

Årsredovisning

för

Wirwachs Malmgård AB

556505-4615

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-06-30.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Per Hellsten, Styrelseledamot
2024-07-15

Styrelsen för Wirwachs Malmgård 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

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.

År 2023 så har vår hyresgäst haft en bra beläggningen efter pandemin och omsättningen återgått vilket resulterat i att omsättningen i fastighetsbolaget är tillbaka på tidigare nivåer (hyresavtalet baseras på hyresgästens omsättning).

Inflationen och de kraftigt ökade energipriserna samt höjda räntor har påverkat oss på det sätt att vi fått ökade kostnader. Bolaget har haft nytta av det positiva utfallet på de ränteswappar vi tidigare tecknade och kunnat använda det vid omläggning av lån till bra villkor vid villkorsändringsdag.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	6 360	5 342	1 929	1 839
Resultat efter finansiella poster	2 957	2 374	518	401
Soliditet (%)	31	33	32	42

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	6 700 000	20 000	4 562 555	874 007	12 256 562
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Balanseras i ny räkning				874 007	-874 007	0
uppskrivningsfond		-300 000		300 000		0
Årets resultat					65 810	65 810
Belopp vid årets utgång	100 000	6 400 000	20 000	5 736 562	65 810	12 322 372

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

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 736 562
årets vinst	65 810
	5 802 372

disponeras så att	
i ny räkning överföres	5 802 372
	5 802 372

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		6 359 843	5 341 673
Övriga rörelseintäkter	2	127 541	-124 311
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		6 487 384	5 217 362
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 725 537	-1 721 738
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	3, 4	-1 013 160	-1 029 222
Summa rörelsekostnader		-2 738 697	-2 750 960
Rörelseresultat		3 748 687	2 466 402
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	626 025	651 643
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-1 417 902	-744 038
Summa finansiella poster		-791 877	-92 395
Resultat efter finansiella poster		2 956 810	2 374 007
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-2 891 000	-1 500 000
Summa bokslutsdispositioner		-2 891 000	-1 500 000
Resultat före skatt		65 810	874 007
Årets resultat		65 810	874 007

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	20 249 665	21 239 401
Inventarier, verktyg och installationer	4	21 761	45 185
Summa materiella anläggningstillgångar		20 271 426	21 284 586

Summa anläggningstillgångar

20 271 426 21 284 586

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		11 839 434	12 312 407
Övriga fordringar		3 901 166	247 485
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		117 787	118 714
Summa kortfristiga fordringar		15 858 387	12 678 606

Kassa och bank

Kassa och Bank		3 613 363	2 486 379
Summa kassa och bank		3 613 363	2 486 379
Summa omsättningstillgångar		19 471 750	15 164 985

SUMMA TILLGÅNGAR

39 743 176 36 449 571

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	7		
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond	8	6 400 000	6 700 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		6 520 000	6 820 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		5 736 562	4 562 555
Årets resultat		65 810	874 007
Summa fritt eget kapital		5 802 372	5 436 562
Summa eget kapital		12 322 372	12 256 562
Långfristiga skulder	9		
Övriga skulder till kreditinstitut		0	20 086 933
Summa långfristiga skulder		0	20 086 933
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		20 086 933	488 876
Leverantörsskulder		18 829	50 383
Skulder till koncernföretag		7 141 286	3 378 496
Övriga skulder		173 755	188 320
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1	1
Summa kortfristiga skulder		27 420 804	4 106 076
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	11	39 743 176	36 449 571

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

	2023	2022
Omställningsstöd	127 541	-124 311
	127 541	-124 311

Not 3 Byggnader och mark

	2023	2022
Ingående anskaffningsvärden	22 991 373	22 991 373
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	22 991 373	22 991 373
Ingående avskrivningar	-8 451 972	-7 762 236
Årets avskrivningar	-689 736	-689 736
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 141 708	-8 451 972
Ingående uppskrivningar	6 700 000	7 000 000
Årets nedskrivningar på uppskrivet belopp	-300 000	-300 000
Utgående ackumulerade uppskrivningar	6 400 000	6 700 000
Utgående redovisat värde	20 249 665	21 239 401

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023	2022
Ingående anskaffningsvärden	5 747 604	5 747 604
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 747 604	5 747 604
Ingående avskrivningar	-5 702 419	-5 662 933
Årets avskrivningar	-23 424	-39 486
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 725 843	-5 702 419
Utgående redovisat värde	21 761	45 185

Not 5 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång	620 899	628 545
	620 899	628 545

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	300 239	261 600
	300 239	261 600

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

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	6 700 000	7 000 000
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-300 000	-300 000
Belopp vid årets utgång	6 400 000	6 700 000

Not 9 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	0	20 086 933
	0	20 086 933

Not 10 Checkräkningskredit

	2023-12-31	2022-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	2 000 000	2 000 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	0

Not 11 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	27 000 000	27 000 000
	27 000 000	27 000 000

Stockholm 2024-06-28

Per Hellsten
Per Hellsten

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-30

Niklas Jonsson
Niklas Jonsson
Auktoriserad revisor

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 2023.

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 2023 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Wirwachs Malmgård AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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. 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 2023 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 revisionsssed 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, eller
- 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

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

Stockholm den 30 juni 2024

Niklas Jonsson
Auktoriserad revisor