

ÅRSREDOVISNING

2021-01-01--2021-12-31

för

Fastighetsaktiebolaget Grythytte Gästgiveri
556602-0110

Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Rapport över förändring i eget kapital	3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Tilläggsupplysningar och noter	6

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot [alt. verkställande direktör] intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen för företaget har fastställts på årsstämma den 31/3.2022.

Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Ort och datum

Underskrift

ÅRSREDOVISNING

2021-01-01--2021-12-31

för

**Fastighetsaktiebolaget Grythytte Gästgiveri
556602-0110**

Årsredovisningen omfattar:

Sida

Förvaltningsberättelse	2
Rapport över förändring i eget kapital	3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Tilläggsupplysningar och noter	6



Fastighetsaktiebolaget Grythytte Gästgiveri
556602-0110

ÅRSREDOVISNING FÖR FASTIGHETSAKTIEBOLAGET GRYTHYTTE GÄSTGIVERI

Styrelsen för Fastighetsaktiebolaget Grythytte Gästgiveri avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01–2021-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamhetens art och inriktning

Bolaget äger och förvaltar 3 hotell- och konferensfastigheter som hyrs ut till Loka Brunn Hotell & Spa AB. Verksamheten finns i Hällefors Kommun.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Loka Holding AB, org nr: 556789-7060 med säte i Hällefors.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Nytt hyresavtal har tecknats med Loka Brunn Hotell & Spa AB, avtalet innebär en lägre hyresintäkt och lägre kostnad för löpande drift av fastigheterna.

Spridningen av Covid 19 har inte påverkat utvecklingen av företagets verksamhet, ställning och resultat.

Flerårsöversikt

(Ksek)	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	700	2 450	2 800	2 904	2 800
Resultat e. finansiella poster	97	-9 816	9	-31	79
Balansomslutning	6 084	6 136	18 525	18 484	20 408
Soliditet ⁽¹⁾	88,6%	85,2%	33,2%	33,2%	30,2%

⁽¹⁾ Justerat eget kapital / Balansomslutning. Med justerat eget kapital avses eget kapital + obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatteskuld.

Förslag till vinstdisposition (SEK)

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel

Balanserat resultat	1 819 579
Årets resultat	396 747
	<u>2 216 326</u>

Styrelsen föreslår att

i ny räkning balanseras	2 216 326
	<u>2 216 326</u>

Beträffande företagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar, rapporter över förändringar i eget kapital samt noter. Alla belopp uttrycks i tusentals svenska kronor där ej annat anges.



Fastighetsaktiebolaget Grythytte Gästgiveri
556602-0110

**RAPPORT ÖVER
FÖRÄNDRING I EGET KAPITAL**
(Ksek)

	<i>Bundet eget kapital</i>		<i>Fritt eget kapital</i>		Summa eget kapital
	Aktie- kapital	Balanserad vinst eller förlust	Årets resultat		
Ingående balans per 1 januari 2020	1 600	3 176	9		4 785
Disposition av föregående års resultat		9	-9		0
Årets resultat			-10 366		-10 366
Ovillkorade ägartillskott		9 000			9 000
Utgående balans per 31 december 2020	1 600	12 185	-10 366		3 419

	<i>Bundet eget kapital</i>		<i>Fritt eget kapital</i>		Summa eget kapital
	Aktie- kapital	Balanserad vinst eller förlust	Årets resultat		
Ingående balans per 1 januari 2021	1 600	12 185	-10 366		3 419
Disposition av föregående års resultat		-10 366	10 366		0
Årets resultat			397		397
Ovillkorade aktieägartillskott		0			0
Utgående balans per 31 december 2021	1 600	1 819	397		3 816

Aktiekapital 16 000 (16 000) aktier á kvotvärde 100 SEK.

Fastighetsaktiebolaget Grythytte Gästgiveri
556602-0110

RESULTATRÄKNING (Ksek)	Not	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	1	700	2 450
Övriga intäkter		0	174
		700	2 624
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	2,3	-94	-1 151
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	4	-515	-11 281
Övriga rörelseintäkter/kostnader		6	-7
		603	-12 439
Rörelseresultat		97	-9 816
Resultat efter finansiella poster		97	-9 816
Bokslutsdispositioner	6	300	-550
Resultat före skatt		397	-10 366
ÅRETS RESULTAT		397	-10 366

Fastighetsaktiebolaget Grythytte Gästgiveri
556602-0110

BALANSRÄKNING	Not	2021-12-31	2020-12-31
(Ksek)			
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader, byggnadstillbehör & mark	7	4 762	5 276
		4 762	5 276
Summa anläggningstillgångar		4 762	5 276
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		875	375
Aktuella skattefordringar		92	73
Övriga fordringar		102	107
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	0
		1 069	555
Kassa och bank		253	305
Summa omsättningstillgångar		1 322	860
SUMMA TILLGÅNGAR		6 084	6 136
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital (16 000 aktier)		1 600	1 600
		1 600	1 600
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		1 820	12 186
Årets resultat		397	-10 366
		2 217	1 820
Summa eget kapital		3 817	3 420
Obeskattade reserver	8	1 999	2 299
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		0	173
Övriga kortfristiga skulder		175	154
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		93	90
		268	417
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 084	6 136

Fastighetsaktiebolaget Grythytte Gästgiveri
556602-0110

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper m.m.

Allmän information

Bolaget är helägt dotterbolag till Loka Holding AB, 556789-7060 med säte i Hällefors. Redovisningen ingår i koncernredovisningen för Spendrup Invest AB (556608-9966), med säte i Stockholm.

Redovisningsprinciper och värderingsprinciper

Företaget tillämpar Årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 *Årsredovisning och koncernredovisning* ("K3").

Intäkter

Intäkter redovisas till det verkliga värdet av den ersättning som erhållits eller kommer att erhållas. Ersättning för hyresintäkter redovisas i den period uthyrning avser.

Intäkter redovisas netto efter moms och rabatter.

Leasing

Ett finansiellt leasingavtal är ett avtal enligt vilket de ekonomiska risker och fördelar som förknippas med ägandet av en tillgång i allt väsentligt överförs från leasegivaren till leasetagaren. Övriga leasingavtal klassificeras som operationella leasingavtal. Samtliga leasingavtal redovisas enligt reglerna för operationell leasing.

Leasetagare

Leasingavgifter vid operationella leasingavtal kostnadsförs linjärt över leasingperioden, såvida inte ett annat systematiskt sätt bättre återspeglar användarens ekonomiska nytta över tiden.

Leasegivare

Leasingintäkter vid operationella leasingavtal intäktsförs linjärt över leasingperioden, såvida inte ett annat systematiskt sätt bättre återspeglar hur de ekonomiska fördelar som hänförs till objektet minskar över tiden.

Låneutgifter

Låneutgifter redovisas i resultaträkningen i den period de uppkommer.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition i resultaträkningen.

Fastighetsaktiebolaget Grythytte Gästgiveri
556602-0110

2022062709389

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Anskaffningsvärdet består av inköpspriset och utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet för att bringa den på plats och i skick att användas. Tillkommande utgifter inkluderas endast i tillgången eller redovisas som en separat tillgång, när det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med posten kommer att tillfalla företaget och att anskaffningsvärdet för densamma kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Alla övriga kostnader för reparationer och underhåll samt tillkommande utgifter redovisas i resultaträkningen i den period då de uppkommer.

Då skillnaden i förbrukningen av en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter.

Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar kostnadsförs så att tillgångens anskaffningsvärde, eventuellt minskat med beräknat restvärde vid nyttjandeperiodens slut, skrivs av linjärt över dess bedömda nyttjandeperiod. Om en tillgång har delats upp på olika komponenter skrivs respektive komponent av separat över dess nyttjandeperiod. Avskrivning påbörjas är den materiella anläggningstillgången kan tas i bruk. Materiella anläggningstillgångars nyttjandeperioder uppskattas till:

Byggnader:

Stomme	80 år
Fasad	40 år
Tak	30 år
El, rör, vvs	19 år
Ventilation	10 år
Inventarier & Verktyg	5 år
Installationer & Byggnadsinventarier	5-20 år

Nyttjandeperioden för mark är obegränsad och därför skrivs mark inte av.

Bedömda nyttjandeperioder och avskrivningsmetoder omprövas om det finns indikationer på att förväntad förbrukning har förändrats väsentligt jämfört med uppskattningen vid föregående balansdag. Då företaget ändrar bedömning av nyttjandeperioder, omprövas även tillgångens eventuella restvärde. Effekten av dessa ändringar redovisas framåttriktat.

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar och immateriella tillgångar

Vid varje balansdag analyserar företaget de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar och immateriella tillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens återvinningsvärde för att kunna fastställa värdet av en eventuell nedskrivning. Där det inte är möjligt att beräkna återvinningsvärdet för en enskild tillgång, beräknas återvinningsvärdet för den kassagenererande enhet till vilken tillgången hör.

Vid varje balansdag gör företaget en bedömning om den tidigare nedskrivningen inte längre är motiverad. Om så är fallet återförs nedskrivningen delvis eller helt. Då en nedskrivning återförs, ökar tillgångens (den kassagenererande enhetens) redovisade värde. Det redovisade värdet efter återföring av nedskrivning får inte överskrida det redovisade värde som skulle fastställts om ingen nedskrivning gjorts av tillgången (den kassagenererande enheten) under tidigare år. En återföring av en nedskrivning redovisas direkt i resultaträkningen.

Likvida medel

Likvida medel inkluderar kassamedel och disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt andra kortfristiga likvida placeringar som lätt kan omvandlas till kontanter och är föremål för en obetydlig risk för värdefluktuationer. För att klassificeras som likvida medel får löptiden inte överskrida tre månader från tidpunkten för förvärvet.



Fastighetsaktiebolaget Grythytte Gästgiveri
556602-0110

Not 1 Uppgift om inköp och försäljning inom samma koncern

	2021	2020
Inköp	0%	8%
Försäljning	100%	100%

Not 2 Leasingavtal

Operationella leasingavtal - leasegivare

Företaget är leasegivare genom operationella leasingavtal avseende lokaler som hyrs ut till systerföretaget Loka Brunn Hotell & Spa AB. Summan av årets variabla avgifter som ingår i räkenskapsårets resultat uppgår till 700 Tkr (2550). Framtida minileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara operationella leasingavtal förfaller enligt följande:

Förfallotidpunkt:	2021	2020
Inom ett år	700	2 800
Senare än ett år men inom fem år	1 400	0
Summa	2 100	2 800

Not 3 Antal anställda, löner, andra ersättningar och sociala kostnader

Företaget har inte haft några anställda under året eller under jämförelseåret.
Inga löner eller andra ersättningar har utbetalats under året eller under jämförelseåret.

Not 4 Avskrivningar och nedskrivningar på materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2021	2020
Byggnader	-20	-165
Inventarier, verktyg, byggnadstillbehör & installationer	-494	-496
Summa avskrivningar	-514	-661
Nedskrivning byggnader	0	-10 620
Summa nedskrivningar	0	-10 620
Summa avskrivningar och nedskrivningar	-514	-11 281

Not 6 Bokslutsdispositioner

	2021	2020
Förändring periodiseringsfond	300	228
Förändring överavskrivningar	0	-778
Summa	300	-550

Fastighetsaktiebolaget Grythytte Gästgiveri
556602-0110

Not 7 Byggnader, byggnadstillbehör & mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	31 863	31 649
Inköp	0	214
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	31 863	31 863
Ingående avskrivningar	-14 019	-13 359
Årets avskrivningar enligt plan	-514	-660
Utgående ackumulerade avskrivningar	-14 533	-14 019
Ingående nedskrivningar	-12 568	-1 948
Årets nedskrivningar	0	-10 620
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-12 568	-12 568
Utgående planenligt restvärde	4 762	5 276
Varav anskaffningsvärde för mark	1 888	1 888

Not 8 Obeskattade reserver

	2021-12-31	2020-12-31
Periodiseringsfond tax 16	0	300
Ackumulerade överavskrivningar	1 999	1 999
Summa	1 999	2 299

Fastighetsaktiebolaget Grythytte Gästgiveri
556602-0110

Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	0	15 000

Not 10 Händelser efter balansdagen

Inga väsentliga händelser har inträffat efter balansdagen.

Not 11 Förslag till vinstdisposition (SEK)

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel

Balanserat resultat	1 819 579
Årets resultat	396 747
	2 216 326

Styrelsen föreslår att

i ny räkning balanseras	2 216 326
	2 216 326

Hällefors den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Hans Sollerman
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Gabriella Hermansson
Auktoriserad revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557465422970

Dokument

ÅR FAGG 2021_utkast 2

Huvuddokument

10 sidor

Startades 2022-03-21 08:56:48 CET (+0100) av Laila

Viklund (LV)

Färdigställt 2022-03-28 23:23:38 CEST (+0200)

Initierare

Laila Viklund (LV)

Loka Brunn Hotell och Spa AB

laila.viklund@lokabrunn.se

+46727187839

Signerande parter

Hans Sollerman (HS)

Identifierad med svenskt BankID som "HANS SOLLERMAN"

Loka Holding AB

Personnummer 620323-6911

hans.sollerman@outlook.com

+46730602500

Signerade 2022-03-21 09:22:42 CET (+0100)

Gabriella Hermansson (GH)

Identifierad med svenskt BankID som "GABRIELLA HERMANSSON"

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Personnummer 730615-1528

gabriella.hermansson@pwc.com

Signerade 2022-03-28 23:23:38 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>





Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsaktiebolaget Grythytte Gästgiveri, org.nr 556602-0110

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsaktiebolaget Grythytte Gästgiveri för år 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsaktiebolaget Grythytte Gästgiveris finansiella ställning per den 31 december 2021 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 för Fastighetsaktiebolaget Grythytte Gästgiveri.

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 Fastighetsaktiebolaget Grythytte Gästgiveri 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 de 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. De 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.



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 Fastighetsaktiebolaget Grythytte Gästgiveri för år 2021 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsaktiebolaget Grythytte Gästgiveri 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
- 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 revisionsssed 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Gabriella Hermansson
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2022-03-28 21:25:54 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: GABRIELLA HERMANSSON

Datum

Gabriella Hermansson

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2022062709393