

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Wirwachs Malmgård AB, 556505-4615, intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 30 juni 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur förlusten ska disponeras.

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

Stockholm 2022-06-30

  
Per Hellsten

**Årsredovisning**  
för  
**Wirwachs Malmgård AB**

556505-4615

Räkenskapsåret

2021

Styrelsen för Wirwachs Malmgård AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Wirwachs Malmgård AB innehar tomträtten till en av Stockholms 34 malmgårdar. Den unika fastigheten från 1770, som har en rik historia, har varsamt, under överinseende av byggnadsantikvarie, byggts om till ett boutiquehotell med 50 rum och konferenslokaler.

Fastigheten hyrs nyckelfärdig av en hyresgäst som där bedriver hotellverksamhet.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2020 orsakade den snabba utbredningen av det virus som orsakar covid-19 på kort tid en negativ påverkan på rumsbeläggningen och därmed på omsättningen hos bolagets hyresgäst, vilket är en erfarenhet som delas med aktörer på hotell- och restaurangmarknaden globalt. Pandemin har haft fortsatt påverkan på verksamheten under året 2021. Hyran enligt hyresavtalet är beroende av hyresgästens omsättning, vilket har medfört att bolaget har fått se en kraftigt minskad hyresomsättning på grund av coronakrisen. Bolaget har därför vidtagit sparåtgärder och tillgodogjort sig stöd ur de statliga stödsåtgärder som kommit till med anledning av coronakrisen. Vi har sett att under året 2021 så har det varit ett något bättre år än 2020. Bolaget bedömer sig ha uthållighet och kommer att kunna fortsätta sin verksamhet med god utveckling.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Nettoomsättning	1 929	1 839	6 015	6 011
Resultat efter finansiella poster	518	401	3 669	3 740
Soliditet (%)	32	42	43	40

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändring av eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Uppskriv- ningsfond</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	7 300 000	20 000	9 543 835	-599 067	16 364 768
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				-599 067	599 067	0
uppskrivningsfond		-300 000		300 000		0
Årets resultat					-4 982 213	-4 982 213
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>7 000 000</b>	<b>20 000</b>	<b>9 244 768</b>	<b>-4 982 213</b>	<b>11 382 555</b>

Aktieägarna har lämnat villkorat aktieägartillskott som uppgår till totalt 1500tkr (1500tkr)

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	9 244 768
årets förlust	-4 982 213
	<b>4 262 555</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	4 262 555
	<b>4 262 555</b>

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

2022071807774

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>	<b>2020-01-01 -2020-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		1 929 410	1 839 094
Övriga rörelseintäkter	2	1 003 956	931 162
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 933 366</b>	<b>2 770 256</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 434 521	-1 250 004
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	3, 4	-1 029 220	-1 029 212
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 463 741</b>	<b>-2 279 216</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>469 625</b>	<b>491 040</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	455 471	338 504
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-407 309	-428 611
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>48 162</b>	<b>-90 107</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>517 787</b>	<b>400 933</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-5 500 000	-1 000 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-5 500 000</b>	<b>-1 000 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-4 982 213</b>	<b>-599 067</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-4 982 213</b>	<b>-599 067</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	22 229 137	23 218 873
Inventarier, verktyg och installationer	4	84 671	124 155
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>22 313 808</b>	<b>23 343 028</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>22 313 808</b>	<b>23 343 028</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		11 091 737	8 914 866
Övriga fordringar		286 737	566 753
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		82 747	94 159
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>11 461 221</b>	<b>9 575 778</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		1 412 784	5 833 579
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 412 784</b>	<b>5 833 579</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>12 874 005</b>	<b>15 409 357</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>35 187 813</b>	<b>38 752 385</b>

2022071807776

<b>Balansräkning</b>	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	7		
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond	8	7 000 000	7 300 000
Reservfond		20 000	20 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>7 120 000</b>	<b>7 420 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		9 244 768	9 543 835
Årets resultat		-4 982 213	-599 067
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>4 262 555</b>	<b>8 944 768</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>11 382 555</b>	<b>16 364 768</b>
<b>Avsättningar</b>			
Övriga avsättningar		0	23 627
<b>Summa avsättningar</b>		<b>0</b>	<b>23 627</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	9		
Övriga skulder till kreditinstitut		0	20 860 247
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>20 860 247</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		21 064 685	448 876
Leverantörsskulder		30 286	16 716
Skulder till koncernföretag		2 563 025	1 014 303
Övriga skulder		147 262	23 848
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>23 805 258</b>	<b>1 503 743</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	11	<b>35 187 813</b>	<b>38 752 385</b>

## 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.

#### Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

##### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

##### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	33 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

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

### Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2021	2020
Omställningsstöd	1 003 956	931 162
	<b>1 003 956</b>	<b>931 162</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2021	2020
Ingående anskaffningsvärden	22 991 373	22 991 373
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>22 991 373</b>	<b>22 991 373</b>
Ingående avskrivningar	-7 072 500	-6 382 764
Årets avskrivningar	-689 736	-689 736
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-7 762 236</b>	<b>-7 072 500</b>
Ingående uppskrivningar	7 300 000	7 600 000
Årets nedskrivningar på uppskrivet belopp	-300 000	-300 000
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>7 000 000</b>	<b>7 300 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>22 229 137</b>	<b>23 218 873</b>

#### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2021	2020
Ingående anskaffningsvärden	5 747 604	5 747 604
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 747 604</b>	<b>5 747 604</b>
Ingående avskrivningar	-5 623 449	-5 583 973
Årets avskrivningar	-39 484	-39 476
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 662 933</b>	<b>-5 623 449</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>84 671</b>	<b>124 155</b>

#### Not 5 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021	2020
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång	455 471	338 174
	<b>455 471</b>	<b>338 174</b>

#### Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021	2020
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	40 000	0
	<b>40 000</b>	<b>0</b>

#### Not 7 Uppgifter om moderföretag

Moderföretaget i den största koncernen där företaget ingår är Imperial Hotels S.A. B96972, med säte o Luxemburg. Någon koncernredovisning har ej upprättats med hänvisning till ÅRL kap7§3.

#### Not 8 Uppskrivningsfond

	2021-12-31	2020-12-31
Belopp vid årets ingång	7 300 000	7 600 000
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-300 000	-300 000
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>7 000 000</b>	<b>7 300 000</b>

2022071807780

**Not 9 Långfristiga skulder**

	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	0	18 864 743
	<b>0</b>	<b>18 864 743</b>

**Not 10 Checkräkningskredit**

	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	5 400 000	0
Utnyttjad kredit uppgår till	0	0

**Not 11 Ställda säkerheter**

	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Fastighetsinteckning	27 000 000	27 000 000
	<b>27 000 000</b>	<b>27 000 000</b>

Stockholm, den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Per Hellsten

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur

Niklas Jonsson  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

WIRWACHS MALMGÅRD AB Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2022-06-29 16:35:37 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: PER HELLSTEN

Datum

Per Hellsten

Leveranskanal: E-post

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2022-06-30 14:28:20 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Kent Niklas Jonsson

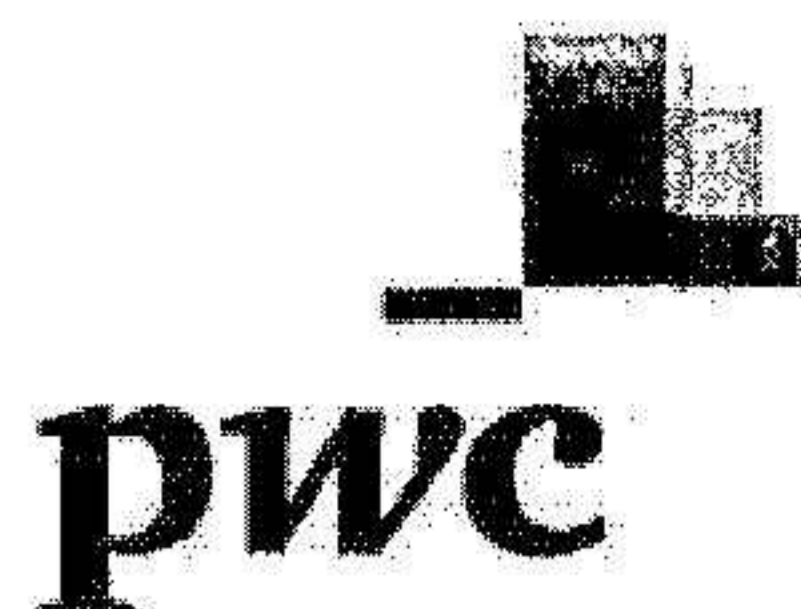
Datum

Niklas Jonsson

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2022071807781



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Wirwachs malmgård AB, org.nr 556505-4615

---

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Wirwachs malmgård AB för år 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Wirwachs malmgård ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Wirwachs malmgård AB.

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Wirwachs malmgård AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### Revisorns ansvar

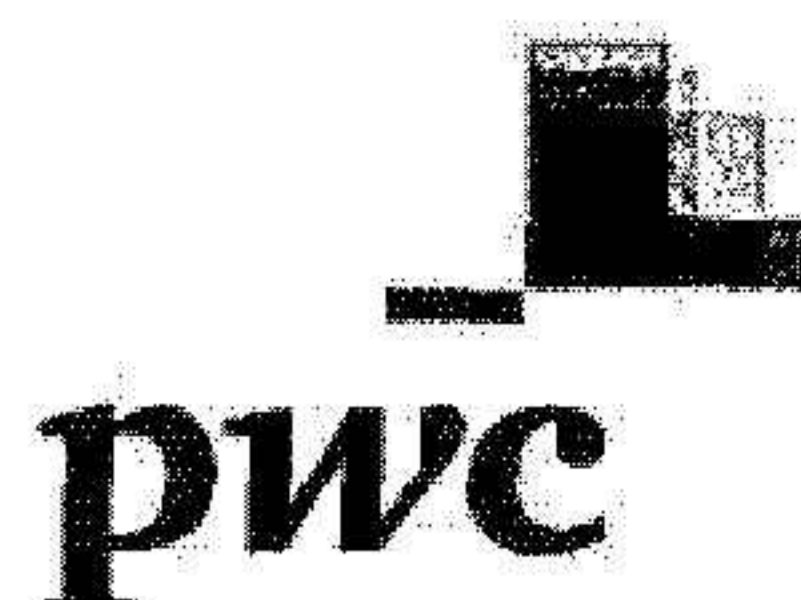
Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

### Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

#### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Wirwachs malmgård AB för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.



Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Wirwachs malmgård AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation, och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

### Anmärkning

Utan att det påverkar mina uttalanden vill jag anmärka på att avdragen skatt vid flera tillfällen inte betalats i rätt tid.

Stockholm, den dag som framgår av min digitala signatur

Niklas Jonsson  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

---

NIKLAS JONSSON Sverige

**Signerat med Svenskt BankID**

**2022-06-30 14:28:48 UTC**

Namn returnerat från Svenskt BankID: Kent Niklas Jonsson

Datum

Niklas Jonsson

Leveranskanal: E-post

2022071807785