

# Årsredovisning

## Wisby Strand Congress & Event Gotland AB

556740-0337

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Noter	7 - 8
- Underskrifter	9

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma *2024-05-29*  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

*Wisby 29/5 2024*

Jan Olsson, Verkställande direktör

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Wisby Strand Congress & Event Gotland AB är numera helägt av Region Gotland då den tidigare Regionägda bolagskoncernen med Gotlands näringslivs- och etableringsservice AB som koncernmoder har avvecklats.

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter och därmed jämförlig verksamhet och där bolagets enda fastighet är fastigheten Visby Kasernen 4 med Wisby Strand Kongresshall, invid Almedalen och Visby hamn. Kongresshallen är i sin helhet uthyrd till ett privat bolag, N T Management AB, som helt självständigt ansvarar för den verksamhet som bedrivs på fastigheten i enlighet med hyreskontraktet.

Företaget har sitt säte på Gotland.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

De negativa effekterna av Covid-pandemin har alltmer klingat av varför hyresgästens verksamhet börjat ta fart igen, dock är man inte tillbaka till de förhållanden som gällde innan pandemin. Ökade intäkter för hyresgästen innebär också direkt ökade intäkter för fastighetsägaren då omsättningshyra gäller i hyresförhållandet.

Wisby Strand Kongresshall börjar nu få några år på nacken vilket märks genom ökade kostnader för fastighetsskötsel, reparationer och underhåll vilka stigit med drygt 30 procent. Under 2024 måste all belysningsutrustning i huset inventeras, och i värsta fall bytas ut helt och hållet, till följd av EU-reglerna om kvicksilverfri belysning. Därtill börjar den snart 20-åriga digitala konferens- och teatertekniken lida av ålderskrämpor varför utbyte av denna utrustning måste påbörjas.

Året resultat före bokslutsdispositioner visar ett underskott på ca 0,8 mnkr.

Den låga räntan på fastighetslånen upphör efter 2024. Någon amortering på låneskulden har, liksom föregående år, inte gjorts under 2023

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas.

*[Handwritten signature]*

## FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2301-2312	2201-2212	2101-2112	2001-2012
Nettoomsättning	4 755	5 891	2 900	3 288
Resultat efter finansiella poster	-818	-579	-994	-1 052
Balansomslutning	57 918	57 178	57 546	58 446
Soliditet %	2	2	3	4
Avkastning på totalt kapital %	-1		-1	-1
Avkastning på eget kapital %	-72	-51	-66	-43

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 000 000	719 701	-578 656	1 141 045
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
Balanseras i ny räkning		-578 656	578 656	0
Erhållna aktieägartillskott		817 000		817 000
Årets resultat			-817 878	-817 878
Belopp vid årets utgång	1 000 000	958 045	-817 878	1 140 167

## RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

Balanserat resultat	958 045
Årets resultat	-817 878
<i>Summa</i>	140 167

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

Balanseras i ny räkning	140 167
<i>Summa</i>	140 167

Fotokopians överensstämme  
med originalet intygas

Fotokopians överensstämme  
med originalet intygas

*[Signature]*

## RESULTATRÄKNING

1

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		4 754 863	5 891 225
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>4 754 863</b>	<b>5 891 225</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetsförvaltning	2	-3 806 810	-4 385 373
Övriga externa kostnader		-166 029	-278 141
Personalkostnader	3	-406 925	-338 727
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 215 408	-1 226 402
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 595 172</b>	<b>-6 228 643</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-840 309</b>	<b>-337 418</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		485 487	70 227
Räntekostnader och liknande resultatposter		-463 056	-311 465
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>22 431</b>	<b>-241 238</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-817 878</b>	<b>-578 656</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-817 878</b>	<b>-578 656</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-817 878</b>	<b>-578 656</b>

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

*Revis Sijer*

# BALANSRÄKNING

1

		2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	36 074 702	37 126 244
Inventarier, verktyg och installationer	5	935 444	765 398
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		37 010 146	37 891 642
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>37 010 146</b>	<b>37 891 642</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		2 437 152	3 269 163
Övriga fordringar		584 957	401 121
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 580 171	2 161 705
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		4 602 280	5 831 989
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		16 305 410	13 454 719
<i>Summa kassa och bank</i>		16 305 410	13 454 719
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>20 907 690</b>	<b>19 286 708</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>57 917 836</b>	<b>57 178 350</b>

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

Rosta Sigfrid

ank=20240530:2024053105989

		2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		1 000 000	1 000 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		1 000 000	1 000 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		958 045	719 701
Årets resultat		-817 878	-578 656
<i>Summa fritt eget kapital</i>		140 167	141 045
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 140 167</b>	<b>1 141 045</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	55 000 000	55 000 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>55 000 000</b>	<b>55 000 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder	7	1 406 553	293 598
Övriga skulder		129 656	360 021
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	241 460	383 686
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 777 669</b>	<b>1 037 305</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>57 917 836</b>	<b>57 178 350</b>

Fotokopiens överensstämmelse  
med originalet intygas:

*Robert Sjögren*

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

	År
Byggnader och mark	40
Inventarier, verktyg och installationer	5-20

### Not 2 Fastighetsförvaltning

	2023	2022
Fjärrvärme/el/vatten	1 710 372	2 342 853
Fastighetsskötsel	411 787	279 568
Reparation/underhåll	785 389	870 032
Fastighetsavgift	888 000	888 000
Övriga driftskostnader	11 262	4 920
Summa	<b>3 806 810</b>	<b>4 385 373</b>

### Not 3 Medelantalet anställda

	2023	2022
--	------	------

Bolaget har inte haft några anställda, personalkostnaderna avser kostnad för inhyrd företagsledare samt styrelsearvoden

### Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	52 855 010	52 855 010
Utgående anskaffningsvärden	52 855 010	52 855 010
Ingående avskrivningar	-15 728 766	-14 676 102
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-1 051 542	-1 052 664
Utgående avskrivningar	-16 780 308	-15 728 766
<b>Redovisat värde</b>	<b>36 074 702</b>	<b>37 126 244</b>

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

Ronik Sigge

Not		2023-12-31	2022-12-31
5	Inventarier, verktyg och installationer		
	Ingående anskaffningsvärden	19 720 650	19 720 651
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	333 911	–
	Omräkningsdifferenser	2	–
	Utgående anskaffningsvärden	20 054 563	19 720 651
	Ingående avskrivningar	-18 955 253	-18 781 515
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-163 866	-173 738
	Utgående avskrivningar	-19 119 119	-18 955 253
	<b>Redovisat värde</b>	<b>935 444</b>	<b>765 398</b>
6	Långfristiga skulder		
	Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	-55 000 000	-55 000 000
7	Checkräkningskredit		
	Beviljad kredit	5 000 000	5 000 000
8	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
	Övriga poster	-241 460	-383 686
	Summa	<b>-241 460</b>	<b>-383 686</b>

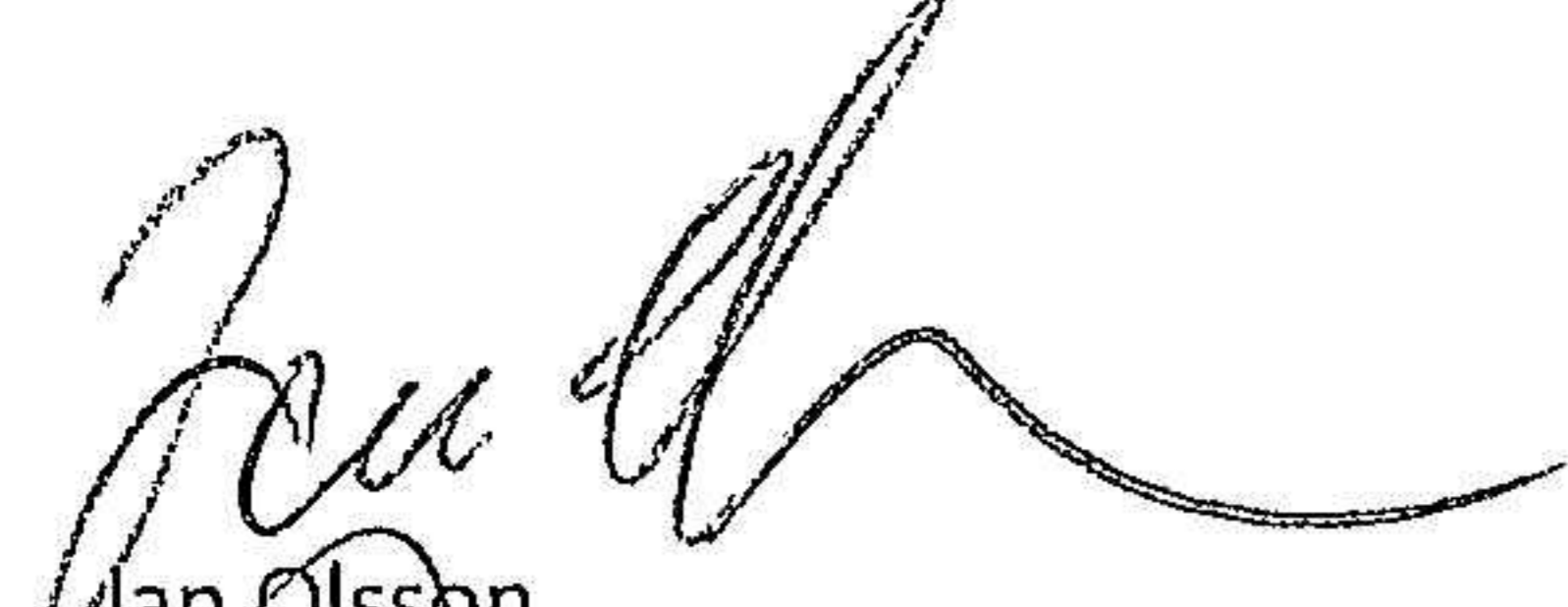
Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

*Rosita Sjögren*

ank=20240530;2024053105991

UNDERSKRIFTER

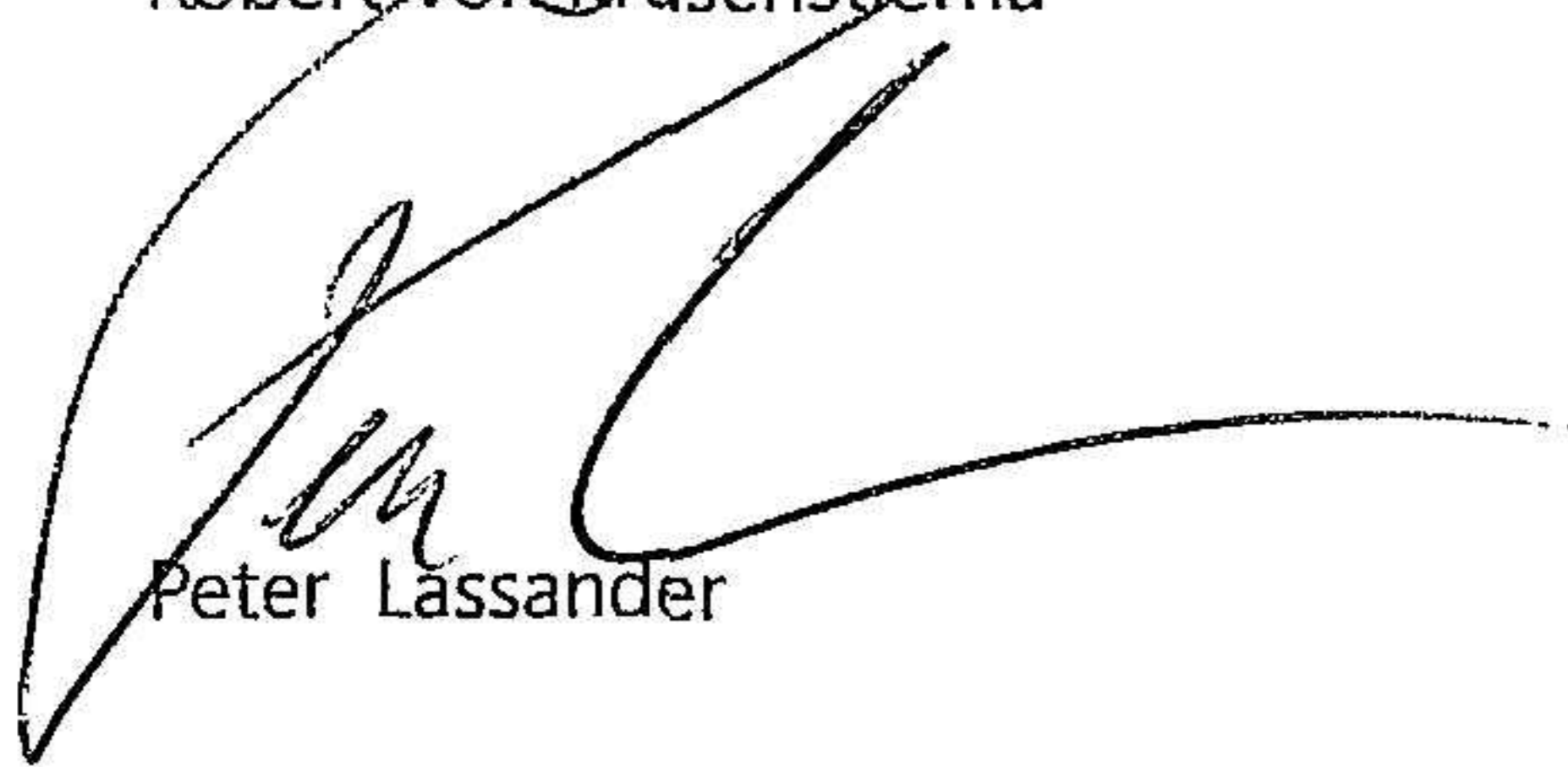
Nisby 2024-04-24



Jan Olsson  
Verkställande direktör



Robert Von Krusenstierna



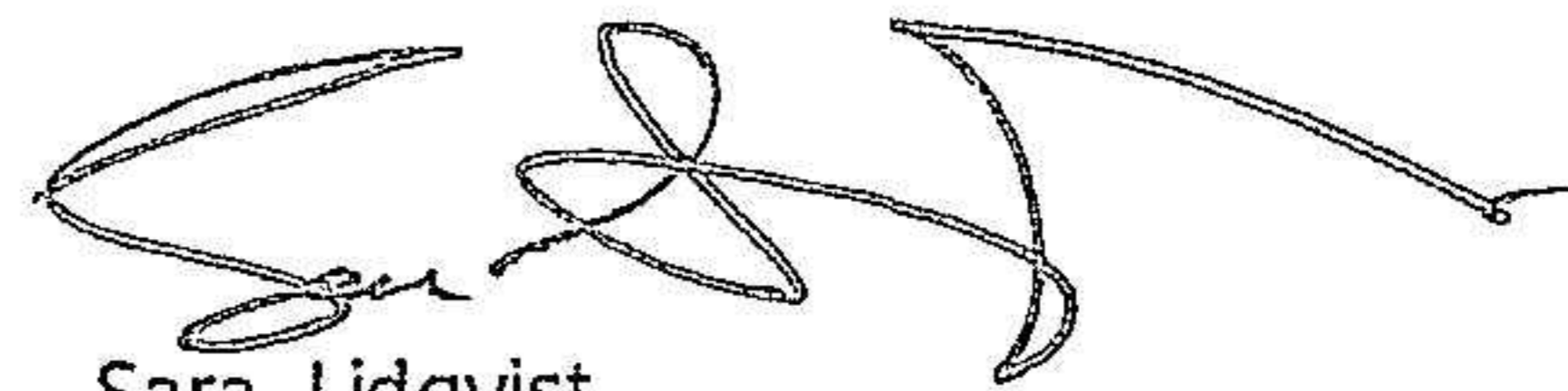
Peter Lässander



Bo Björkman



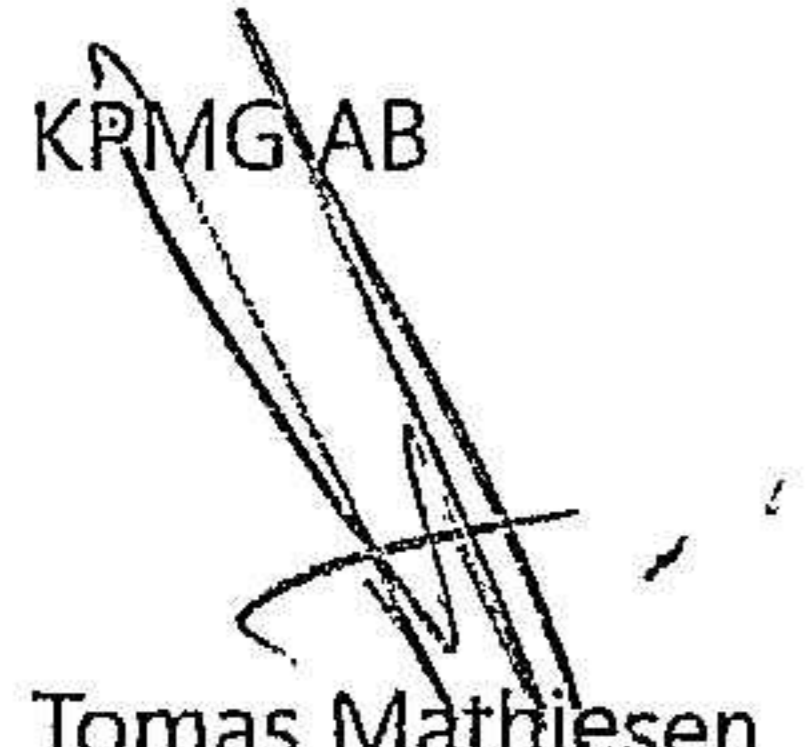
Inger Werkelin Carlsson



Sara Lidqvist

Vår revisionsberättelse har lämnats den 29 april 2024

KPMG AB



Tomas Mathiesen  
Huvudansvarig revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalot intygas

Rositz Signe

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Wisby Strand Congress & Event Gotland AB, org. nr 556740-0337

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Wisby Strand Congress & Event Gotland AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Wisby Strand Congress & Event Gotland 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 Wisby Strand Congress & Event Gotland 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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

Våra 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 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida 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 och verkställande direktörens förvaltning för Wisby Strand Congress & Event Gotland AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Wisby Strand Congress & Event Gotland 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 och verkställande direktörens 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.

Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 29 april 2024

KPMG AB

  
Tomas Mathiesen  
Auktoriserad revisor

Fotokopiens överensstämmelse  
med originalet intygas:

