

Årsredovisning
för
Nytäppets Fastighets Aktiebolag
556276-7771

Räkenskapsåret
2025-01-01 - 2025-05-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-07-30.
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
2025-08-03

Styrelsen för Nytäppets Fastighets Aktiebolag avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-05-31.

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 driver hotellrörelse.

Företaget har sitt säte i Karlshamn.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Detta räkenskapsår är förkortat och omfattar fem månader.

Ägarförhållanden

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

Flerårsöversikt (Tkr)	2025 (5 mån)	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 732	4 884	4 200	3 915
Resultat efter finansiella poster	-678	-17	-149	-410
Soliditet (%)	1,5	3,1	3,2	3,6

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	911 233	-14 361	1 016 872
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-500 000		-500 000
Balanseras i ny räkning			-14 361	14 361	0
Årets resultat				13 669	13 669
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	396 872	13 669	530 541

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

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	396 872
årets vinst	13 669
	410 541
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	0
i ny räkning överföres	410 541
	410 541

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

Resultaträkning

Not

2025-01-01
-2025-05-31
(5 mån)

2024-01-01
-2024-12-31

Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

2 732 378
2 732 378

4 884 464
4 884 464

Rörelsens kostnader

Handelsvaror

-355

-10 874

Övriga externa kostnader

-1 203 292

-1 659 291

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-815 083

-1 984 726

-2 018 730

-3 654 891

Rörelseresultat

713 648

1 229 573

Resultat från finansiella poster

Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är
anläggningstillgångar

-7 606

0

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

-18

-16

Räntekostnader och liknande resultatposter

-1 383 598

-1 246 117

-1 391 222

-1 246 133

Resultat efter finansiella poster

-677 574

-16 560

Bokslutsdispositioner

700 000

0

Resultat före skatt

22 426

-16 560

Skatt på årets resultat

-8 757

2 199

Årets resultat

13 669

-14 361

Balansräkning

Not

2025-05-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	23 875 630	24 494 010
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	142 972	163 749
Inventarier, verktyg och installationer	4	3 904 792	3 895 073
		27 923 394	28 552 832

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag	5	800 000	800 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	155 894	163 500
Uppskjuten skattefordran	7	37 541	29 162
		993 435	992 662
Summa anläggningstillgångar		28 916 829	29 545 494

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		0	350 150
Aktuella skattefordringar		52 627	107 070
Övriga fordringar		109 534	-1 353
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5 508 213	2 765 239
		5 670 374	3 221 106

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar		6 033 131	3 238 850
------------------------------------	--	------------------	------------------

SUMMA TILLGÅNGAR

34 949 960 **32 784 344**

Balansräkning	Not	2025-05-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
		120 000	120 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		396 872	911 233
Årets resultat		13 669	-14 361
		410 541	896 872
Summa eget kapital		530 541	1 016 872
Långfristiga skulder			
	8, 9		
Skulder till kreditinstitut		23 738 957	22 994 457
Skulder till koncernföretag		7 259 344	2 310 450
Övriga skulder		0	2 741 394
Summa långfristiga skulder		30 998 301	28 046 301
Kortfristiga skulder			
	9		
Skulder till kreditinstitut		732 000	732 000
Leverantörsskulder		527 518	346 690
Skulder till koncernföretag		850 630	955 630
Övriga skulder		51 812	911 498
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 259 158	775 353
Summa kortfristiga skulder		3 421 118	3 721 171
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		34 949 960	32 784 344

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

Byggnad stomme och grund	50 år
Stomkompletteringar, fasad och fönster	20-30 år
Markanläggning	20 år
Inre ytskikt och golv	15-40 år
El och VVS	15-50 år
Restposter byggnad	10-30 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-10 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-25 år

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 lagstadgats. 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

	2025-05-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	38 869 357	38 760 395
Inköp	0	108 962
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	38 869 357	38 869 357
Ingående avskrivningar	-14 375 347	-12 874 777
Årets avskrivningar	-618 380	-1 500 570
Utgående ackumulerade avskrivningar	-14 993 727	-14 375 347
Utgående redovisat värde	23 875 630	24 494 010

Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2025-05-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	294 918	294 918
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	294 918	294 918
Ingående avskrivningar	-131 169	-81 304
Årets avskrivningar	-20 777	-49 865
Utgående ackumulerade avskrivningar	-151 946	-131 169
Utgående redovisat värde	142 972	163 749

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-05-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 833 281	6 833 281
Inköp	185 645	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 018 926	6 833 281
Ingående avskrivningar	-2 938 208	-2 503 917
Årets avskrivningar	-175 926	-434 291
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 114 134	-2 938 208
Utgående redovisat värde	3 904 792	3 895 073

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2025-05-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	800 000	0
Tillkommande fordringar	0	800 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	800 000	800 000
Utgående redovisat värde	800 000	800 000

Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2025-05-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	163 500	163 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	163 500	163 500
Ingående nedskrivningar	0	0
Årets nedskrivningar	-7 606	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-7 606	0
Utgående redovisat värde	155 894	163 500

Not 7 Uppskjuten skatt på temporära skillnader

2025-05-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Netto
Byggnader	37 541	37 541
	37 541	37 541

2024-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Netto
Byggnader	29 162	29 162
	29 162	29 162

Förändring av uppskjuten skatt

	Belopp vid årets ingång	Belopp vid årets utgång
Byggnader	29 162	29 162
	29 162	29 162

Not 8 Långfristiga skulder

	2025-05-31	2024-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	20 810 957	20 066 457
	20 810 957	20 066 457

Not 9 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 24 470 957 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-05-31	2024-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	23 738 957	22 994 457
	23 738 957	22 994 457
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	732 000	732 000
	732 000	732 000

Not 10 Ställda säkerheter

	2025-05-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	25 200 000	25 200 000
	25 200 000	25 200 000

Årsredovisningen beslutades 2025-07-22

Karlshamn

Mikael Holgersson
Mikael Holgersson

2025-07-29

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-07-29

Erik Hagstedt
Erik Hagstedt
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Nytäppets Fastighets Aktiebolag, org.nr 556276-7771

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Nytäppets Fastighets Aktiebolag för räkenskapsåret 2025-01-01—2025-05-31.

Enligt min 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 maj 2025 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret 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 Nytäppets Fastighets Aktiebolag 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 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, förfalskning, 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 Nytäppets Fastighets Aktiebolag för räkenskapsåret 2025-01-01—2025-05-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten 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 Nytäppets Fastighets Aktiebolag 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 styrelseledamoten 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 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.

Karlshamn 2025-07-29

Erik Hagstedt

Erik Hagstedt

Auktoriserad revisor