

Årsredovisning

för

Växjö hotell- och kulturfastigheter AB

556672-4182

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Växjö hotell- och kulturfastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-04-02. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2025-04-02


Gabriel Crönstedt

Årsredovisning
för
Växjö hotell- och kulturfastigheter AB

556672-4182

Räkenskapsåret

2024



Styrelsen för Växjö hotell- och kulturfastigheter 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

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning samt därmed förenlig verksamhet. Bolaget äger fastigheterna Badhuset 1 samt Legendens 1 i Växjö.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	12 926	14 949	13 378	12 746
Driftsnetto	11 410	13 624	11 730	11 726
Resultat efter finansiella poster	-1 829	392	-1 737	-1 459
Soliditet (%)	18,7	14,4	15,3	16,3

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 000 000	1 845 658	-1 803 210	1 042 448
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-1 803 210	1 803 210	0
Årets resultat			6 962 471	6 962 471
Belopp vid årets utgång	1 000 000	42 448	6 962 471	8 004 919

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	42 448
årets vinst	6 962 471
	7 004 919
disponeras så att i ny räkning överföres	7 004 919
	7 004 919

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

12 925 581

14 949 447

Övriga rörelseintäkter

0

789

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

12 925 581

14 950 236

Rörelsekostnader

Fastighetskostnader

-1 515 199

-1 325 937

Övriga externa kostnader

-888 118

-911 984

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-3 933 028

-3 933 027

Summa rörelsekostnader

-6 336 345

-6 170 948

Rörelseresultat

6 589 236

8 779 288

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

5 975

1 020

Räntekostnader och liknande resultatposter

2

-8 424 659

-8 388 366

Summa finansiella poster

-8 418 684

-8 387 346

Resultat efter finansiella poster

-1 829 448

391 942

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

12 863 009

0

Lämnade koncernbidrag

0

-3 812 396

Förändring av överavskrivningar

-1 735 406

1 617 244

Summa bokslutsdispositioner

11 127 603

-2 195 152

Resultat före skatt

9 298 155

-1 803 210

Skatter

Skatt på årets resultat

-2 335 684

0

Årets resultat

6 962 471

-1 803 210

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	81 760 821	80 032 962
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	33 133 082	23 574 827
Inventarier, verktyg och installationer	5	654 446	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	400 331	6 101 811
Summa materiella anläggningstillgångar		115 948 680	109 709 600

Summa anläggningstillgångar

115 948 680

109 709 600

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		34 139 732	26 889 046
Övriga fordringar		247 364	750 402
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		98 718	64 141
Summa kortfristiga fordringar		34 485 814	27 703 589

Summa omsättningstillgångar

34 485 814

27 703 589

SUMMA TILLGÅNGAR

150 434 494

137 413 189



Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

1 000 000

1 000 000

Summa bundet eget kapital

1 000 000

1 000 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

42 448

1 845 659

Årets resultat

6 962 471

-1 803 210

Summa fritt eget kapital

7 004 919

42 449

Summa eget kapital

8 004 919

1 042 449

Obeskattade reserver

Akkumulerade överavskrivningar

25 310 233

23 574 827

Summa obeskattade reserver

25 310 233

23 574 827

Långfristiga skulder

7

Skulder till koncernföretag

103 418 215

103 418 215

Summa långfristiga skulder

103 418 215

103 418 215

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

570 971

1 545 564

Skatteskulder

2 362 992

27 308

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

10 767 164

7 804 826

Summa kortfristiga skulder

13 701 127

9 377 698

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

150 434 494

137 413 189

2025050603272



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.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	20 år

Hyresgäst Anpassningar redovisas under byggnader och mark och skrivs av i enlighet med avtalsperioden i hyreskontraktet.

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	8 424 659	8 388 366
	8 424 659	8 388 366

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	108 329 340	108 329 340
Inköp	4 043 643	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	112 372 983	108 329 340
Ingående avskrivningar	-28 296 378	-25 980 595
Årets avskrivningar	-2 315 784	-2 315 783
Utgående ackumulerade avskrivningar	-30 612 162	-28 296 378
Utgående redovisat värde	81 760 821	80 032 962

Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	32 344 042	32 344 042
Inköp	5 149 808	0
Omklassificeringar	6 025 691	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	43 519 541	32 344 042
Ingående avskrivningar	-8 769 215	-7 151 971
Årets avskrivningar	-1 617 244	-1 617 244
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 386 459	-8 769 215
Utgående redovisat värde	33 133 082	23 574 827

2025050603274

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Inköp	654 446	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	654 446	0
Årets avskrivningar	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	0
Utgående redovisat värde	654 446	0

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 101 811	0
Inköp	324 211	6 101 811
Omklassificeringar	-6 025 691	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	400 331	6 101 811
Utgående redovisat värde	400 331	6 101 811

Not 7 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	103 418 215	103 418 215
	103 418 215	103 418 215

Not 8 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	224 000 000	224 000 000
	224 000 000	224 000 000



Not 9 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Walter Fastigheter i Norden AB med organisationsnummer 559146-6841 med säte i Stockholm.

Den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Jonas Grandér
Ordförande

Gabriel Cronstedt

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Oskar Wall
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557542356340

Dokument

Årsredovisning 556672-4182 Växjö hotell- och
kulturfastigheter AB 2024
Huvuddokument
8 sidor
Startades 2025-03-24 13:25:35 CET (+0100) av Jenny
Plånborg (JP)
Färdigställt 2025-03-27 20:15:14 CET (+0100)

Initierare

Jenny Plånborg (JP)
jp@nordika.se
+46768001756

Signerare

Gabriel Cronstedt (GC)
gc@nordika.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"GABRIEL CRONSTEDT"
Signerade 2025-03-24 14:01:34 CET (+0100)

Jonas Grandér (JG)
jg@nordika.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JONAS PETER GRANDÉR"
Signerade 2025-03-26 16:22:34 CET (+0100)

Oskar Wall (OW)
oskar.wall@se.ey.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Erik
Oskar Wall"
Signerade 2025-03-27 20:15:14 CET (+0100)



2025050603276

Verifikat

Transaktion 09222115557542356340

2025050603277

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>





Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Växjö hotell- och kulturfastigheter AB, org.nr 556672-4182

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Växjö hotell- och kulturfastigheter AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Växjö hotell- och kulturfastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Växjö hotell- och kulturfastigheter 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 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. Den 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 att 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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 förvaltning av Växjö hotell- och kulturfastigheter AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att årsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Växjö hotell- och kulturfastigheter AB enligt god revisors sed 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 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

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 i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisions sed 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 dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Oskar Wall
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Erik Oskar Wall

Auktoriserad revisor

På uppdrag av: Ernst & Young AB

Serienummer: cb8ef23eac71a9[...]7cf1cedf7f8ca

IP: 165.225.xxx.xxx

2025-03-27 19:35:25 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

2025050603280

Penneo dokumentnyckel: HDCLB-1MCX8-13UKH-HCJYG-JRB8A-1XVT7