

Årsredovisning för
Havsvidden Svenska AB
556679-3211

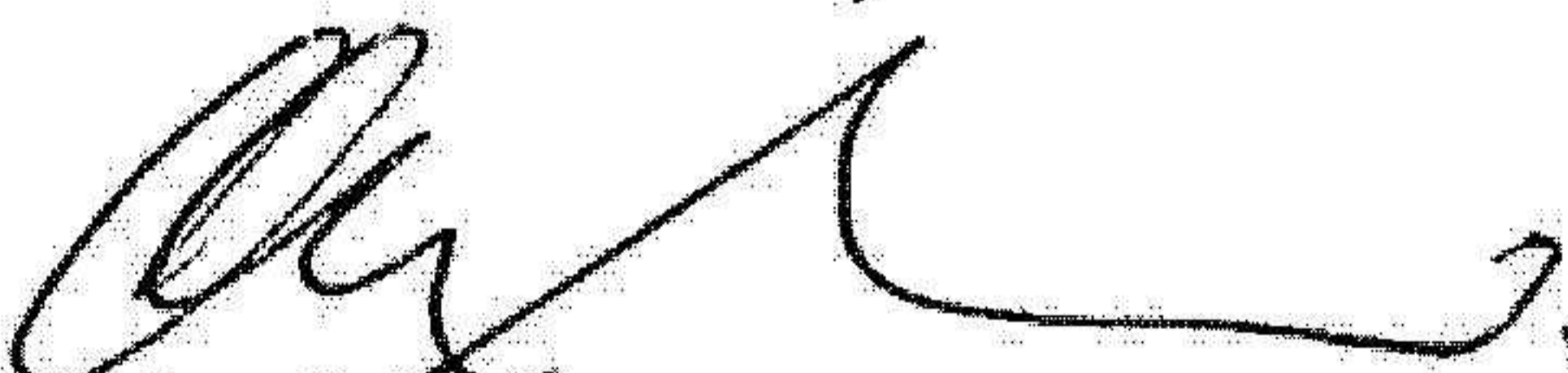
Räkenskapsåret
2021-01-01 - 2021-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-8
Underskrifter	9

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Havsvidden Svenska AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämman 2022-06-30. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 30/6 2022


Oskar Svensson
Ledamot

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Havsvidden Svenska AB, 556679-3211 får härmed avge årsredovisning för 2021

Allmänt om verksamheten

Bolaget skall bedriva handel och förvaltning av fastigheter och värdepapper, konferens och aktivitetsverksamhet, uthyrning av personal samt därmed förenlig verksamhet.

Bolaget har sitt säte i Stockholms kommun.

Dotterbolaget Havsvidden Ab ägs till 100%, dotterbolaget äger konferens & resortanläggning på Åland. Dotterbolaget huvudsakliga tillgångar består av 55 ha mark och 2,4 km egen strand och därtill hörande byggnader och hamn- och infrastrukturanläggningar.

Fastigheterna är inom utvalda områden detaljplanerade med byggrätter för fritidshus som via fristående bostadsaktiebolag realiserats, samt en större byggrätt för turiständamål där nu ett projekt med hotell lägenheter är under uppförande. Genom pågående markplanering så tillskapas nya byggrätter för fortsatt utveckling och försäljning av olika typer av fritidsboende.

Som en del av förvaltningen inom fastighetsverksamheten erbjuds fastighetstjänster till de boende inom området samt till hyresgästen för hotell-, restaurang-, gästhamn- och konferensdelen.

Förväntad framtida utveckling samt risker och osäkerhetsfaktorer

Bolaget följer i stort sin övergripande affärsplan men med viss fördröjning att förverkliga sina projekt för vidare markexploatering och expansion av anläggningen.

Detaljplaneläggningen är en nyckelfaktor för affärsmodellen och den tidsutdräkt som senare års planeringar och bygglov har varit föremål för genom överklaganden har skapat merkostnader och tidigare även behov av ytterligare tillskott av ägarkapital.

Ägarförhållanden

Oskar Svensson Fastigheter AB 46 %, Continuous AB 26 %, Jan Lidén 14% , Marie Svanström 6 % , Capricia AB 6 %, m fl

Väsentliga händelser under räkenskapsåret samt efterföljande period

Under 2021 har det Åländska dotterbolaget fortsatt sitt utvecklingsarbete kring att säkerställa en hållbar infrastruktur för framtiden. Uppförandet av den första etappen av hotell lägenhetsprojektet har påbörjats och kommer att vara färdigställt under 2022 då även kommande etapp förväntas kunna påbörjas. Corona pandemins effekter med reserestriktioner har inneburit en utmaning för hotell och turistnäringen på Åland. Havsvidden har hanterat situationen väl och anpassat sig till rådande omständighet och de möjligheter till stöd som erbjudits turistnäringen. Post Corona har Havsviddens verksamhet haft en klart positiv utveckling och har stärkt sitt varumärke som en attraktiv nordisk destination.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31	2018-12-31	2017-12-31
Nettoomsättning	-	-	-	-	528
Rörelsemarginal %	Neg	Neg	Neg	Neg	Neg
Balansomslutning	57 599	57 344	57 409	55 512	53 039
Avkastning på eget kapital %	Neg	Neg	Neg	Neg	Neg
Soliditet %	88,3	88,6	88,8	88,7	90,6

Definitioner: se not

Eget kapital

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Uppskrivnings- fond</i>
<i>Bundet eget kapital</i>		
Ingående balans	11 184 260	24 772 487
Vid årets utgång	11 184 260	24 772 487
	<i>Överkurs- fond</i>	<i>Balanserat resultat inkl årets resultat</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Ingående balans	20 524 313	-5 659 512
<i>Årets resultat</i>		27 034
Vid årets utgång	20 524 313	-5 632 478

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 14 891 835, disponeras enligt följande:

Överkursfond	20 524.313
Balanserat resultat	-5 659.512
Årets resultat	27.034
	14.891.835

	<i>Belopp i kr</i>
Balanseras i ny räkning	14 891 835
Summa	14 891 835

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

08

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-54 975	-55 279
Rörelseresultat		-54 975	-55 279
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	2	310 053	138 283
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-228 044	-267 353
Resultat efter finansiella poster		27 034	-184 349
Resultat före skatt		27 034	-184 349
Årets resultat		27 034	-184 349

28

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4	53 638 847	53 638 847
Fordringar hos koncernföretag	5	2 594 614	2 694 614
		<u>56 233 461</u>	<u>56 333 461</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>56 233 461</u>	<u>56 333 461</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		15 727	15 809
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 288 538	978 848
		<u>1 304 265</u>	<u>994 657</u>
Kassa och bank		<u>61 024</u>	<u>16 293</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>1 365 289</u>	<u>1 010 950</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>57 598 750</u>	<u>57 344 411</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		11 184 260	11 184 260
Uppskrivningsfond		24 772 487	24 772 487
		<u>35 956 747</u>	<u>35 956 747</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Överkursfond		20 524 313	20 524 313
Balanserad vinst eller förlust		-5 659 512	-5 475 163
Årets resultat		27 034	-184 349
		<u>14 891 835</u>	<u>14 864 801</u>
Summa eget kapital		<u>50 848 582</u>	<u>50 821 548</u>
<i>Långfristiga skulder</i>	6		
Övriga långfristiga skulder		4 498 369	4 498 369
		<u>4 498 369</u>	<u>4 498 369</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		-	375
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 251 799	2 024 119
		<u>2 251 799</u>	<u>2 024 494</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>57 598 750</u>	<u>57 344 411</u>

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i Kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Företaget är ett moderföretag men upprättar ingen koncernredovisning med hänvisning till undantagsregeln i årsredovisningslagen 7 kap. 3 § (mindre koncern)

Värderingsprinciper m m

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

Finansiella tillgångar värderas utifrån anskaffningsvärdet. Efter första redovisningstillfället värderas finansiella tillgångar till anskaffningsvärde med avdrag för eventuella nedskrivningar och med tillägg för eventuella uppskrivningar.

Skatt

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån per den skattesats som gäller per balansdagen.

Not 2 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Ränteintäkter, koncernföretag	310 053	138 283
Summa	310 053	138 283

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Räntekostnader, övriga	228 043	267 358
Summa	228 043	267 358

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2021-12-31	2020-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	53 638 847	53 638 847
Redovisat värde vid årets slut	53 638 847	53 638 847

Specifikation av moderföretagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

Företaget har bedömt att bestämmande inflytande föreligger i dotterföretaget eftersom det finns en överenskommelse med övriga ägare. Överenskommelsen innebär att företaget har rätt att utforma de finansiella och operativa strategierna.

<i>Dotterföretag / Org nr / Säte</i>	<i>Antal andelar</i>	<i>i %</i>	<i>Redovisat värde</i>
Havsvidden Ab, FO 0616870-1		100	53 638 847
			53 638 847

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2021-12-31	2020-12-31
Fordringar som förfaller inom 1 - 5 år	2 594 614	2 694 614

Not 6 Långfristiga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Skulder som förfaller 1 - 5 år från balansdagen	4 498 369	4 498 369

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Säkerheter ställda för egna skulder till kreditinstitut:</i>	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>

Eventalförpliktelser

<i>Borgensförbindelser</i>	2021-12-31	2020-12-31
Borgensmannens ansvar begränsat till ett belopp om högst	38 818 326	35 790 794

Borgensförbindelsen är utställd i EURO om 3.795.708.- omräknad till SEK i balansdagens kurs.

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Omvärldsfaktorer har lett till försenat och fördyrat färdigställandet av det första hotell lägenhetshuset för det åländska dotterbolaget men bedöms blir färdigställt under 2022

Not 9 Nyckeltalsdefinitioner

Rörelsemarginal:

Rörelseresultat / Nettoomsättning.

Balansomslutning:

Totala tillgångar.

Soliditet:

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

Underskrifter

Stockholm den 16 juni 2022



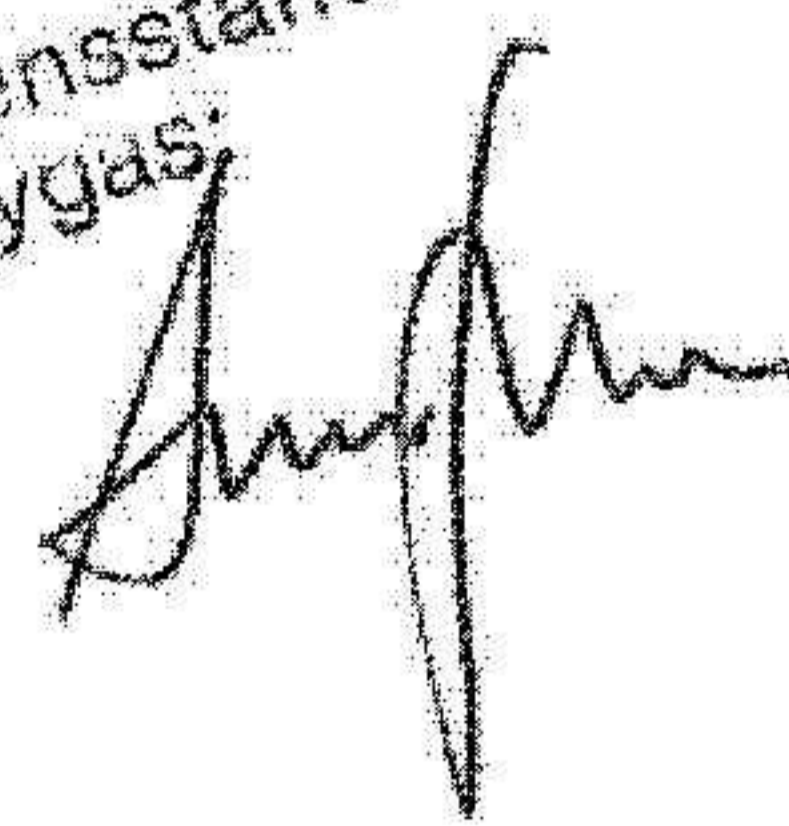
Oskar Svensson
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 29/6 2022



Marika Sengoltz
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:





Building a better
working world

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Havsvidden Svenska AB, org.nr 556679-3211

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Havsvidden Svenska AB för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Havsvidden Svenska ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 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 Havsvidden Svenska 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. 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina 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 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 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 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 misstag, 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 misstag, 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 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 eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

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 Havsvidden Svenska AB för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Havsvidden Svenska AB enligt god revisionssed 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 styrelseledamoten 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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.

Växjö den 29 juni 2022

Marika Sengoltz
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet inrygas: