

Årsredovisning

Wisby Strand Congress & Event Gotland AB

556740-0337

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

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

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

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-05-31. 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.

Visby 2023-06-02

Jan Olsson, Verkställande direktör



Årsredovisning

Wisby Strand Congress & Event Gotland AB

556740-0337

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

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

FG
L 97
TB

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Wisby Strand Congress & Event Gotland AB är sedan hösten 2022 direkt helägt av Region Gotland då den tidigare Regionägda bolagskoncernen med Gotlands näringslivs- och etableringsservice AB som koncernmoder avvecklats.

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter och därmed jämförlig verksamhet och där bolagets enda fastighet utgörs av fastigheten Visby-Kasernen 4 med Wisby Strand Kongresshall invid Almedalen och Visby hamn. Kongressanläggningen 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

Efter att de negativa effekterna av COVID-19 börjat klinga av under året för hyresgästens kongress- konferens- och nöjes- och restaurangverksamhet i Visby har verksamhet börjat komma igång om än inte fullt ut till vad som gällde innan pandemin. Detta har påverkat hyresinkomsterna positivt då hyran beräknas på hyresgästens omsättning, men ännu är vi inte uppe i den nivå som gällde innan pandemin.

Under året har inga större nyinvesteringar gjorts i fastigheten utan det mesta har handlat om att underhålla/reparera den befintliga utrustningen, särskilt den digitala teatertekniken har nu efter 15 år börjat vidkännas ålderskrämpor.

Under våren/försommaren havererade dock den havsbaserade sjövärme-/kylanläggningen som förser Kongresshallen, Biblioteket och Universitets lokaler med värme/kyla vilket krävde omfattande och kostsamma åtgärder. Då denna anläggning numera ingår i en gemensamhetsanläggning tillsammans med Uppsala Akademiförvaltning, som äger Bibliotekshuset och Universitetsbyggnaderna, så har kostnaderna har kunnat delas lika.

Året resultat före bokslutsdispositioner visar ett underskott på ca 0,5 mnkr, vilken får hänföras till kvardröjande pandemieffekter. Ägaren lämnar kapitaltillskott på 218 tkr för att aktiekapitalet ska bibehållas.

Någon amortering på låneskulden har, liksom föregående år, inte gjorts under 2022.

Under året har den planerade överlämningen av fastighetsskötseln till Region Gotlands teknikförvaltning inte genomförts.

Th
K
15

FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2201-2212	2101-2112	2001-2012	1901-1912
Nettoomsättning	5 891	2 900	3 288	4 706
Resultat efter finansiella poster	-579	-994	-1 052	-1 960
Balansomslutning	57 178	57 546	58 446	60 082
Soliditet %	2	3	4	6
Avkastning på totalt kapital %		-1	-1	-3
Avkastning på eget kapital %	-51	-66	-43	-59

Efter att de negativa effekterna av COVID-19 börjat klinga av för hyresgästens kongress- konferensverksamhet samt nöjes- och restaurangverksamheten i Visby under året har hyresgästens verksamhet börjat komma igång och nettoomsättningen har därför ökat.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 000 000	1 451 030	-949 329
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>			
Balanseras i ny räkning		-949 329	949 329
Erhållna aktieägartillskott		218 000	
Årets resultat			-578 656
Belopp vid årets utgång	1 000 000	719 701	-578 656

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	719 701
Årets resultat	-578 656
<i>Summa</i>	<i>141 045</i>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	141 045
<i>Summa</i>	<i>141 045</i>

Handwritten signatures and initials: TG, FG, and others.

RESULTATRÄKNING

1

		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		5 891 225	2 900 273
Övriga rörelseintäkter		–	750 000
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		5 891 225	3 650 273
Rörelsekostnader			
Fastighetsförvaltning	2	-4 385 373	-2 666 276
Övriga externa kostnader		-278 141	-124 640
Personalkostnader	3	-338 727	-277 272
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 226 402	-1 316 716
Summa rörelsekostnader		-6 228 643	-4 384 904
Rörelseresultat		-337 418	-734 631
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		70 227	–
Räntekostnader och liknande resultatposter		-311 465	-259 116
Summa finansiella poster		-241 238	-259 116
Resultat efter finansiella poster		-578 656	-993 747
Resultat före skatt		-578 656	-993 747
Skatter			
Övriga skatter		–	44 418
Årets resultat		-578 656	-949 329

FG
TG

BALANSRÄKNING

1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	37 126 244	38 178 908
Inventarier, verktyg och installationer	5	765 398	939 138
Summa materiella anläggningstillgångar		37 891 642	39 118 046

Summa anläggningstillgångar		37 891 642	39 118 046
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		3 269 163	4 503 955
Fordringar hos koncernföretag		–	4 294 768
Övriga fordringar		401 121	252 563
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 161 705	1 336 254
Summa kortfristiga fordringar		5 831 989	10 387 540

Kassa och bank

Kassa och bank		13 454 719	8 040 724
Summa kassa och bank		13 454 719	8 040 724

Summa omsättningstillgångar		19 286 708	18 428 264
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

SUMMA TILLGÅNGAR		57 178 350	57 546 310
-------------------------	--	-------------------	-------------------

[Handwritten signatures and initials]

2023060524046

		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<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		719 701	1 451 030
Årets resultat		-578 656	-949 329
<i>Summa fritt eget kapital</i>		141 045	501 701
Summa eget kapital		1 141 045	1 501 701
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	55 000 000	55 000 000
Summa långfristiga skulder		55 000 000	55 000 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder	7	293 598	576 262
Övriga skulder		360 021	235 278
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	383 686	233 069
Summa kortfristiga skulder		1 037 305	1 044 609
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		57 178 350	57 546 310

FC TG
R

NOTER

2023060524047

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 resp 10

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital

Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

Avkastning på totalt kapital = (Rörelseresultat + Finansiella intäkter) / Totalt kapital

Avkastning på eget kapital = Resultat efter finansiella poster/Justerat eget kapital

Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

Not 2 Rörelsens kostnader 2022 2021

Fjärrvärme/el/vatten	2 342 853	1 152 171
Fastighetsskötsel	279 568	180 675
Reparation/underhåll	870 032	452 303
Fastighetsavgift	888 000	844 000
Övriga driftskostnader	4 920	37 126
Summa	4 385 373	2 666 275

Not 3 Medelantalet anställda 2022 2021

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

Not 4 Byggnader och mark 2022-12-31 2021-12-31

Ingående anskaffningsvärden	52 855 010	52 855 010
Utgående anskaffningsvärden	52 855 010	52 855 010
Ingående avskrivningar	-14 676 102	-13 621 194

g

TG F4/6

Förändringar av avskrivningar

Årets avskrivningar	-1 052 664	-1 054 908
Utgående avskrivningar	-15 728 766	-14 676 102
Redovisat värde	37 126 244	38 178 908

Not 5	Inventarier, verktyg och installationer	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	19 720 651	19 534 645
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	–	186 007
	Utgående anskaffningsvärden	19 720 651	19 720 652
	Ingående avskrivningar	-18 781 515	-18 519 706
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-173 738	-261 808
	Utgående avskrivningar	-18 955 253	-18 781 514
	Redovisat värde	765 398	939 138

Not 6	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	-55 000 000	-55 000 000

Not 7	Checkräkningskredit	2022-12-31	2021-12-31
	Beviljad kredit	5 000 000	5 000 000

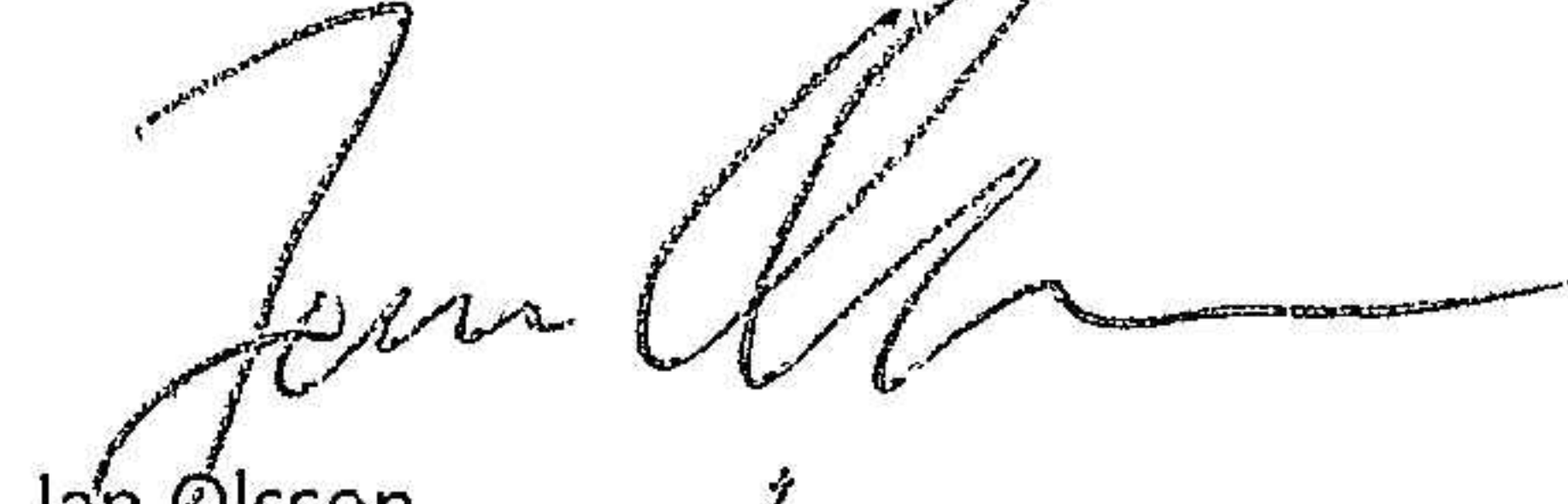
Not 8	Upplupna kostnader och förutbetalda intakter	2022-12-31	2021-12-31
	Övriga poster	-383 686	-233 069
	Summa	-383 686	-233 069

FG
M. L.

2023060524048

UNDERSKRIFTER

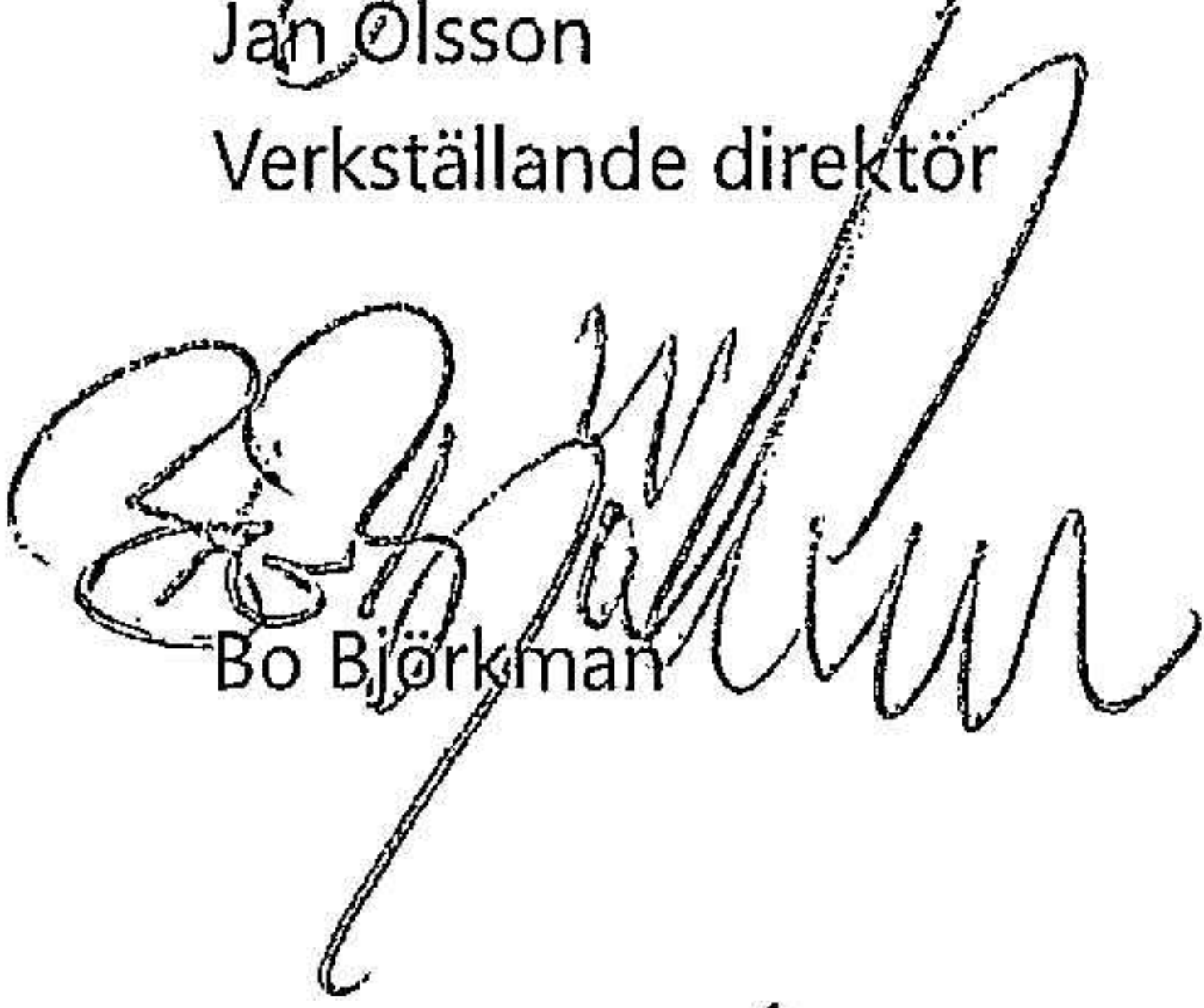
Visby 2023-04-26



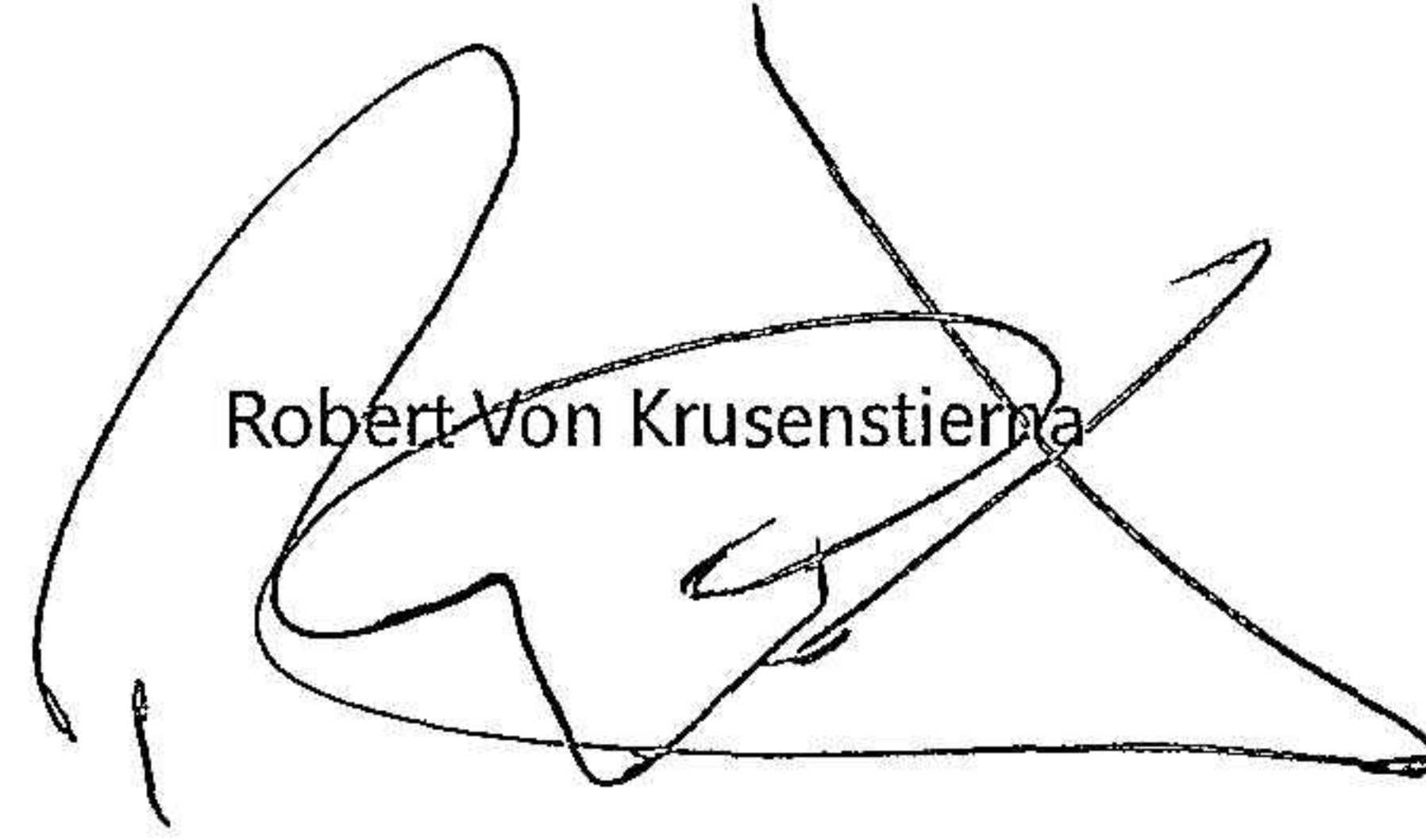
Jan Olsson
Verkställande direktör



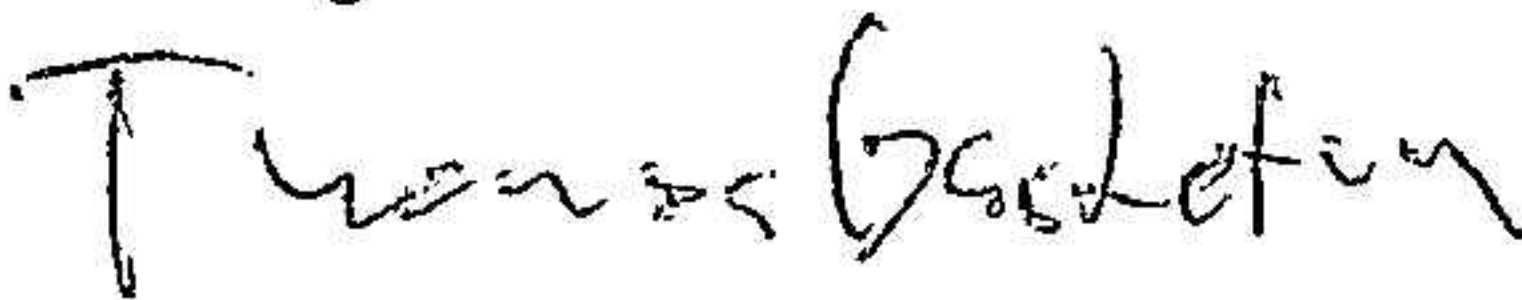
Arne Strandäng
Ordförande



Bo Björkman



Robert Von Krusenstierna



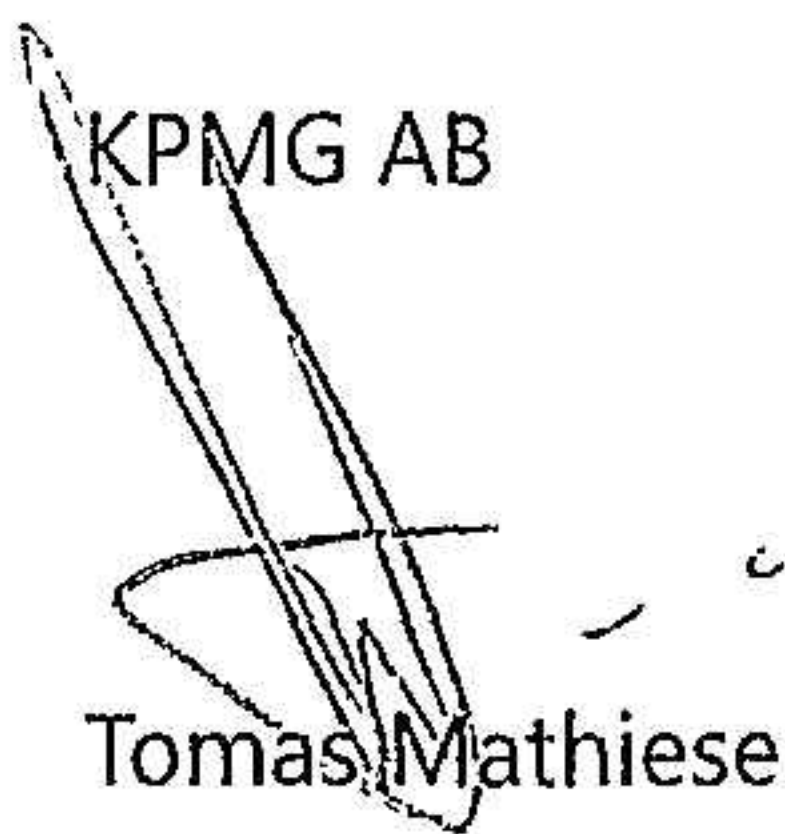
Thomas Gustafson

Fredrik Gradelius



Vår revisionsberättelse har lämnats den 8/5-2023

KPMG AB



Tomas Mathiesen
Huvudansvarig revisor
Auktörns eråd



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 2022.

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 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 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 2022 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:

- företaget 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 8/5 2023

KPMG AB

Tomas Mathiesen

Auktoriserad revisor

Lekmannarevisor i
Wisby Strand Congress &
Event Gotland AB
Region Gotland

2023-04

Till årsstämman i Wisby Strand Congress & Event
Gotland AB
organisationsnummer 556740-0337
Till fullmäktige i Region Gotland

Granskningsrapport för år 2022

Jag, av fullmäktige i Region Gotland utsedd lekmannarevisor, har granskat Wisby Strand Congress & Event Gotland ABs verksamhet.

Styrelse och VD ansvarar för att verksamheten bedrivs enligt gällande bolagsordning, ägardirektiv och beslut samt de lagar och föreskrifter som gäller för verksamheten.

Lekmannarevisorn ansvarar för att granska verksamhet och intern kontroll samt pröva om verksamheten bedrivits enligt fullmäktiges uppdrag och mål samt de lagar och föreskrifter som gäller för verksamheten.

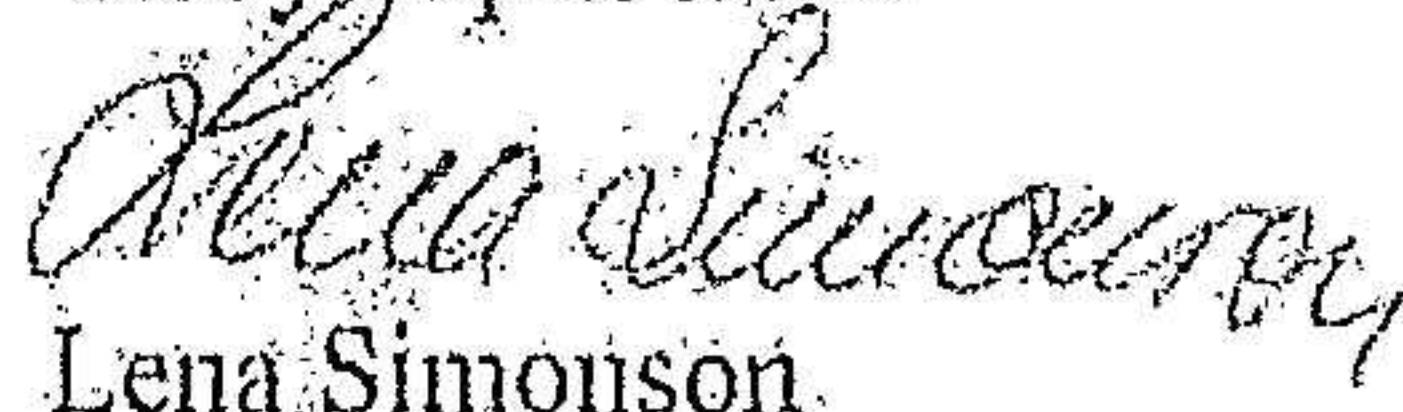
Granskningen har utförts enligt aktiebolagslagen och kommunallagen, god revisionssed i kommunal verksamhet och kommunens revisionsreglemente samt utifrån bolagsordning och av års/bolagsstämman fastställda ägardirektiv.

Min granskning har varit övergripande. Viss granskning har utförts av sakkunniga som biträder lekmannarevisorn.

Jag bedömer sammantaget att bolagets verksamhet har skötts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt.

Jag bedömer att bolagets interna kontroll har varit tillräcklig.

Visby i april 2023



Lena Simonson

Av fullmäktige i Region Gotland
utsedd lekmannarevisor