

Årsredovisning

för

Växjö hotell- och kulturfastigheter AB

556672-4182

Räkenskapsåret

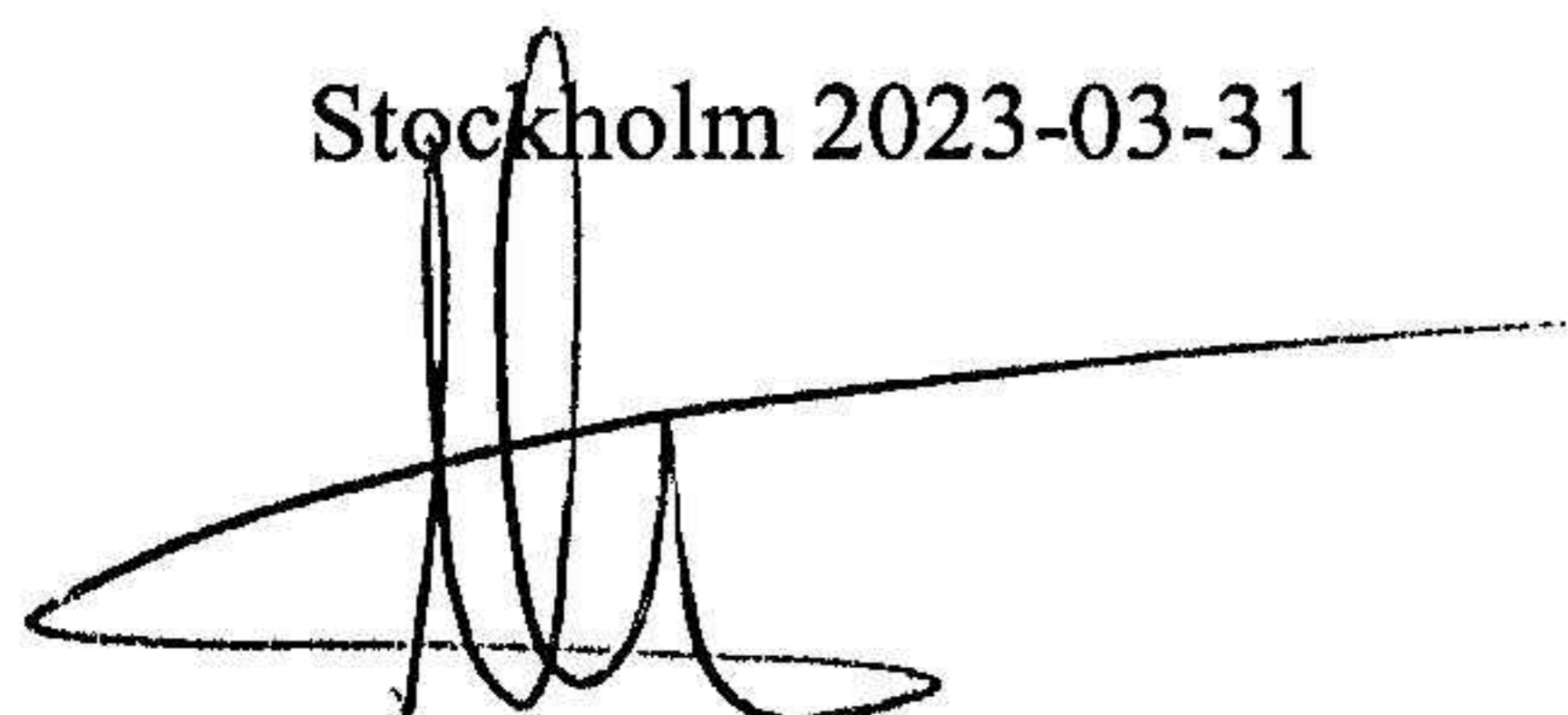
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Växjö hotell- och kulturfastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-03-31. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2023-03-31



Gabriel Cronstedt

Årsredovisning
för
Växjö hotell- och kulturfastigheter AB

556672-4182

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Växjö hotell- och kulturfastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 Legenden 1 i Växjö.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	13 378	12 746	13 506	13 498
Driftsnetto	11 730	11 726	12 240	12 352
Resultat efter finansiella poster	-1 737	-1 459	-1 113	-1 022
Soliditet (%)	15,3	16,3	17,8	17,7

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 000 000	8 240 596	-8 184 990	1 055 606
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-8 184 990	8 184 990	0
Erhållna aktieägartillskott		8 250 000		8 250 000
Årets resultat			-8 259 948	-8 259 948
Belopp vid årets utgång	1 000 000	8 305 606	-8 259 948	1 045 658

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	8 305 606
årets förlust	-8 259 948
	45 658

disponeras så att i ny räkning överföres	45 658
	45 658

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		13 378 120	12 746 155
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		13 378 120	12 746 155
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-1 648 522	-1 020 092
Övriga externa kostnader		-1 198 644	-1 005 209
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-3 879 571	-3 791 600
Summa rörelsekostnader		-6 726 737	-5 816 901
Rörelseresultat		6 651 383	6 929 254
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		36	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-8 388 367	-8 388 367
Summa finansiella poster		-8 388 331	-8 388 367
Resultat efter finansiella poster		-1 736 948	-1 459 113
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-8 140 244	-8 343 121
Förändring av överavskrivningar		1 617 244	1 617 244
Summa bokslutsdispositioner		-6 523 000	-6 725 877
Resultat före skatt		-8 259 948	-8 184 990
Årets resultat		-8 259 948	-8 184 990

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

82 348 745

84 210 125

Maskiner och andra tekniska anläggningar

4

25 192 071

26 809 315

Summa materiella anläggningstillgångar

107 540 816

111 019 440

Summa anläggningstillgångar

107 540 816

111 019 440

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

29 442 902

25 905 292

Övriga fordringar

129 038

8 520

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

63 423

41 122

Summa kortfristiga fordringar

29 635 363

25 954 934

Summa omsättningstillgångar

29 635 363

25 954 934

SUMMA TILLGÅNGAR

137 176 179

136 974 374

2023041415338



Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

1 000 000

1 000 000

Summa bundet eget kapital

1 000 000

1 000 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

8 305 606

8 240 597

Årets resultat

-8 259 948

-8 184 990

Summa fritt eget kapital

45 658

55 607

Summa eget kapital

1 045 658

1 055 607

Obeskattade reserver

Akkumulerade överavskrivningar

25 192 071

26 809 315

Summa obeskattade reserver

25 192 071

26 809 315

Långfristiga skulder

5

Skulder till koncernföretag

103 418 215

103 418 215

Summa långfristiga skulder

103 418 215

103 418 215

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

210 877

112

Skatteskulder

28 308

26 808

Övriga skulder

0

132 041

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

7 281 050

5 532 276

Summa kortfristiga skulder

7 520 235

5 691 237

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

137 176 179

136 974 374

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

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

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	8 388 367	8 388 367
	8 388 367	8 388 367

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	107 928 393	107 928 393
Inköp	400 947	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	108 329 340	107 928 393
Ingående avskrivningar	-23 718 268	-21 543 912
Årets avskrivningar	-2 262 327	-2 174 356
Utgående ackumulerade avskrivningar	-25 980 595	-23 718 268
Utgående redovisat värde	82 348 745	84 210 125

Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	32 344 042	32 344 042
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	32 344 042	32 344 042
Ingående avskrivningar	-5 534 727	-3 917 483
Årets avskrivningar	-1 617 244	-1 617 244
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 151 971	-5 534 727
Utgående redovisat värde	25 192 071	26 809 315

Not 5 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
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 6 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	224 000 000	224 000 000
	224 000 000	224 000 000

Not 7 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.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Jonas Grandér
Ordförande

Gabriel Cronstedt

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

Ernst & Young AB

Oskar Wall
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557489374434

Dokument

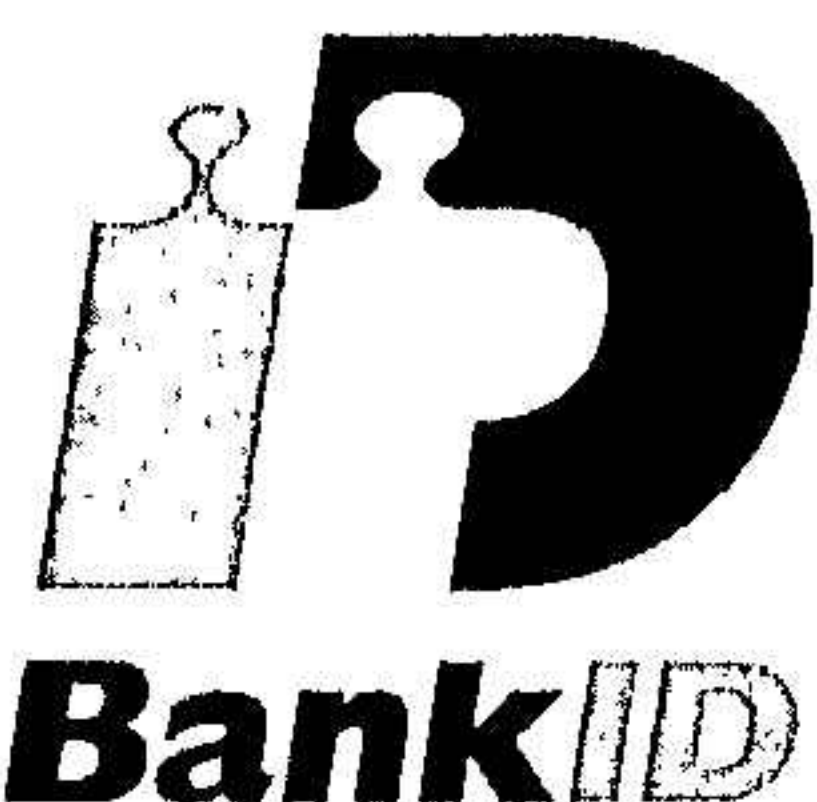
Årsredovisning 2022 Växjö hotell- och kulturfastigheter
AB
Huvuddokument
7 sidor
Startades 2023-03-21 14:17:13 CET (+0100) av Jenny
Plånborg (JP)
Färdigställt 2023-03-27 18:15:43 CEST (+0200)

Initierare

Jenny Plånborg (JP)
jp@nordika.se
+46768001756

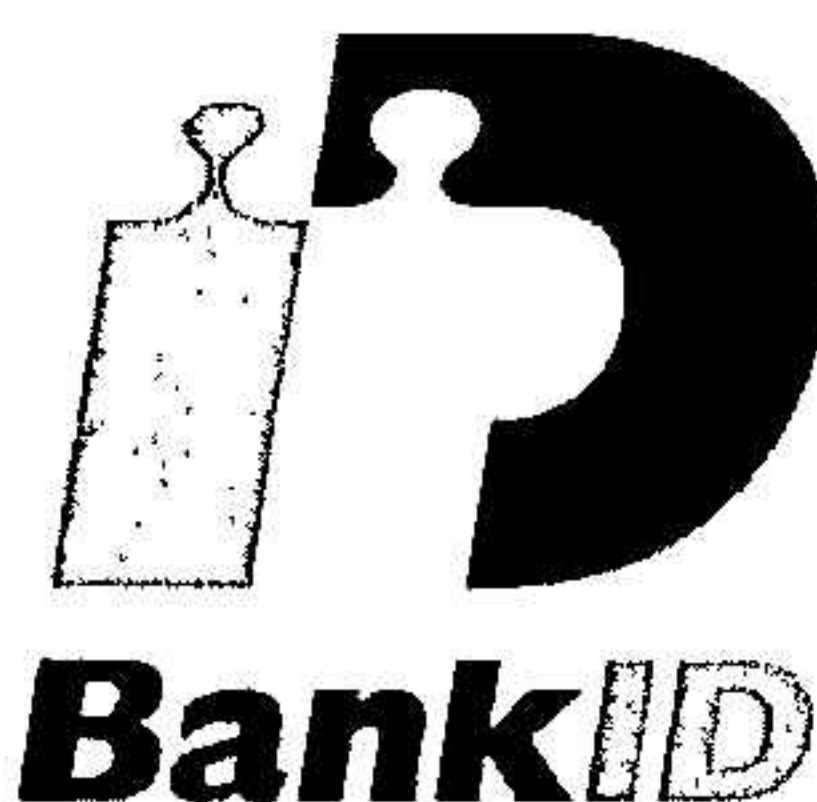
Signerande parter

Gabriel Cronstedt (GC)
gc@nordika.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"GABRIEL CRONSTEDT"
Signerade 2023-03-22 15:12:12 CET (+0100)

Jonas Grandér (JG)
jg@nordika.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JONAS GRANDÉR"
Signerade 2023-03-23 15:56:39 CET (+0100)

Oskar Wall (OW)
oskar.wall@se.ey.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Erik
Oskar Wall"
Signerade 2023-03-27 18:15:43 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557489374434

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 2022.

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 2022 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 revisionsred 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 revisorsred 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder 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 2022 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 revisionsd 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 revisorsd 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 revisionsd 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 revisionsd 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: 217.211.xxx.xxx

2023-03-27 16:30:48 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datargenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är läst 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>

2023041415346

Penneo dokumentnyckel: DV3T8-U5C7D-WZY7E-6F8QN-E2LST-ZHLSI