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

2023062014361

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 636 848	1 259 379
Övriga rörelseintäkter		0	140 000
		<u>1 636 848</u>	<u>1 399 379</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-538 044	-368 782
Personalkostnader	2	0	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-205 406	-205 406
		<u>-743 450</u>	<u>-574 188</u>
<b>Rörelseresultat</b>		893 398	825 191
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-76 421	-53 781
		<u>-76 418</u>	<u>-53 781</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		816 980	771 410
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-816 900	-771 400
		<u>-816 900</u>	<u>-771 400</u>
<b>Resultat före skatt</b>		80	10
<b>Årets resultat</b>		<u>80</u>	<u>10</u>

2023062014362

AN

**BALANSRÄKNING**

**TILLGÅNGAR**

Not 2022-12-31 2021-12-31

**Anläggningstillgångar**

**Materiella anläggningstillgångar**

Förvaltningsfastigheter

3 5 810 968 6 016 374  
5 810 968 6 016 374

**Finansiella anläggningstillgångar**

Uppskjuten skattefordran

8 517 8 517  
8 517 8 517

Summa anläggningstillgångar

5 819 485 6 024 891

**Omsättningstillgångar**

**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

110 534 66 925

Fordringar hos koncernföretag

96 107 0

Övriga fordringar

0 2 701

206 641 69 626

**Kassa och bank**

Kassa och bank

1 077 386 603 069

Summa kassa och bank

1 077 386 603 069

Summa omsättningstillgångar

1 284 027 672 695

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**7 103 512 6 697 586**

2023062014363

# Nygård 1:48 Fastighets AB

Org.nr. 556470-1802

## BALANSRÄKNING

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### Bundet eget kapital

Aktiekapital

Reservfond

2022-12-31

2021-12-31

Not

100 000

100 000

1 600 000

1 600 000

1 700 000

1 700 000

##### Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

19 507

19 497

80

10

19 587

19 507

##### Summa eget kapital

1 719 587

1 719 507

#### Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Summa långfristiga skulder

4

3 120 000

3 520 000

3 120 000

3 520 000

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Leverantörsskulder

Skulder till koncernföretag

Aktuell skatteskuld

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

400 000

400 000

27 915

54 904

1 588 300

771 400

10 533

4 316

58 000

21 704

179 177

205 755

2 263 925

1 458 079

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

7 103 512

6 697 586

2023062014364

**NOTER**

**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

*Fordringar*

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

*Övriga tillgångar, avsättningar och skulder*

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

*Intäktsredovisning*

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

*Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Stomme	100
Tak	40
Fasad	40
Stammar	40
Uppvärmningssystem	12

*Inkomstskatt*

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

**UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER**

**Not 2 Medelantal anställda** 2022 2021

*Medelantal anställda*

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit 0,00 0,00

**Not 3 Förvaltningsfastigheter** 2022-12-31 2021-12-31

Ingående anskaffningsvärde	10 446 078	10 446 078
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 446 078	10 446 078
Ingående avskrivningar	-4 429 704	-4 224 298
Försäljningar/utrangeringar	-205 406	-205 406
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 635 110	-4 429 704
Utgående redovisat värde	5 810 968	6 016 374

**Not 4 Långfristiga skulder** 2022-12-31 2021-12-31

Amortering efter 5 år 1 520 000 1 920 000

# Nygård 1:48 Fastighets AB

Org.nr. 556470-1802

## NOTER

Not 5	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	7 000 000	7 000 000

## Not 6 Koncernförhållanden

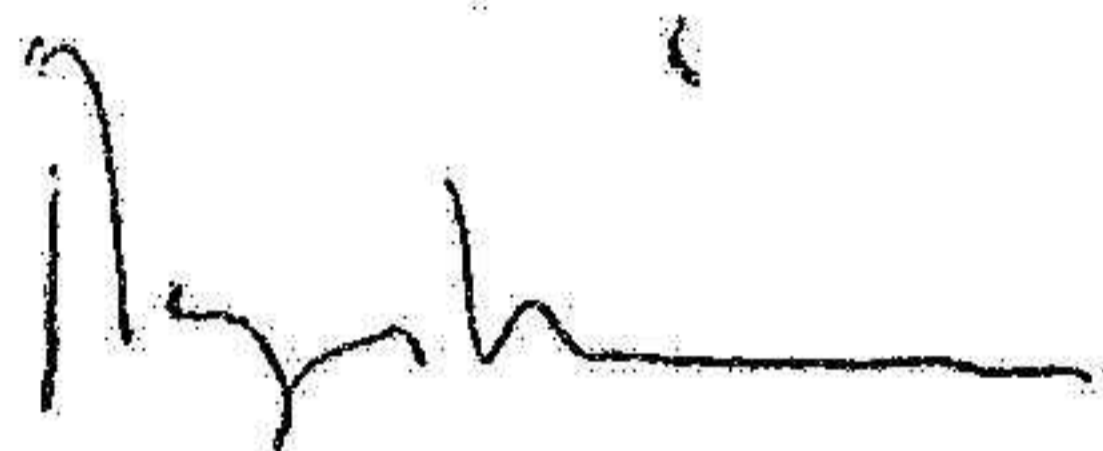
Bolaget är helägt dotterbolag till AMW Spiran AB, Org.nr. 559089-9075, med Säte i Gotlands Län.

## Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Vösh, 31.5.23



Magnus Wiman

Min revisionsberättelse har lämnats den 31 maj 2023



Per Gardelin

Autoriserad revisor

2023062014366

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Nygård 1:48 Fastighets AB  
Org.nr. 556470-1802

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Nygård 1:48 Fastighets AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nygård 1:48 Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Nygård 1:48 Fastighets AB enligt god revisorsred 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 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 revisionsred 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 Nygård 1:48 Fastighets AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Nygård 1:48 Fastighets 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 ersättningskyldighet 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 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 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 prövar 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.

Visby den 30 maj 2023



Per Gardelin

Auktoriserad revisor