

**Steen & Wahlqvist AB, 556966-2520**

### **Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed att en med denna avskrift likalydande resultat- och balansräkning blivit fastställd på ordinarie bolagsstämma den 30/6-2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

  
Carin Steen Wahlqvist

Styrelsen för

## Steen & Wahlqvist AB

556966-2520

får härmed avge

# Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari 2024 - 31 december 2024

<u>Innehåll:</u>	<u>sida</u>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	6
Underskrifter	8

## Förvaltningsberättelse

### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning i centrala Karlskrona.

Bolaget är moderbolag till Hotel Conrad Wenström AB, org. nr 556376-8786, som bedriver hotellverksamhet i centrala Karlskrona. Bolaget äger också samtliga andelar i Innegården Miljö AB, som bedriver fastighetsrelaterade tjänster.

Bolagets säte är Karlskrona.

Flerårsöversikt	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	5 873 500	5 113 955	4 619 998	2 974 166
Resultat efter finansnetto	-106 129	-1 452 614	-521 394	-306 858
Soliditet (%)	6,8%	3,5%	5,9%	6,2%

### Årets förändring i eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	100 000	1 085 728
Årets resultat		1 389 327
Vid årets slut	100 000	2 475 056

### Förslag till disposition beträffande bolagets vinst

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, 2 475 056 kronor, disponeras enligt följande:

Utdelning	2 000 000
Balanseras i ny räkning	475 056
Summa	2 475 056

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

**Resultaträkning**

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01 -2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 -2023-12-31</i>
Nettoomsättning		5 873 500	5 113 955
Övriga rörelseintäkter		—	321 586
		<u>5 873 500</u>	<u>5 435 541</u>
<b><i>Rörelsens kostnader</i></b>			
Handelsvaror		—	-246 441
Övriga externa kostnader		-2 774 467	-3 778 070
Personalkostnader	1	—	-83 987
Avskrivningar av immateriella och materiella anläggningstillgångar	2	-1 431 171	-1 126 023
<b>Rörelseresultat</b>		<u>1 667 861</u>	<u>201 020</u>
<b><i>Resultat från finansiella poster</i></b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		200 281	200 237
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 974 271	-1 853 871
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>-106 129</u>	<u>-1 452 614</u>
Mottagna koncernbidrag		2 530 000	—
Förändring periodiseringsfond		-600 000	875 000
<b>Resultat före skatt</b>		<u>1 823 871</u>	<u>-577 614</u>
Skatt på årets resultat		-434 544	—
<b>Årets resultat</b>		<u>1 389 327</u>	<u>-577 614</u>

**Balansräkning**

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	39 899 622	40 942 214
Inventarier, verktyg och installationer	4	2 088 238	736 892
		<u>41 987 860</u>	<u>41 679 106</u>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	5	4 050 000	4 050 000
Andelar i intresseföretag	6	1 735 000	1 510 000
		<u>5 785 000</u>	<u>5 560 000</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>47 772 860</u>	<u>47 239 106</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		2 263 314	–
Skattefordringar		–	516 334
Övriga fordringar		5 105 425	6 224 023
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		302 703	297 925
		<u>7 671 442</u>	<u>7 038 282</u>
<b>Kassa och bank</b>		<u>527 471</u>	<u>499 105</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>8 198 913</u>	<u>7 537 387</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>55 971 774</u>	<u>54 776 493</u>

**Balansräkning**

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (1 000 aktier)		100 000	100 000
		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		1 085 728	1 663 342
Årets resultat		1 389 327	-577 614
		2 475 056	1 085 728
		2 575 056	1 185 728
<b><i>Obeskattade reserver</i></b>			
Periodiseringsfonder	7	1 530 000	930 000
		1 530 000	930 000
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Skulder till kreditinstitut	8,9	42 038 495	39 942 739
		42 038 495	39 942 739
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Skulder till kreditinstitut		904 244	904 244
Skulder till koncernföretag		–	366 686
Leverantörsskulder		263 078	3 516 073
Skatteskulder		339 571	–
Övriga skulder		8 054 810	7 618 600
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		266 520	312 423
		9 828 223	12 718 026
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>55 971 774</b>	<b>54 776 493</b>

## Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre bolag.

### Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

### Redovisning av intäkter

Intäktsredovisning sker i enlighet med BFNAR 2003:3 intäkter.

### Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde och avskrivning sker över tillgångens beräknade nyttjandeperiod.

Följande avskrivningstider tillämpas:

### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader

50 år

Inventarier, verktyg och installationer

5-20 år

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

### Koncernförhållanden

Bolaget är moderbolag till Hotel Conrad Wenström AB, org. nr 556376-8786, men med stöd av ÅRL 7 kap 3 § upprättas inte någon koncernredovisning.

### Not 1 Anställda

2024-01-01

2023-01-01

-2024-12-31

-2023-12-31

Bolaget har ej haft några anställda

**Not 2 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar**

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Byggnader och mark	-1 042 592	-999 212
Inventarier, verktyg och installationer	-388 579	-126 811
	-1 431 171	-1 126 023

**Not 3 Byggnader och mark**

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början och slut	55 012 655	52 843 645
Nyanskaffningar	—	2 169 010
	55 012 655	55 012 655
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
Vid årets början	-14 070 441	-13 071 229
Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärden	-1 042 592	-999 212
	-15 113 033	-14 070 441
<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>39 899 622</b>	<b>40 942 214</b>

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	3 802 121	3 802 121
Årets anskaffningar	1 739 925	—
	5 542 046	3 802 121
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
Vid årets början	-3 065 230	-2 938 419
Årets avskrivning enligt plan	-388 579	-126 811
	-3 453 809	-3 065 230
<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>2 088 238</b>	<b>736 892</b>

**Not 5 Andelar i koncernföretag**

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början och slut	4 050 000	4 050 000
<b>Bokfört värde vid årets slut</b>	<b>4 050 000</b>	<b>4 050 000</b>

*Specifikation av moderbolagets innehav av  
Aktier och andelar i koncernföretag*

	Bokfört värde	Bokfört värde
Hotel Conrad Wenström AB, org. nr 556376-8786 säte: Karlskrona, antal andelar: 1 000, kapital andel: 100%	4 000 000	4 000 000
Innegården Miljö AB, org. nr 559326-4715 säte: Karlskrona, antal andelar: 1 000, kapital andel: 100%	50 000	50 000

**Not 6 Andelar i intresseföretag**

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	1 510 000	1 210 000
Aktieägartillskott	225 000	300 000
<b>Bokfört värde vid årets slut</b>	<b>1 735 000</b>	<b>1 510 000</b>

*Specifikation av moderbolagets innehav av Aktier och andelar i intresseföretag*

	Bokfört värde	Bokfört värde
Illerhuset AB, org. nr 559235-2065 säte: Karlskrona, antal andelar: 75, kapital andel: 30%	1 735 000	1 510 000

**Not 7 Periodiseringsfonder**

	2024-12-31	2023-12-31
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2019	330 000	330 000
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2020	400 000	400 000
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2021	200 000	200 000
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2024	600 000	—
	<b>1 530 000</b>	<b>930 000</b>

**Not 8 Skulder till kreditinstitut, långfristiga**

	2024-12-31	2023-12-31
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	3 616 976	3 616 976
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	38 421 519	36 325 763
	<b>42 038 495</b>	<b>39 942 739</b>

**Not 9 Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut**

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	47 839 000	47 839 000
	<b>47 839 000</b>	<b>47 839 000</b>

Karlskrona den 30/6. 2025

*Carin Steen Wahlqvist*

Carin Steen Wahlqvist

Min revisionsberättelse har lämnats den 30/6. 2025

*Patric Ericson*

Patric Ericson  
Godkänd revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

*BE*

ank=20250710;2025071401724

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Steen & Wahlqvist AB, org.nr 556966-2520

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Steen & Wahlqvist AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Steen & Wahlqvist AB:s 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.

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Steen & Wahlqvist 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 på fel.

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 på fel, 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

# Patric Ericsons Revisionsbyrå

## 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 Steen & Wahlqvist 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 ledamöter 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 Steen & Wahlqvist 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.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Karlskrona den

30/6-2025

Patric Ericson

Patric Ericson

Godkänd revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

BC