

Styrelsen för

Steen & Wahlqvist AB

556966-2520

får härmed avge

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari 2022 - 31 december 2022

<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	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	4 619 998	2 974 166	4 409 999	4 940 000
Resultat efter finansnetto	-521 394	-306 858	1 231 328	964 872
Soliditet (%)	5,9%	6,2%	7,6%	5,7%

Årets förändring i eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	100 000	1 840 051
Årets resultat		-176 709
Vid årets slut	100 000	1 663 342

Förslag till disposition beträffande bolagets vinst

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, 1 663 342 kronor, disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	1 663 342
Summa	<u>1 663 342</u>

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>2022-01-01 -2022-12-31</i>	<i>2021-01-01 -2021-12-31</i>
Nettoomsättning		4 619 998	2 974 166
Övriga rörelseintäkter		—	630 000
		<u>4 619 998</u>	<u>3 604 166</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-3 522 400	-2 411 090
Personalkostnader	1	—	-34 169
Avskrivningar av immateriella och materiella anläggningstillgångar	2	-1 083 558	-1 197 074
		<u>14 040</u>	<u>-38 168</u>
Rörelseresultat			
		14 040	-38 168
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		109 702	38 061
Räntekostnader och liknande resultatposter		-645 136	-306 752
		<u>-521 394</u>	<u>-306 858</u>
Resultat efter finansiella poster			
		-521 394	-306 858
Mottagna koncernbidrag		400 000	—
Förändring periodiseringsfond		—	530 000
		<u>-121 394</u>	<u>223 142</u>
Resultat före skatt			
		-121 394	223 142
Skatt på årets resultat		-55 315	-135 953
		<u>-176 709</u>	<u>87 189</u>
Årets resultat			
		-176 709	87 189

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	39 772 416	40 247 655
Inventarier, verktyg och installationer	4	863 703	797 369
		<u>40 636 119</u>	<u>41 045 023</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	5	4 050 000	4 050 000
Andelar i intresseföretag	6	1 210 000	1 060 000
		<u>5 260 000</u>	<u>5 110 000</u>
Summa anläggningstillgångar		45 896 119	46 155 023
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		42 711	42 711
Fordringar hos koncernföretag		1 033 314	1 547 330
Skattefordringar		461 432	375 584
Övriga fordringar		6 141 377	5 980 558
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		248 799	134 656
		<u>7 927 633</u>	<u>8 080 839</u>
Kassa och bank		168 909	266 643
Summa omsättningstillgångar		8 096 542	8 347 482
SUMMA TILLGÅNGAR		53 992 661	54 502 505

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (1 000 aktier)		100 000	100 000
		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		1 840 051	1 752 862
Årets resultat		-176 709	87 189
		<u>1 663 342</u>	<u>1 840 051</u>
		1 763 342	1 940 051
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder	7	1 805 000	1 805 000
		<u>1 805 000</u>	<u>1 805 000</u>
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8,9	40 846 983	41 751 227
		<u>40 846 983</u>	<u>41 751 227</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		904 244	904 244
Leverantörsskulder		508 892	227 617
Övriga skulder		7 768 071	7 564 169
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		396 129	310 197
		<u>9 577 336</u>	<u>9 006 227</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>53 992 661</u>	<u>54 502 505</u>

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

Intäcksredovisning 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 och personalkostnader

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Medelantalet anställda	–	0,1

Not 2 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Byggnader och mark	-988 938	-980 447
Inventarier, verktyg och installationer	-94 620	-216 627
	<u>-1 083 558</u>	<u>-1 197 074</u>

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	52 329 946	52 329 946
Nyanskaffningar	513 699	-
	<u>52 843 645</u>	<u>52 329 946</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
Vid årets början	-12 082 291	-11 101 844
Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärden	-988 938	-980 447
	<u>-13 071 229</u>	<u>-12 082 291</u>
Planenligt restvärde vid årets slut	<u>39 772 416</u>	<u>40 247 655</u>

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	3 641 167	3 641 167
Årets anskaffningar	160 954	-
	<u>3 802 121</u>	<u>3 641 167</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
Vid årets början	-2 843 799	-2 627 172
Årets avskrivning enligt plan	-94 620	-216 627
	<u>-2 938 419</u>	<u>-2 843 799</u>
Planenligt restvärde vid årets slut	<u>863 703</u>	<u>797 369</u>

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början och slut	4 050 000	4 000 000
Årets anskaffning	-	50 000
Bokfört värde vid årets slut	<u>4 050 000</u>	<u>4 050 000</u>

*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

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	1 060 000	—
Årets anskaffning	—	1 000 000
Aktieägartillskott	150 000	60 000
Bokfört värde vid årets slut	1 210 000	1 060 000

*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%	1 210 000	1 210 000

Not 7 Periodiseringsfonder

	2022-12-31	2021-12-31
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2017	875 000	875 000
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
	1 805 000	1 805 000

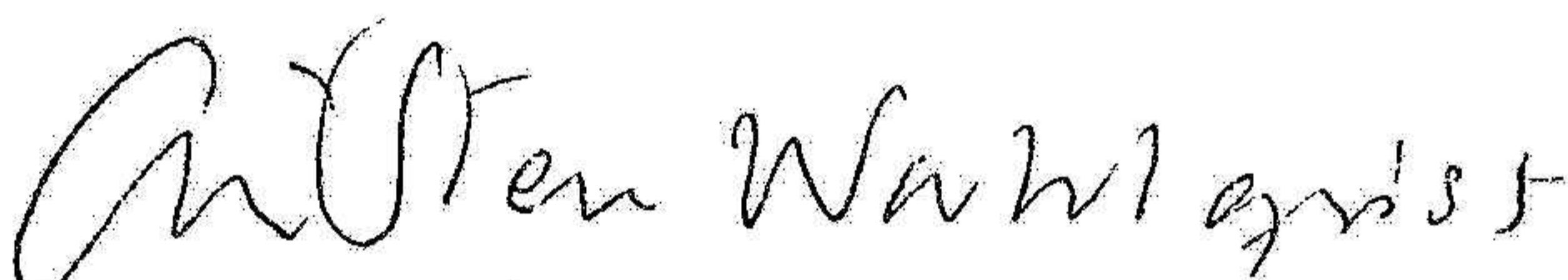
Not 8 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

	2022-12-31	2021-12-31
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	3 616 976	3 616 976
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	37 230 007	38 134 251
	40 846 983	41 751 227

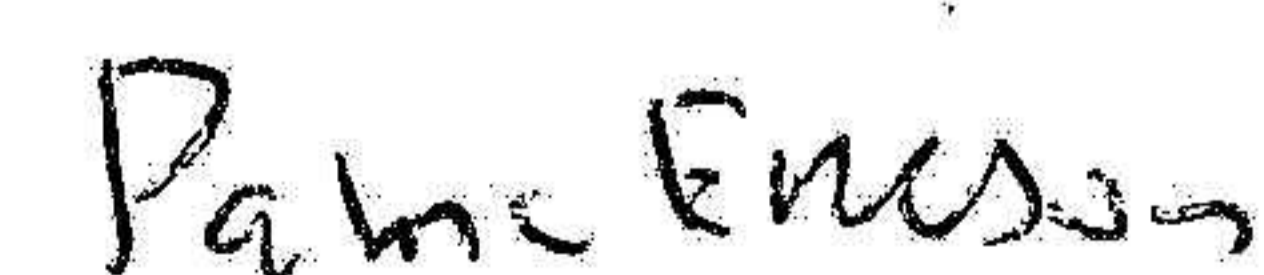
Not 9 Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	47 839 000	47 839 000
	47 839 000	47 839 000

Karlskrona den 29/6-2023


Carin Steen Wahlqvist

Min revisionsberättelse har lämnats den 29/6-2023



Patric Ericson
Godkänd revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



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 29/6-2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.


Carin Steen Wahlqvist

2023070414367

Patric Ericsons Revisionsbyrå

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 2022.

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 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Steen & Wahlqvist AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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. Risker 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 2022 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Steen & Wahlqvist AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 revisions sed 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 provar 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

29/6-2023

Patric Ericson

Patric Ericson

Godkänd revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas

BE