

Årsredovisning

för

Wirwachs Malmgård AB

556505-4615

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-27.

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

2025-06-30

Styrelsen för Wirwachs Malmgård AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 2024 så har vår hyresgäst haft en bra beläggningen och därmed bra omsättning vilket varit gynnsamt för fastighetsbolaget då 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)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	6 542	6 360	5 342	1 929
Resultat efter finansiella poster	3 009	2 957	2 374	518
Soliditet (%)	35	31	33	32

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	6 400 000	20 000	5 736 562	65 810	12 322 372
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Balanseras i ny räkning				65 810	-65 810	0
uppskrivningsfond		-300 000		300 000		0
Årets resultat					2 859 558	2 859 558
Belopp vid årets utgång	100 000	6 100 000	20 000	6 102 372	2 859 558	15 181 930

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

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 102 372
årets vinst	2 859 558
	8 961 930

disponeras så att	
i ny räkning överföres	8 961 930
	8 961 930

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

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		6 542 468	6 359 843
Övriga rörelseintäkter	2	0	127 541
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		6 542 468	6 487 384
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 665 083	-1 725 537
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	3, 4	-995 676	-1 013 160
Summa rörelsekostnader		-2 660 759	-2 738 697
Rörelseresultat		3 881 709	3 748 687
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	605 354	626 025
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-1 478 301	-1 417 902
Summa finansiella poster		-872 947	-791 877
Resultat efter finansiella poster		3 008 762	2 956 810
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		2 300 796	0
Lämnade koncernbidrag		-2 450 000	-2 891 000
Summa bokslutsdispositioner		-149 204	-2 891 000
Resultat före skatt		2 859 558	65 810
Årets resultat		2 859 558	65 810

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

19 259 929

20 249 665

Inventarier, verktyg och installationer

4

15 821

21 761

Summa materiella anläggningstillgångar

19 275 750

20 271 426

Summa anläggningstillgångar

19 275 750

20 271 426

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

18 379 687

15 493 862

Övriga fordringar

566 886

246 738

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

125 743

117 787

Summa kortfristiga fordringar

19 072 316

15 858 387

Kassa och bank

Kassa och Bank

4 627 176

3 613 363

Summa kassa och bank

4 627 176

3 613 363

Summa omsättningstillgångar

23 699 492

19 471 750

SUMMA TILLGÅNGAR

42 975 242

39 743 176

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	7		
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond	8	6 100 000	6 400 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		6 220 000	6 520 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		6 102 372	5 736 562
Årets resultat		2 859 558	65 810
Summa fritt eget kapital		8 961 930	5 802 372
Summa eget kapital		15 181 930	12 322 372
Långfristiga skulder	9		
Övriga skulder till kreditinstitut		19 588 905	0
Summa långfristiga skulder		19 588 905	0
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		488 876	20 086 933
Leverantörsskulder		92 441	18 829
Skulder till koncernföretag		7 433 306	7 141 286
Övriga skulder		189 784	173 755
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		0	1
Summa kortfristiga skulder		8 204 407	27 420 804
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	11	42 975 242	39 743 176

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

	2024	2023
Omställningsstöd	0	127 541
	0	127 541

Not 3 Byggnader och mark

	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden	22 991 373	22 991 373
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	22 991 373	22 991 373
Ingående avskrivningar	-9 141 708	-8 451 972
Årets avskrivningar	-689 736	-689 736
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 831 444	-9 141 708
Ingående uppskrivningar	6 400 000	6 700 000
Årets nedskrivningar på uppskrivet belopp	-300 000	-300 000
Utgående ackumulerade uppskrivningar	6 100 000	6 400 000
Utgående redovisat värde	19 259 929	20 249 665

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden	5 747 604	5 747 604
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 747 604	5 747 604
Ingående avskrivningar	-5 725 843	-5 702 419
Årets avskrivningar	-5 940	-23 424
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 731 783	-5 725 843
Utgående redovisat värde	15 821	21 761

Not 5 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång	599 896	620 899
	599 896	620 899

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	284 922	300 239
	284 922	300 239

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

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	6 400 000	6 700 000
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-300 000	-300 000
Belopp vid årets utgång	6 100 000	6 400 000

Not 9 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	17 633 401	0
	17 633 401	0

Not 10 Checkräkningskredit

	2024-12-31	2023-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	2 000 000	2 000 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	0

Not 11 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	27 000 000	27 000 000
	27 000 000	27 000 000

Stockholm 2025-06-26

Per Hellsten
Per Hellsten

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-26

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 2024.

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 2024 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 2024 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, 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 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 26 juni 2025

Niklas Jonsson
Auktoriserad revisor