

Årsredovisning

för

Wirwachs Malmgård AB

556505-4615

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2023-06-21.

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

2023-09-13

Styrelsen för Wirwachs Malmgård AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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.

Under 2022 har återhämtningen efter pandemin succesivt skett. Beläggningssiffrorna hos vår hyresgäst har gradvis ökat under våren till att under sommaren vara goda. Det fanns signaler om ytterligare våg av Covid-19 men så blev det inte utan vi har nu kunnat se en konstant beläggning på normalnivå under resten av året och likväl början av 2023 och därmed normal omsättning hos vår hyresgäst. Vilket inneburit en återgång till normal omsättning för oss som fastighetsbolag (hyresavtalet baseras på hyresgästens omsättning). Inflationen 2022 samt början av 2023 och de kraftigt ökade energipriserna samt höjda räntor har påverkat oss på det sätt att vi fått ökade kostnader.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	5 342	1 929	1 839	6 015
Resultat efter finansiella poster	2 374	518	401	3 669
Soliditet (%)	33	32	42	42

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Omsättningen har ökat med mer än 30% jämfört med föregående år. Beläggningen hos hyresgästen har ökat, vilket ger ökad hyresintäkt hos Wirwachs Malmgård AB eftersom hyran är omsättningsbaserad.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	7 000 000	20 000	9 244 768	-4 982 213	11 382 555
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Balanseras i ny räkning				-4 982 213	4 982 213	0
uppskrivningsfond		-300 000		300 000		0
Årets resultat					874 007	874 007
Belopp vid årets utgång	100 000	6 700 000	20 000	4 562 555	874 007	12 256 562

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

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 562 555
årets vinst	874 007
	5 436 562

disponeras så att	
i ny räkning överföres	5 436 562
	5 436 562

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

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		5 341 673	1 929 410
Övriga rörelseintäkter	2	-124 311	1 003 956
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		5 217 362	2 933 366
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 721 738	-1 434 521
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	3, 4	-1 029 222	-1 029 220
Summa rörelsekostnader		-2 750 960	-2 463 741
Rörelseresultat		2 466 402	469 625
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	651 643	455 471
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-744 038	-407 309
Summa finansiella poster		-92 395	48 162
Resultat efter finansiella poster		2 374 007	517 787
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-1 500 000	-5 500 000
Summa bokslutsdispositioner		-1 500 000	-5 500 000
Resultat före skatt		874 007	-4 982 213
Årets resultat		874 007	-4 982 213

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	21 239 401	22 229 137
Inventarier, verktyg och installationer	4	45 185	84 671
Summa materiella anläggningstillgångar		21 284 586	22 313 808

Summa anläggningstillgångar

21 284 586 **22 313 808**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		12 312 407	11 091 737
Övriga fordringar		247 485	286 737
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		118 714	82 747
Summa kortfristiga fordringar		12 678 606	11 461 221

Kassa och bank

Kassa och Bank		2 486 379	1 412 784
Summa kassa och bank		2 486 379	1 412 784
Summa omsättningstillgångar		15 164 985	12 874 005

SUMMA TILLGÅNGAR

36 449 571 **35 187 813**

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	7		
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond	8	6 700 000	7 000 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		6 820 000	7 120 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		4 562 555	9 244 768
Årets resultat		874 007	-4 982 213
Summa fritt eget kapital		5 436 562	4 262 555
Summa eget kapital		12 256 562	11 382 555
Långfristiga skulder	9		
Övriga skulder till kreditinstitut		20 086 933	0
Summa långfristiga skulder		20 086 933	0
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		488 876	21 064 685
Leverantörsskulder		50 383	30 286
Skulder till koncernföretag		3 378 496	2 563 025
Övriga skulder		188 320	147 262
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1	0
Summa kortfristiga skulder		4 106 076	23 805 258
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	11	36 449 571	35 187 813

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

	2022	2021
Omställningsstöd	-124 311	1 003 956
	-124 311	1 003 956

Not 3 Byggnader och mark

	2022	2021
Ingående anskaffningsvärden	22 991 373	22 991 373
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	22 991 373	22 991 373
Ingående avskrivningar	-7 762 236	-7 072 500
Årets avskrivningar	-689 736	-689 736
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 451 972	-7 762 236
Ingående uppskrivningar	7 000 000	7 300 000
Årets nedskrivningar på uppskrivet belopp	-300 000	-300 000
Utgående ackumulerade uppskrivningar	6 700 000	7 000 000
Utgående redovisat värde	21 239 401	22 229 137

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022	2021
Ingående anskaffningsvärden	5 747 604	5 747 604
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 747 604	5 747 604
Ingående avskrivningar	-5 662 933	-5 623 449
Årets avskrivningar	-39 486	-39 484
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 702 419	-5 662 933
Utgående redovisat värde	45 185	84 671

Not 5 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång	628 545	455 471
	628 545	455 471

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	261 600	40 000
	261 600	40 000

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

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	7 000 000	7 300 000
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-300 000	-300 000
Belopp vid årets utgång	6 700 000	7 000 000

Not 9 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	20 086 933	0
	20 086 933	0

Not 10 Checkräkningskredit

	2022-12-31	2021-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	2 000 000	5 400 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	0

Not 11 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	27 000 000	27 000 000
	27 000 000	27 000 000

Stockholm 2023-06-21

Per Hellsten
Per Hellsten

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-21

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 räkenskapsåret 1 januari 2022 till 31 december 2022.

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 31 december 2022 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 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 den 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 räkenskapsåret 1 januari 2022 till 31 december 2022 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 revisorssed 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 21 juni 2023

Niklas Jonsson
Niklas Jonsson
Auktoriserad revisor