

Årsredovisning

för

Växjö hotell- och kulturfastigheter AB

556672-4182

Räkenskapsåret

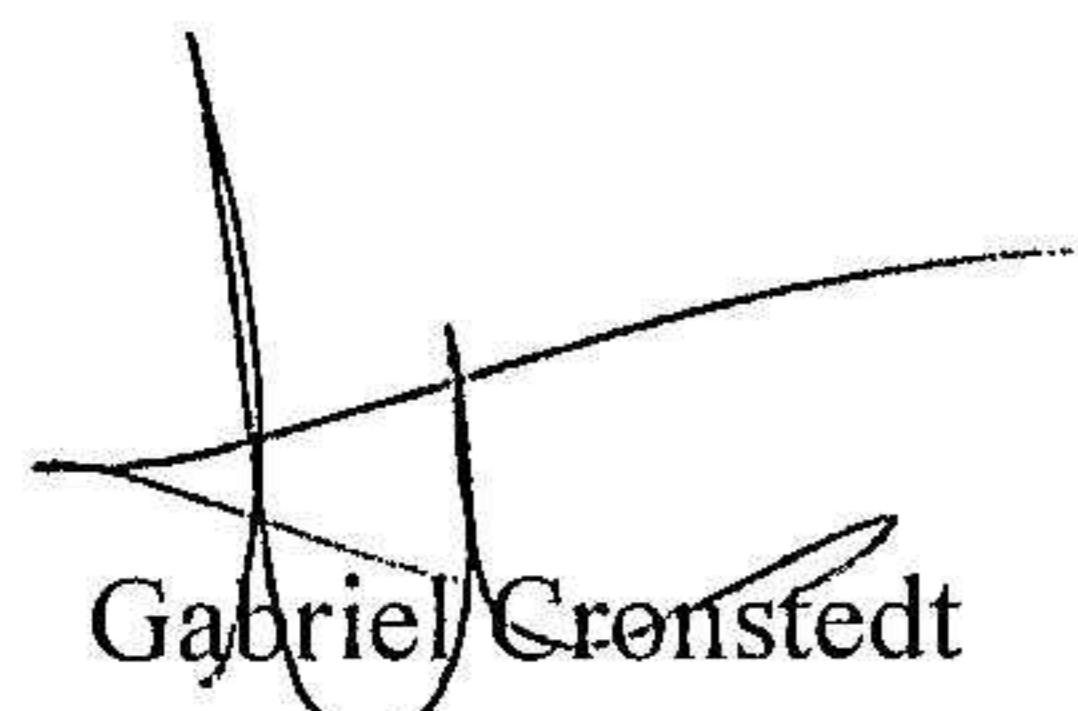
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Växjö hotell- och kulturfastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-05-08. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm , 2024-05-08


Gabriel Cronstedt

Årsredovisning
för
Växjö hotell- och kulturfastigheter AB
556672-4182
Räkenskapsåret
2023



Styrelsen för Växjö hotell- och kulturfastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning samt därmed förenlig verksamhet. Bolaget äger fastigheterna Badhuset 1 samt Legendens 1 i Växjö.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	14 949	13 378	12 746	13 506
Driftsnetto	13 624	11 730	11 726	12 240
Resultat efter finansiella poster	392	-1 737	-1 459	-1 113
Soliditet (%)	14,4	15,3	16,3	17,8

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 000 000	8 305 606	-8 259 948	1 045 658
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-8 259 948	8 259 948	0
Erhållna aktieägartillskott		1 800 000		1 800 000
Årets resultat			-1 803 210	-1 803 210
Belopp vid årets utgång	1 000 000	1 845 658	-1 803 210	1 042 448

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 845 659
årets förlust	-1 803 210
	42 449
disponeras så att i ny räkning överföres	42 449
	42 449

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

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		14 949 447	13 378 120
Övriga rörelseintäkter		789	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		14 950 236	13 378 120
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-1 325 937	-1 648 522
Övriga externa kostnader		-911 984	-1 198 644
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-3 933 027	-3 879 571
Summa rörelsekostnader		-6 170 948	-6 726 737
Rörelseresultat		8 779 288	6 651 383
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 020	36
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-8 388 366	-8 388 367
Summa finansiella poster		-8 387 346	-8 388 331
Resultat efter finansiella poster		391 942	-1 736 948
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-3 812 396	-8 140 244
Förändring av överavskrivningar		1 617 244	1 617 244
Summa bokslutsdispositioner		-2 195 152	-6 523 000
Resultat före skatt		-1 803 210	-8 259 948
Årets resultat		-1 803 210	-8 259 948

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	80 032 962	82 348 745
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	23 574 827	25 192 071
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	6 101 811	0
Summa materiella anläggningstillgångar		109 709 600	107 540 816
Summa anläggningstillgångar		109 709 600	107 540 816
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		26 889 046	29 442 902
Övriga fordringar		750 402	129 038
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		64 141	63 423
Summa kortfristiga fordringar		27 703 589	29 635 363
Summa omsättningstillgångar		27 703 589	29 635 363
SUMMA TILLGÅNGAR		137 413 189	137 176 179

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		1 000 000	1 000 000
Summa bundet eget kapital		1 000 000	1 000 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 845 659	8 305 606
Årets resultat		-1 803 210	-8 259 948
Summa fritt eget kapital		42 449	45 658
Summa eget kapital		1 042 449	1 045 658
Obeskattade reserver			
Akkumulerade överavskrivningar		23 574 827	25 192 071
Summa obeskattade reserver		23 574 827	25 192 071
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	6	103 418 215	103 418 215
Summa långfristiga skulder		103 418 215	103 418 215
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		1 545 564	210 877
Skatteskulder		27 308	28 308
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		7 804 826	7 281 050
Summa kortfristiga skulder		9 377 698	7 520 235
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		137 413 189	137 176 179

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	20 år

Hyresgästpassningar redovisas under byggnader och mark och skrivs av i enlighet med avtalsperioden i hyreskontraktet.

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	8 388 366	8 388 367
	8 388 366	8 388 367

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	108 329 340	107 928 393
Inköp	0	400 947
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	108 329 340	108 329 340
Ingående avskrivningar	-25 980 595	-23 718 268
Årets avskrivningar	-2 315 783	-2 262 327
Utgående ackumulerade avskrivningar	-28 296 378	-25 980 595
Utgående redovisat värde	80 032 962	82 348 745

Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	32 344 042	32 344 042
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	32 344 042	32 344 042
Ingående avskrivningar	-7 151 971	-5 534 727
Årets avskrivningar	-1 617 244	-1 617 244
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 769 215	-7 151 971
Utgående redovisat värde	23 574 827	25 192 071

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Inköp	6 101 811	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 101 811	0
Utgående redovisat värde	6 101 811	0

Not 6 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	103 418 215	103 418 215
	103 418 215	103 418 215

Not 7 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	224 000 000	224 000 000
	224 000 000	224 000 000

Not 8 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Walter Fastigheter i Norden AB med organisationsnummer 559146-6841 med säte i Stockholm.

Den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Jonas Grandér
Ordförande

Gabriel Cronstedt

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Oskar Wall
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557513679013

Dokument

Årsredovisning 556672-4182 Växjö hotell- och
kulturfastigheter AB för 2023

Huvuddokument

7 sidor

Startades 2024-03-25 14:04:11 CET (+0100) av Jenny
Plånborg (JP)

Färdigställt 2024-03-27 22:03:30 CET (+0100)

Initierare

Jenny Plånborg (JP)

jp@nordika.se

+46768001756

Signerare

Gabriel Cronstedt (GC)

gc@nordika.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"GABRIEL CRONSTEDT"

Signerade 2024-03-25 14:26:34 CET (+0100)

Jonas Grandér (JG)

jg@nordika.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JONAS PETER GRANDÉR"

Signerade 2024-03-26 16:40:05 CET (+0100)

Oskar Wall (OW)

oskar.wall@se.ey.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Erik
Oskar Wall"

Signerade 2024-03-27 22:03:30 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557513679013

2024051603861

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 Växjö hotell- och kulturfastigheter AB, org.nr 556672-4182

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Växjö hotell- och kulturfastigheter AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Växjö hotell- och kulturfastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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.

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 Växjö hotell- och kulturfastigheter 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 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. 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 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.

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 misstag, 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 misstag, 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 eventuella 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 förvaltning av Växjö hotell- och kulturfastigheter AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att årsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Växjö hotell- och kulturfastigheter 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 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, 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.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Oskar Wall
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Erik Oskar Wall

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19750603xxxx

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-03-27 20:50:17 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

2024051603863

Penneo dokumentnyckel: P0ZK5-EV1BZ-AM1WN-1HUM4-075J3-WZO4H