

Årsredovisning
för
Sandhamn Real Property AB
556560-3403

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-28.
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:

Matts Kastengren, Styrelseledamot
2025-06-16

Styrelsen för Sandhamn Real Property AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget bedriver förvaltning och uthyrning av lokaler och fastigheter samt därmed förenlig verksamhet. Fastigheterna hyrs till huvuddelen ut till Sandhamn Hotell och Restaurang AB - Sandhamn Seglarhotell.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolagets verksamhet har varit oförändrad jämfört med tidigare år.

Bolaget har under året fortsatt att utveckla och förvalta bolagets fastigheter. I samband med detta har bolaget vidarefakturerat en pågående entreprenad.

Ägarförhållanden

Sandhamn Real Property AB är ett helägt dotterbolag till Gillesvik Fastigheter AB (org nr 556384-2128) med säte i Stockholm. Koncernredovisning upprättas i Gillesvik AB (org nr 556692-8692) med säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 382	81 660	321	380
Resultat efter finansiella poster	29 769	1 807	-865	-952
Balansomslutning	39 983	39 525	50 936	28 029
Soliditet (%)	99,9	25,7	19,5	35,3

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	9 842	231	10 172
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		231	-231	0
Årets resultat			29 769	29 769
Belopp vid årets utgång	100	10 072	29 769	39 942

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	10 072 245
årets vinst	29 769 424
	39 841 669
disponeras så att	
i ny räkning överföres	39 841 669
	39 841 669

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

Resultaträkning

Tkr

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Rörelsens intäkter

Nettoomsättning		1 382	81 660
Övriga rörelseintäkter		0	2 070
		1 382	83 730

Rörelsens kostnader

Handelsvaror		-1 174	-80 851
Övriga externa kostnader		-1 443	-332
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-790	-790
		-3 407	-81 973
Rörelseresultat		-2 025	1 757

Resultat från finansiella poster

Resultat från andelar i koncernföretag	2	31 800	0
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	3	-28	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		23	50
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1	0
		31 794	50

Resultat efter finansiella poster

Bokslutsdispositioner		0	-1 500
Resultat före skatt		29 769	307
Skatt på årets resultat		0	-76
Årets resultat		29 769	231

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	17 914	18 692
Inventarier, verktyg och installationer	5	38	50
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	0	0
		17 952	18 742

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	7, 8	15	15
Andra långfristiga värdepappersinnehav	9	13 500	13 500

		13 515	13 515
--	--	---------------	---------------

Summa anläggningstillgångar 31 467 32 257

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		308	6 856
Fordringar hos koncernföretag	10	7 947	310
Övriga fordringar		89	65
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		3	0
		8 348	7 231

Kassa och bank

	10	169	36
--	----	-----	----

Summa omsättningstillgångar 8 516 7 267

SUMMA TILLGÅNGAR 39 983 39 525

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100

100

100

100

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

10 072

9 842

Årets resultat

29 769

231

39 842

10 072

Summa eget kapital

39 942

10 172

Långfristiga skulder

11

Skulder till koncernföretag

0

28 500

Summa långfristiga skulder

0

28 500

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

0

716

Aktuella skatteskulder

42

114

Övriga skulder

0

23

Summa kortfristiga skulder

42

852

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

39 983

39 525

Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Bostadsbyggnader:

Stommar och grund	60 år
Stomkompletteringar	30-40 år
Värme/sanitet/ventilation	20-30 år
Fasad	30 år
Yttertak	40 år

Likvida medel

Likvida medel på koncernkonto klassificeras som fordran på koncernföretag. Övriga likvida medel klassificeras som kassa.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Resultat från andelar i koncernföretag

	2024	2023
Erhållna utdelningar	31 800	0
	31 800	0

Not 3 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

	2024	2023
Resultat vid avyttringar	-28	0
	-28	0

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	31 415	44 838
Försäljningar/utrangeringar	0	-13 424
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	31 415	31 415
Ingående avskrivningar	-12 722	-18 636
Försäljningar/utrangeringar	0	6 691
Årets avskrivningar	-778	-778
Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 500	-12 722
Utgående redovisat värde	17 914	18 692
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde	17 914	18 692
Bokfört värde byggnader och markanläggningar	17 057	17 835
Bokfört värde mark	858	858
	17 914	18 692

Företaget gör årligen en intern värdering för att bedöma fastigheternas verkliga värde. Det verkliga värdet utgörs av ett marknadsvärde baserat på priser på en aktiv marknad, justerad om så krävs, för eventuella avvikelser avseende den aktuella tillgångens typ, läge eller skick. Extern värdering görs om förutsättningarna har förändrats på ett sätt som kan antas väsentligt påverka fastigheternas verkliga värde.

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	228	166
Inköp	0	63
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	228	228
Ingående avskrivningar	-178	-166
Årets avskrivningar	-13	-13
Utgående ackumulerade avskrivningar	-191	-178
Utgående redovisat värde	38	50

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	24 000
Inköp	0	0
Försäljningar/utrangeringar	0	-24 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 7 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15	0
Inköp	0	15
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15	15
Utgående redovisat värde	15	15

Not 8 Specifikation andelar i koncernföretag

Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 500	0
Inköp	0	13 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 500	13 500
Utgående redovisat värde	13 500	13 500

Not 10 Likvida medel

	2024-12-31	2023-12-31
Klientmedelskonto hos moderbolag	447	310
Kassa och bank	169	36
	616	346

Not 11 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder till koncernföretag	0	-28 500
	0	-28 500

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift 2025-05-27

Matts Kastengren
Matts Kastengren

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-05-28

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Niklas Jonsson
Niklas Jonsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sandhamn Real Property AB, org.nr 556560-3403

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Sandhamn Real Property AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sandhamn Real Property 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 för Sandhamn Real Property AB.

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 Sandhamn Real Property 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. 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisorsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Sandhamn Real Property AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Sandhamn Real Property 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 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 revisionssed 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 28 maj 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Niklas Jonsson
Auktoriserad revisor