

ÅRSREDOVISNING



BÅSTADTENNIS
& HOTELL AB
2016



Innehåll

Inledning	3	Resultaträkning	20
VD-ord	5	Balansräkning	21
Våra fastigheter	6	Kassaflödesanalys	23
Viktiga händelser	7	Noter	24
Tennis är vår historia	8	Revisionsberättelse	32
Destination Båstad	14	Styrelsen	34
Förvaltningsberättelse	18		

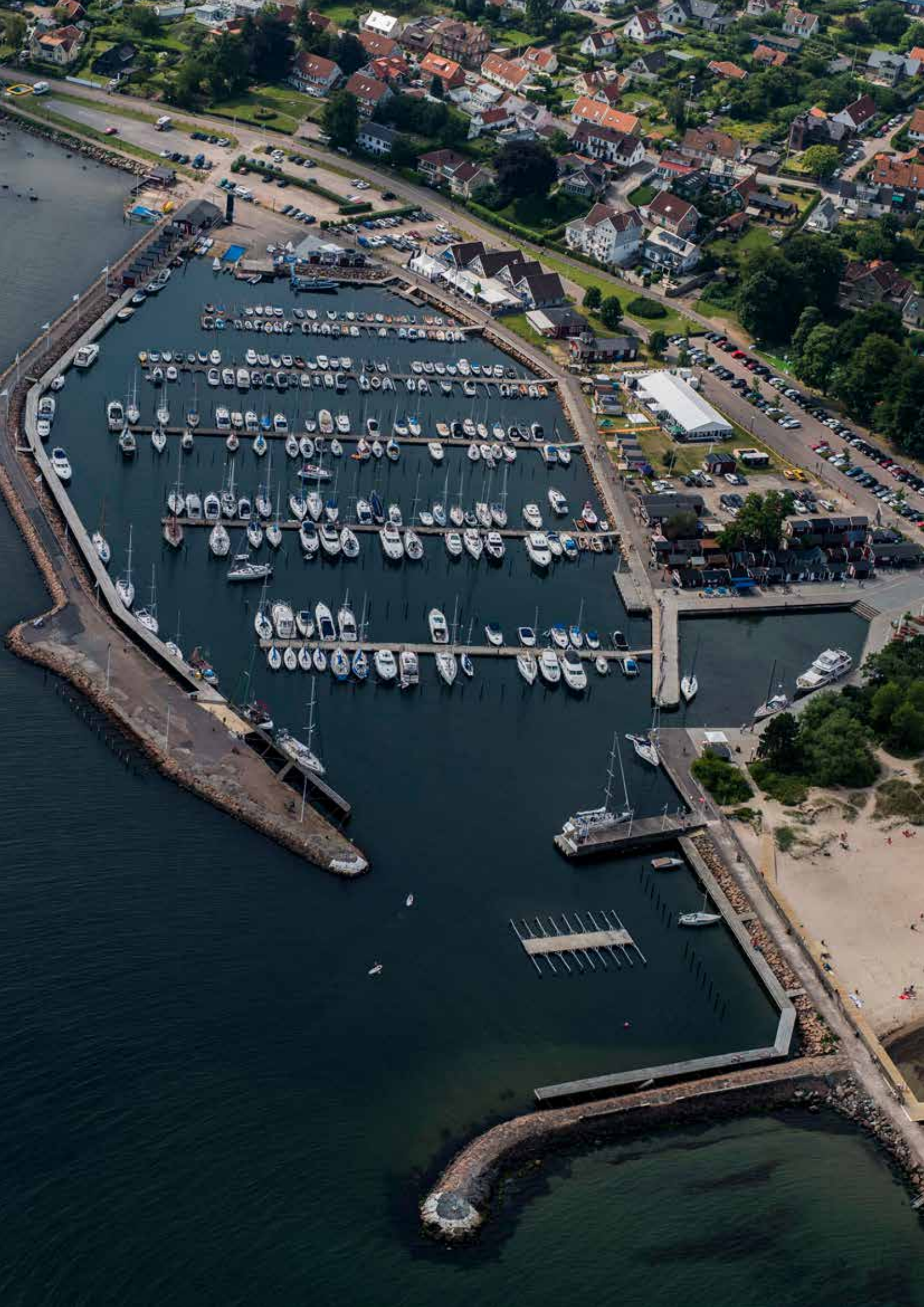


Vi utvecklar mötesplatser – som utvecklar Båstad

Båstad är Sveriges tennismetropol och en av landets mest kända semesterorter. Båstadtennis & Hotell AB äger och förvaltar fastigheterna i och kring det berömda tennisområdet som ligger ovanför hamnen med vacker utsikt över Laholmsbukten. Vi är också ägare av Båstad Hamn AB och är engagerade i utvecklingen av hamnområdet som rustats upp de senaste åren.

Kärnan i vårt fastighetsinnehav är Hotel Skansen som är en modern konferensanläggning och lockar gäster året om. Hotellet och tennisstadion fungerar som ett nav i besöksnäringen och genererar betydande intäkter till samhället och handeln i närområdet.

Vår ambition är att fortsätta utveckla dessa mötesplatser och därmed bidra till en positiv utveckling för destinationen Båstad.





VD-ord

Intresset för destinationen Båstad fortsätter att öka och vi kan glädja oss åt ett mycket framgångsrikt 2016. Bolaget visar upp goda nyckeltal med låg belåningsgrad och starkt kassaflöde. Våra finansiella kostnader har varit låga under året och kommer att bli ännu lägre 2017 till följd av avslutade swapavtal. Vi kan samtidigt konstatera att vår hyresgäst Hotel Skansen haft god beläggning och stärkt sin position som ett av de ledande konferenshotellen i regionen.

Bolagets omsättning ökade till 41,7 miljoner kronor (40,4) och vi gör en bra vinst på 13,1 miljoner kronor med hänsyn tagen till att vi under året gjort flera stora investeringar bestående av bland annat renoveringar av hotellrum och installation av ny ventilation och teknik. Dessutom har vi byggt en ny uteplats ovanpå restaurang Papas. Nästa steg i investeringsplanen är att utveckla Bakfickans uteplats och utöka hotellets spa.

Sommaren 2017 blir det fest och jubileum med olika evenemang. Då är det dags för sjuttionde upplagan av Swedish Open som är Båstadtennisens flaggskepp och en av de mest anrika tennistävlingarna på touren. I samband med detta jubileum kommer vi att dokumentera turneringens stolta historia och berätta om sportens avgörande betydelse för utvecklingen av den vackra badorten vid Laholmsbukten.

Efter räkenskapsårets utgång har vi fusionerat vårt bolag Båstad Hamn AB med moderbolaget Båstadtennis & Hotell AB. Vi har en stark finansiell ställning och ser goda möjligheter att göra ytterligare förvärv med ambition att utveckla destinationen Båstad.

Anders Nelson, April 2017.

Våra fastigheter



1. Skansen
2. Hamnen
3. Sands Bakficka
4. Papas
5. Tennisstadion
6. Kallbadhuset
7. Pepes Bodega



2



3

Viktiga händelser

2000

Båstadtennis & Hotell AB förvärvar Hotel Skansen och tennisstadion av Svenska Tennisförbundet och Stiftelsen Båstadtennis.

2001

Hotellet och tennisstadion öppnar efter en omfattande renovering och ombyggnad. Restaurang Sand och den nya sjöläktaren invigs.



4



5

2002

Swedish Open utses till "Tournament of the Year" av ATP-spelarna. Sedan dess har Båstad fått det prestigefyllda priset ytterligare tio gånger.

2007

En ny landläktare och nya banor invigs på tennisstadion.

2008

Det nya kallbadhuset står klart.

2013

Sands Bakficka renoveras och byggs till.



6



7

2014

Fastigheten med nöjesstället Pepes Bodega och restaurangen Papas förvärvas.

2015

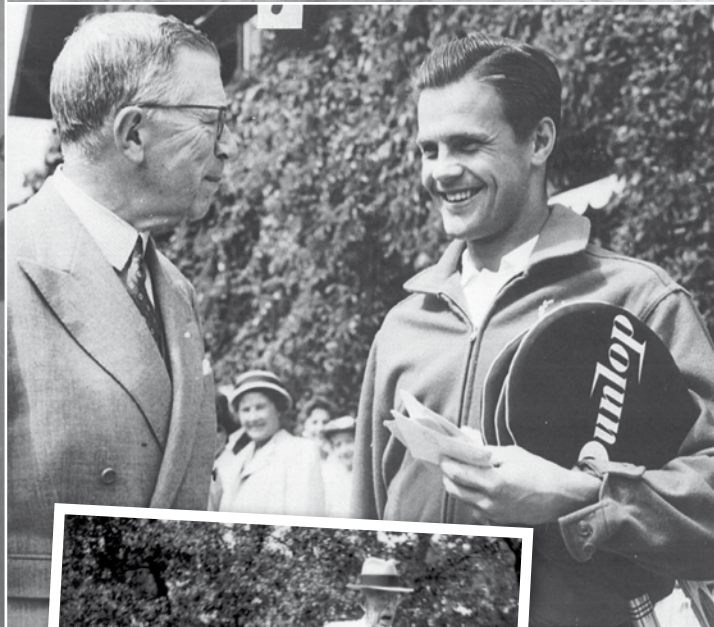
Båstad Hamn AB förvärvas.

Tennis är vår historia



Sommaren 2017 avgörs den sjuttionde upplagan av Swedish Open i Båstad. Men tennisen i Båstad har en längre historia än så – redan i slutet av 1800-talet kom spelet hit med badgästerna. Det var ett populärt sällskapsspel från England och den första tennisbanan anlades i Badhusparken 1899.

På 1900-talet blev tennisen så småningom en publiksport i Båstad. Hotellägaren och entreprenören Ludvig Nobel var tidigt medveten om tennisens attraktionskraft och betydelse för turismen. Sommaren 1907 lät han uppföra två cementbanor på samma plats som centrecourten ligger i dag. Det är alltså ursprunget till dagens tennisstadion.

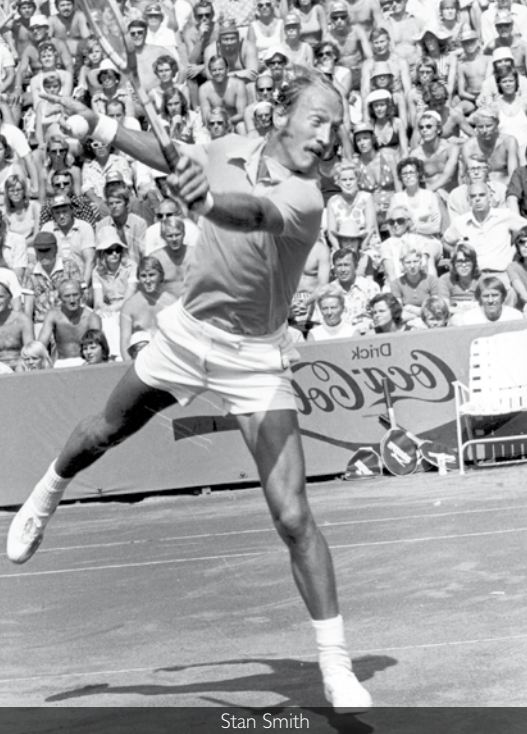


Den kungliga epoken

Det råder olika uppfattningar när de så kallade Båstadspelen startade, troligtvis var det 1916. Tävlingarna växte för varje år och även utländska spelare sökte sig hit. Sommaren 1925 utsågs Båstad för första gången till arrangör av de Svenska mästerskapen. Tre år senare lyckades Ludvig Nobel och hans kollegor locka Gustaf V Adolf till Båstad som besökare och 1930 var kungen redo att själv delta i tävlingarna – 72 år gammal.

Gustaf V Adolf, eller Mr G som han kallade sig i Båstad, spelade femton somrar i rad och gav turneringen den kungliga glans som behövdes för att fylla läktarna och få internationell berömmelse. Till Båstad kom nu kändisar

som Greta Garbo, Karl Gerhard och Sickan Carlsson. Tennis och glamour blev Båstads signum. Det var också under denna epok som cementunderlaget byttes ut mot grus. Sedan 1935 har Båstad varit känt för sina fina grusbanor.



Stan Smith



Lea Pericoli



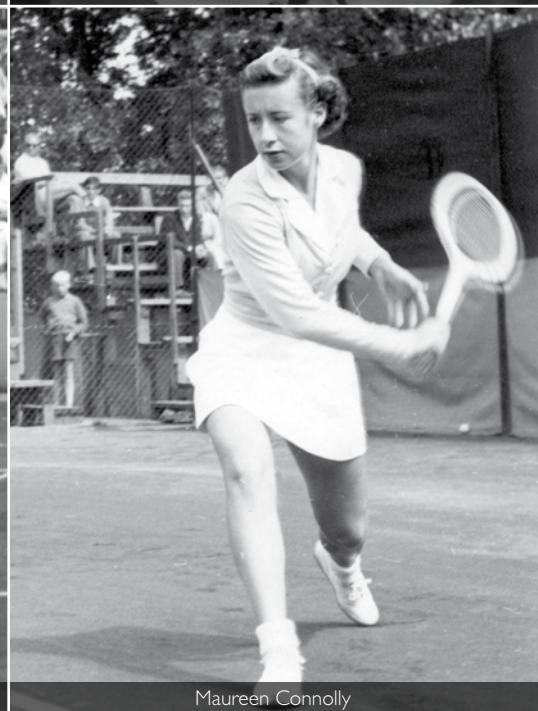
Roy Emerson



Hilde Sperling



Ken Rosewall



Maureen Connolly



Eric Sturgess

Swedish Open startade 1948

Sommaren 1948 tog Svenska Tennisförbundet över turneringen som nu fick internationell status. Det var starten för Swedish Open. Turneringen har alltså lockat världsspelare i snart sjuttio år och är därmed en av världens mest anrika på touren. De tre första åren segrade sydafrikanen Eric Sturgess och på damsidan triumferade dansksvenskan Hilde Sperling som redan vunnit i Båstad fem gånger innan turneringen fick internationell status.

Genom åren har Swedish Open haft många världsspelare på deltagarlistan. Vi minns vinnare som Manuel Santana, Stan Smith, Roy Emerson, Ken Rosewall, Ilie Nastase, Manuel Orantes, Björn Borg, Mats Wilander, Rafael Nadal och många fler. Damturneringen hade ett uppehåll mellan 1990 och 2009 då den åter fick sin internationella status. Återkomsten har varit lyckad och en av höjdpunkterna var när världsettan Serena Williams vann turneringen 2013.

Klassiska Davis Cup-matcher

Båstad förknippas också med tennis genom Davis Cup. Namn som Sven Davidson, Ulf Schmidt och Janne Lundqvist minner om tider när radion var stor och tv sände



Stefan Edberg



Magnus Gustafsson



Carlos Moya



Mats Wilander



Björn Borg

i svartvitt. På ingen annan plats på jorden har Sverige spelat fler DC-matcher än just i Båstad och det var här våra tre världsettor DC-debuterade: Björn Borg mot Nya Zeeland 1972, Mats Wilander mot Australien 1981 och Stefan Edberg mot Paraguay 1984. Björn Borgs sensationella seger mot nyzeeländaren Onny Parun blev också hans genombrott på den internationella scenen. Borg vann sedan Swedish Open tre gånger på 70-talet, en tid då han var närmast oslagbar på det röda gruset.

Det svenska tennisundret

Efter den sagolika eran med Björn Borg kom en stor generation svenska tennisspelare som slog sig in i världseliten. Det märktes också i Swedish Open. På 80-talet

blev det fem svenska triumfer – tre för Wilander och varsin för Henrik Sundström och Joakim Nyström. Världsettan Stefan Edberg vann sex Grand Slam-turneringar under sin karriär men aldrig i tennismetropolen på Bjärehalvön. Närmast var han 1985 när han förlorade finalen mot Wilander.

Den ende spelaren som lyckats vinna fyra gånger i Båstad är Magnus Gustafsson som tog alla sina titlar på 90-talet. Eftersom en annan svensk, Magnus Norman, vann 1997 blev det fem svenska titlar även detta decennium. De senaste svenska Swedish Open-segrarna är Robin Söderling 2011 och Johanna Larsson 2015.



Rafael Nadal



Robin Söderling



Serena Williams



Sunset tennis i Båstad



Erik Paulsson, Thomas Wallén och Christer Hult



Johanna Larsson

Krisen samlade Båstad

I början av 90-talet var det kris för Swedish Open i Båstad. Guldåldern för svensk elit tennis tycktes vara förbi, publiken svek och sponsorer försvann. För att rädda kvar turneringen i Båstad krävdes en rejäl kraftsamling av lokala politiker, näringslivsrepresentanter och tennisintresserade i Båstad. Krisen övervanns och år 2000 förvärvade Båstadtennis & Hotell AB, med Peabgrundaren och entreprenören Erik Paulsson i spetsen, tennisanläggningen av Svenska Tennisförbundet och Stiftelsen Båstadtennis. Sedan dess har både stadion och Hotel Skansen renoverats och byggts om för att möta den nya tidens krav.

Spelarnas favoritturnering

Swedish Open har utsetts till "Tournament of the Year" av ATP-spelarna elva gånger på 2000-talet. Bland orsakerna finns en skicklig tävlingsarrangör och en anläggning i världsklass där spelarna har det mesta inom gångavstånd: boende, träningsmöjligheter, tävlingsarena, avkopplingsmöjligheter, bad och nöjesliv.

Inte bara spelarna trivs i Båstad – under två veckor varje sommar samlar den lilla badorten vid Laholmsbukten eliten inom svenskt näringsliv, idrott och populärkultur. Tennisveckan i Båstad är i dag ett välkänt begrepp och tennis och Båstad har nästan blivit synonymmer. Precis som Båstadtennisens urfader Ludvig Nobel önskade.

Destination Båstad



Det är ingen tvekan om att Hotel Skansen och tennisstadion har en stor dragningskraft på besökare från när och fjärran. Tillsammans med nöjesstället Pepes Bodega och hamnen bidrar de till att göra Båstad till en av Sveriges mest attraktiva semesterorter.

Gäster året runt

Hotel Skansen är en högklassig konferensanläggning som lockar besökare året om. Hotellet har totalt 172 rum med plats för 330 gäster. Här finns mötesplatser för både små och stora sällskap – utrustade med den senaste tekniska utrustningen. Prisbelönta Restaurang Sand bjuder på modern matlagning med förkärlek till det lokala och närproducerade. Många gäster kommer

också för att njuta av utsikten, kallbadhuset och hotellets spaavdelning.

Berömd nattklubb

När vi våren 2014 förvärvade det anrika varmbadhuset i Båstad var det en strategisk affär med flera synergier: Hyresgästerna Pepes Bodega och Papas bidrar båda till att skapa intresse för Båstad och Bjärehalvön. Sommarens tillställningar är legendariska och förvandlar det idylliska samhället till Sveriges främsta nöjesmetropol under några hektiska semesterveckor.



Hamnen utvecklas

Vi har länge varit engagerade i hamnens utveckling och förvärvade Båstad Hamn AB 2015. Hamnen i Båstad har rustats upp de senaste åren och är i dag en populär småbåtshamn som är värd för svenska och internationella seglingstävlingar. I början av augusti varje år arrangeras Seglarveckan, ett evenemang som drar stor publik och kombineras med näringslivsdagar och andra aktiviteter.

Natur och kultur

Båstad är inte bara glamour och kändisfester ett par sommarveckor om året. Bygden är också känd för sin vackra natur med fina bokskogar, mäktiga klippor och vidsträckt sandstränder. Många som besöker Bjärehalvön fascineras

av de många gårdsbutikerna och golfbanorna, de vackra vandringslederna och de idylliska byarna som bjuder på historia och kultur. Förutom Båstad lockar besöksmål som Torekov, Hovs Hallar och Norrviken.

Idéer för framtiden

Tillsammans med övriga intressenter i närområdet kommer vi att fortsätta arbeta för att vidareutveckla destinationen Båstad, och framför allt området i och kring hamnen. Här finns stora möjligheter att skapa mötesplatser som gör Båstad ännu mer attraktivt för både invånare och besökare. Utveckling kräver idéer, entusiasm och hårt arbete. Det är så vi skapar ett blomstrande samhälle i vår natursköna bygd.





2016 i siffror

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Båstadtennis & Hotell AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2016.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Information om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar hotell- och restaurangfastigheter i Båstad. Anläggningarna uthyres till externa hyresgäster.

Företaget har sitt säte i Båstad.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Omsättningen för hyresgästen och driftsbolaget Scandinavian Resort har haft en positiv utveckling de senaste åren. Detta har bidragit till att generera en god omsättning och ett bra resultat i fastighetsbolaget Båstadtennis & Hotell AB även 2016.

Bolagets förvärv av Båstad Hamn AB och fastigheten Strandängen 3 i Bengtsson & Nobel & Olofson fastighetsaktiebolag har skapat ytterligare förutsättningar för att skapa ett levande hamnområde året runt. Vi fortsätter att höja standarden på hotellet och har under året påbörjat omvandlingen av 22 hotellrum som ska få en modern och inbjudande planlösning. Dessa kommer att färdigställas under våren 2017. Ny ventilation, nya golv och mattor i restaurangdelen samt fortsatt fokus på att uppgradera tekniken i hotellet är ytterligare exempel på renoveringar som är gjorda under 2016. Bolaget har även upprustat lokalerna som Svenska Tennisförbundet och Lagardère Unlimited Scandinavia AB utnyttjar med ny konferenslokal, nytt golv och allmän upprustning som resultat. Under hösten 2016 har även en större ombyggnad på fastigheten Strandängen 3 påbörjats där en stor och inbjudande uteplats ovanpå Papas restaurang ska stå färdig till påsk 2017.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Tennisturneringen Swedish Open firar 70-årsjubileum under 2017 och anläggningen kommer att vara i bästa skick när detta evenemang startar i juli månad.

Per 2017-04-19 har det helägda dotterbolaget Båstad Hamn AB fusionerats upp i Båstadtennis & Hotell AB.

Förväntad framtida utveckling

Tillsammans med övriga intressenter i närområdet kommer Båstadtennis & Hotell AB att arbeta intensivt med att driva utvecklingen av området kring Hotel Skansen och hamnen i Båstad. Vikten kommer att läggas på att marknadsföra destinationen Båstad för att skapa fler aktiviteter och evenemang – och därmed utöka säsongen. Bolaget kommer också fortsätta att söka samarbetspartners för att driva detta framåt.

Finansiell riskhantering

Ränterisk

Bolagets enskilt största kostnadspost är räntor. Bolagets kreditramar löper med en kort kapital- och räntebindning.

Ägarförhållanden

Namn	Antal aktier/röster	%
Backahill Bjäre AB	100 085	18,05
Förvaltarregistrerade	313 589	56,54
Övriga	140 943	25,41

Flerårsöversikt (tkr)	2016	2015	2014	2013
Nettoomsättning	41 686	40 388	38 370	36 800
Resultat efter finansiella poster	13 121	16 249	14 161	15 022
Rörelsemarginal (%)	39,9	50,2	49,5	55,5
Balansomslutning	418 116	412 097	409 284	413 322
Avkastning på eget kap. (%)	5,7	7,4	7,0	7,9
Soliditet (%)	54,6	52,9	49,4	46,3

Förändring av eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Överkursfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	55 461 700	32 347 500	29 808 380	69 571 527	11 062 416	198 251 523
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				11 062 416	-11 062 416	0
Årets resultat					9 630 438	9 630 438
Belopp vid årets utgång	55 461 700	32 347 500	29 808 380	80 633 943	9 630 438	207 881 961

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	80 633 943
överkursfond	29 808 380
årets vinst	9 630 438
	120 072 761

disponeras så att i ny räkning överföres 120 072 761

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

Resultaträkning

	Not 1	2016-01-01 –2016-12-31	2015-01-01 –2015-12-31
Nettoomsättning	2	41 686 023	40 388 407
Övriga rörelseintäkter	3	90 900	0
		41 776 923	40 388 407
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-14 661 731	-10 076 638
Övriga externa kostnader		-2 278 703	-2 570 236
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-8 207 244	-7 477 874
		-25 147 678	-20 124 748
Rörelseresultat	4,5	16 629 245	20 263 659
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i intresseföretag	6	-295 498	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		317	4 281
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 212 716	-4 018 639
		-3 507 897	-4 014 358
Resultat efter finansiella poster		13 121 348	16 249 301
Bokslutsdispositioner	7	-636 284	-2 016 378
Resultat före skatt		12 485 064	14 232 923
Skatt på årets resultat	8	-2 854 626	-3 170 507
Årets resultat		9 630 438	11 062 416

Balansräkning Tillgångar

	Not 	2016-12-31	2015-12-31
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	348 018 668	369 454 470
Inventarier, verktyg och installationer	10	15 674 305	1 751 392
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	11	0	1 255 181
		363 692 973	372 461 043
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	12, 13	19 992 500	19 697 500
Fordringar hos koncernföretag	14	13 121 531	5 221 213
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	15	0	400 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	16	250 000	250 000
		33 364 031	25 568 713
Summa anläggningstillgångar		397 057 004	398 029 756
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		3 582 185	3 197 474
Övriga fordringar		272	296 923
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	3 354 937	2 917 234
		6 937 394	6 411 631
<i>Kassa och bank</i>		14 121 561	7 655 916
Summa omsättningstillgångar		21 058 955	14 067 547
Summa tillgångar		418 115 959	412 097 303

Balansräkning Eget kapital och skulder

	Not 	2016-12-31	2015-12-31
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		55 461 700	55 461 700
Reservfond		32 347 500	32 347 500
		87 809 200	87 809 200
Fritt eget kapital			
Överkursfond		29 808 380	29 808 380
Balanserad vinst eller förlust		80 633 943	69 571 527
Årets resultat		9 630 438	11 062 416
		120 072 761	110 442 323
Summa eget kapital		207 881 961	198 251 523
Obeskattade reserver	18	26 082 155	25 545 553
Avsättningar	19		
Övriga avsättningar		17 969 976	17 027 843
Långfristiga skulder	20		
Skulder till kreditinstitut		155 680 000	161 640 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		5 980 000	6 000 000
Leverantörsskulder		2 307 784	1 167 835
Aktuella skatteskulder		382 062	494 109
Övriga skulder		1 395 879	1 602 594
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	21	436 142	367 846
Summa kortfristiga skulder		10 501 867	9 632 384
Summa eget kapital och skulder		418 115 959	412 097 303

Kassaflödesanalys

	Not I	2016-01-01 –2016-12-31	2015-01-01 –2015-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster	22	13 121 348	16 249 301
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		9 667 023	7 477 874
Betald skatt		-2 024 540	-1 679 064
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		20 763 831	22 048 111
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-525 763	-3 017 216
Förändring av kortfristiga skulder		981 530	713 624
Kassaflöde från den löpande verksamheten		21 219 598	19 744 519
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-706 455	-599 428
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		103 000	0
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		-8 295 000	-6 697 500
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar		104 502	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-8 793 953	-7 296 928
Finansieringsverksamheten			
Nyemission		0	2 232 500
Amortering av lån		-5 960 000	-15 980 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-5 960 000	-13 747 500
Årets kassaflöde		6 465 645	-1 299 909
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		7 655 916	8 955 825
Likvida medel vid årets slut	23	14 121 561	7 655 916

Noter

Not I 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.

Hyresintäkter redovisas i den period hyran avses.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Anläggningstillgångar

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 avskrivningstider tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	23 - 106 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-33 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, utranteras 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.

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och bolaget har överfört i stort

sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Andelar i dotterföretag

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Placeringar i värdepapper som är anskaffade med avsikt att innehas långsiktigt har redovisats till sina anskaffningsvärden. Varje balansdag görs bedömning om eventuellt nedskrivningsbehov.

Säkringsredovisning

Båstadtennis & Hotell AB tillämpar säkringsredovisning (kassaflödessäkring av ränterisk på bankkrediter och hypotekslån) i enlighet med K3 kapitel 11 punkt 39 och punkt 40 enligt följande:

Övergripande mål och strategi för riskhantering

Målsättningen med denna säkringsstrategi är att reducera osäkerheten beträffande koncernens framtida räntebetalningar avseende fastighetslån. Osäkerheten är hänförlig till marknadsförändringar i de rörliga räntorna. Kassaflödesrisk finns i de rörliga hypotekslånen men ej i de fasta hypotekslånen.

Riskhantering är avsedd att ske genom affärsmässiga beslut om räntesäkring direkt kopplade till underliggande krediter tecknade med banker för att säkerställa kassaflödet.

Säkringsinstrumenten utgörs av ränteswapar.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer

på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt.

Leasingavtal

Samtliga leasingavtal redovisas som operationella leasingavtal. Det innebär att leasingavgiften intäktsförs i resultaträkningen linjärt över leasingperioden.

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 nettoredo visas 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 lagstads gats. 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.

Koncernförhållanden

Företaget är ett moderföretag, men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 3§ upprättas ingen koncernredovisning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidosintäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Rörelsemarginal (%)

Rörelseresultat i procent av omsättningen.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Enligt företagsledningen är väsentliga bedömningar avseende tillämpade redovisningsprinciper samt källor till osäkerhet i uppskattningar, främst relaterade till bedömd nyttjandeperiod för de olika komponenterna i posten Byggnad och mark.

Not 2 Leasingavtal

Årets leasingintäkter avseende leasingavtal, uppgår till 41 357 258 kr (40 270 416 kr).
Leasingintäkterna avser omsättningshyra, därmed kan inte framtida belopp beräknas.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2016	2015
Vinst vid avyttring av inventarier	90 900	0
	90 900	0

Not 4 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

Under året har inga koncerninterna inköp eller försäljningar ägt rum.

Not 5 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Not 6 Resultat från andelar i intresseföretag

	2016	2015
Resultat vid avyttringar	-295 498	0
	-295 498	0

Not 7 Bokslutsdispositioner

	2016	2015
Lämnat koncernbidrag	-1 375 885	0
Erhållet koncernbidrag	1 276 203	1 277 190
Avsättning till periodiseringsfond	-2 897 000	-3 376 000
Återföring från periodiseringsfond	1 704 000	0
Avskrivning utöver plan	656 398	82 432
	-636 284	-2 016 378

Not 8 Aktuell och uppskjuten skatt

	2016	2015
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-1 912 493	-2 228 373
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-942 133	-942 134
Totalt redovisad skatt	-2 854 626	-3 170 507

Avstämning av effektiv skatt

	Procent	2016 Belopp	Procent	2015 Belopp
Redovisat resultat före skatt		12 485 064		14 232 923
Skatt enligt gällande skattesats	22,00	-2 746 714	22,00	-3 131 243
Ej avdragsgilla kostnader		-97 402		-29 873
Ej skattepliktiga intäkter		70		414
Schablonintäkt periodiseringsfonder		-10 580		-9 805
Redovisad effektiv skatt	22,86	-2 854 626	22,28	-3 170 507

Not 9 Byggnader och mark

	2016-12-31	2015-12-31
Ingående anskaffningsvärden	420 222 902	420 222 902
Omklassificeringar	-17 764 632	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	402 458 270	420 222 902
Ingående avskrivningar	-50 768 432	-43 529 208
Omklassificeringar	3 266 927	0
Årets avskrivningar	-6 938 097	-7 239 224
Utgående ackumulerade avskrivningar	-54 439 602	-50 768 432
Utgående redovisat värde	348 018 668	369 454 470

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	2016-12-31	2015-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 039 469	2 656 183
Inköp	706 455	383 286
Försäljningar/utrangeringar	-60 500	0
Omklassificeringar	17 764 632	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	21 450 056	3 039 469
Ingående avskrivningar	-1 288 077	-1 049 427
Försäljningar/utrangeringar	48 400	0
Omklassificeringar	-3 266 927	0
Årets avskrivningar	-1 269 147	-238 650
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 775 751	-1 288 077
Utgående redovisat värde	15 674 305	1 751 392

Not 11 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2016-12-31	2015-12-31
Ingående nedlagda kostnader	1 255 181	1 039 038
Årets nedlagda kostnader	3 229 762	216 143
Kostnadsfört	-4 484 943	0
	0	1 255 181

Not 12 Andelar i koncernföretag

	2016-12-31	2015-12-31
Ingående anskaffningsvärden	19 697 500	13 000 000
Inköp	295 000	6 697 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 992 500	19 697 500
<hr/>		
Utgående redovisat värde	19 992 500	19 697 500

Not 13 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Bengtsson & Nobel & Olofson Fast AB	100%	100%	1 000	13 000 000
Båstad Hamn AB	100%	100%	68 450	6 992 500
				19 697 500

	Org.nr	Säte	Eget kapital	Resultat
Bengtsson & Nobel & Olofson Fast AB	556552-3379	Båstad	8 627 593	129 780
Båstad Hamn AB	556656-9298	Båstad	13 501 431	-164 412

Not 14 Fordringar hos koncernföretag

	2016-12-31	2015-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 221 213	3 944 023
Tillkommande fordringar	9 276 203	1 277 190
Avgående fordringar	-1 375 885	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 121 531	5 221 213
<hr/>		
Utgående redovisat värde	13 121 531	5 221 213

Not 15 Andelar i intresseföretag

	2016-12-31	2015-12-31
Ingående anskaffningsvärden	700 000	700 000
Försäljningar/utrangeringar	-700 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	700 000
<hr/>		
Ingående nedskrivningar	-300 000	-300 000
Försäljningar/utrangeringar	300 000	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	0	-300 000
<hr/>		
Utgående redovisat värde	0	400 000

Not 16 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2016-12-31	2015-12-31
Ingående anskaffningsvärden	250 000	250 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	250 000	250 000
Utgående redovisat värde	250 000	250 000

Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2016-12-31	2015-12-31
Upplupna hyresintäkter	2 795 924	2 427 350
Förutbetalda fastighetskostnader	559 013	489 884
	3 354 937	2 917 234

Not 18 Obeskattade reserver

	2016-12-31	2015-12-31
Avskrivningar utöver plan	14 656 155	15 312 553
Periodiseringsfond vid 2011 års taxering	0	1 704 000
Periodiseringsfond vid 2012 års taxering	665 000	665 000
Periodiseringsfond vid 2013 års taxering	704 000	704 000
Periodiseringsfond 2013	1 240 000	1 240 000
Periodiseringsfond 2014	2 544 000	2 544 000
Periodiseringsfond 2015	3 376 000	3 376 000
Periodiseringsfond 2016	2 897 000	0
	26 082 155	25 545 553

Not 19 Avsättningar

	2016-12-31	2015-12-31
Avsättning för skatter		
Belopp vid årets ingång	17 027 843	16 085 709
Årets förändring	942 133	942 134
	17 969 976	17 027 843

Avser uppskjuten skatt på temporära skillnader på bolagets fastigheter.

Not 20 Långfristiga skulder

	2016-12-31	2015-12-31
Förfaller senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	131 760 000	137 640 000
	131 760 000	137 640 000

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2016-12-31	2015-12-31
Upplupna fastighetskostnader	376 711	331 327
Upplupna räntor	9 430	6 519
Övriga upplupna kostnader	50 000	30 000
	436 141	367 846

Not 22 Räntor och utdelningar

	2016-12-31	2015-12-31
Erhållen ränta	317	4 281
Erlagd ränta	-3 212 716	-4 017 236
	-3 212 399	-4 012 955

Not 23 Likvida medel

	2016-12-31	2015-12-31
Likvida medel		
Banktillgodohavanden	14 121 561	7 655 916
	14 121 561	7 655 916

Not 24 Eventualförpliktelser

	2016-12-31	2015-12-31
Till förmån för koncernföretag		
Eventualförpliktelser	16 375 000	16 875 000
	16 375 000	16 875 000

Not 25 Ställda säkerheter

	2016-12-31	2015-12-31
För skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	263 000 000	263 000 000
	263 000 000	263 000 000

Not 26 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Tennisturneringen Swedish Open firar 70-årsjubileum under 2017 och anläggningen kommer att vara i bästa skick när detta evenemang startar i juli månad.

Per 2017-04-19 har det helägda dotterbolaget Båstad Hamn AB fusionerats upp i Båstadtennis & Hotell AB.

Båstad den 25 april 2017

Erik Paulsson
Ordförande

Jan Litborn

Anders Järryd

Staffan Pålsson

Anders Nelson
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den 25 april 2017

Ernst & Young AB

Per Karlsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Båstadtennis & Hotell AB, org.nr 556594-3288

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Båstadtennis & Hotell AB för räkenskapsåret 2016. Bolagets årsredovisning ingår i den tryckta versionen av detta dokument på sidorna 18-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Båstadtennis & Hotell ABs finansiella ställning per den 31 december 2016 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 Båstadtennis & Hotell AB enligt god revisionssed 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter; vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, 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 oegent-

ligheter eller fel 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 på fel, 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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 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 och verkställande direktörens förvaltning för Båstadtennis & Hotell AB för räkenskapsåret 2016 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Båstadtennis & Hotell AB 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 och verkställande direktörens 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. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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.

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 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 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.

Ängelholm den 25 april 2017

Ernst & Young AB

Per Karlsson
Auktoriserad revisor

Styrelsen



Erik Paulsson
Ordförande



Staffan Pålsson
Ledamot



Anders Järryd
Ledamot



Jan Litborn
Ledamot



Anders Nelson
Verkställande direktör





BÅSTAD
TENNIS
HOTELL

www.bthab.se