

Årsredovisning

för

Sandhamn Seglarhotell AB

556391-5825

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-17.

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

2024-06-17

Styrelsen och verkställande direktören för Sandhamn Seglarhotell AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Information om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar hotell-och eventanläggningen Sandhamn Seglarhotell i Stockholms skärgård. Bolaget är sedan 2019 dotterbolag till Gillesvik Fastigheter AB, (556384-2128) med säte i Stockholm. Moderbolag i den största koncern som bolaget ingår i är Gillesvik AB (556692-8692), där även koncernredovisning upprättas, med säte i Stockholm.

Personal

Bolaget har inte haft några anställda eller betalat ut någon ersättning under året.

Bolaget har sitt säte i Värmdö.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Den pågående renoveringen av hotell och restaurang som påbörjades 2020 har fortsatt under året och kommer även fortsätta under 2024.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	7 800	7 793	3 760	29 727
Resultat efter finansiella poster	-3 127	-2 789	-2 816	-9 399
Balansomslutning	113 751	113 680	107 323	95 696
Soliditet (%)	2,8	2,5	5,1	8,7

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	500 000	50 000	5 043 166	-2 789 400	2 803 766
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-2 789 400	2 789 400	0
Årets resultat				400 566	400 566
Belopp vid årets utgång	500 000	50 000	2 253 766	400 566	3 204 332

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 60 045 tkr (60 045 tkr).

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 253 767
årets vinst	400 566
	2 654 333
disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 654 333
	2 654 333

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

Resultaträkning

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Rörelsens intäkter

Nettoomsättning	7 799 700	7 793 189
Övriga rörelseintäkter	20 203	164 183
	7 819 903	7 957 372

Rörelsens kostnader

Råvaror och förnödenheter	0	100 000
Drift och underhåll	-1 775 718	0
Fastighetsskatt	-177 370	-151 140
Övriga externa kostnader	-198 007	-4 499 478
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-9 247 160	-6 073 986
	-11 398 255	-10 624 604

Rörelseresultat

-3 578 352 **-2 667 232**

Resultat från finansiella poster

Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	1 594 600	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	33 209	349
Räntekostnader och liknande resultatposter	-1 176 226	-122 517

451 583 **-122 168**

Resultat efter finansiella poster

-3 126 769 **-2 789 400**

Bokslutsdispositioner

3 000 000 0

Resultat före skatt

-126 769 **-2 789 400**

Skatt på årets resultat

527 335 0

Årets resultat

400 566 **-2 789 400**

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	79 745 219	64 450 329
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	622 919	175 002
Inventarier, verktyg och installationer	4	4 822 770	5 830 949
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	19 144 580	38 332 603
		104 335 488	108 788 883
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjuten skattefordran		527 335	0
		527 335	0
Summa anläggningstillgångar		104 862 823	108 788 883
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	18 982
Fordringar hos koncernföretag		1 138 131	0
Aktuella skattefordringar		214 725	0
Övriga fordringar		7 716 572	2 723 703
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		41 796	54 423
		9 111 224	2 797 108
<i>Kassa och bank</i>		914 677	2 245 131
Summa omsättningstillgångar		10 025 901	5 042 239
SUMMA TILLGÅNGAR		114 888 724	113 831 122

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		500 000	500 000
Reservfond		50 000	50 000
		550 000	550 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		2 253 767	5 043 167
Årets resultat		400 566	-2 789 400
		2 654 333	2 253 767
Summa eget kapital		3 204 333	2 803 767
Långfristiga skulder			
	6		
Skulder till kreditinstitut		24 499 984	24 729 158
Skulder till koncernföretag		0	81 000 000
Summa långfristiga skulder		24 499 984	105 729 158
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		250 008	250 008
Leverantörsskulder		733 955	1 244 395
Skulder till koncernföretag		85 613 268	0
Övriga skulder		428 895	391 836
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		158 281	3 411 958
Summa kortfristiga skulder		87 184 407	5 298 197
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		114 888 724	113 831 122

Noter

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

Hysesintäkter

Hysesintäkter periodiseras i enlighet med hyresavtal och intäktsredovisas i den period uthyrning sker. Intäkterna redovisas netto exklusive mervärdesskatt. I tillämpliga fall ingår tjänster som bolaget tillhandahåller såsom el och värme. Förskottsbetalda hyror redovisas som förutbetalda hyresintäkter.

Andra typer av intäkter

Ränteintäkter redovisas i enlighet med effektivräntemetoden.

Inkomstskatter

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning.

Fordringar och skulder nettoredovisas endast när det finns en legal rätt till kvittning.

Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen om inte skatten är hänförlig till en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utranteras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten .

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde.

Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Stammar	45-50 år
Fasad	30 år
Ventilation, belysning	30 år
Yttertak	40 år
Stomme, grund	25 år
Ombyggnad kök	30 år
Ombyggnad entré, reception, konferensrum	35 år
Utbyggnad utomhustrappa, altaner, uteservering	30 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-25 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uttrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Finansiella instrument

Finansiella instrument redovisas i enlighet med reglerna i K3 kapitel 11, vilket innebär att värdering sker utifrån anskaffningsvärde.

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar kundfordringar och övriga fordringar, leverantörsskulder och låneskulder. Instrumenten redovisas i balansräkningen när företaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor.

Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och koncernen har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelseerna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Kundfordringar och övriga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfalldag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

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 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	151 044 183	151 044 183
Inköp	23 477 602	0
Utrangeringar	-6 148 769	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	168 373 016	151 044 183
Ingående avskrivningar	-86 593 854	-81 658 481
Utrangeringar	3 170 543	0
Årets avskrivningar	-5 204 486	-4 935 373
Utgående ackumulerade avskrivningar	-88 627 797	-86 593 854
Utgående redovisat värde	79 745 219	64 450 329
Bokfört värde byggnader	77 032 252	61 737 362
Bokfört värde mark	2 712 967	2 712 967
	79 745 219	64 450 329

Företaget gör årligen en intern värdering för att bedöma fastighetens verkliga värde. Det verkliga värdet utgörs av ett marknadsvärde

baserat på priser på en aktiv marknad, justerade, 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 fastighetens verkliga värde.

Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	850 577	850 577
Inköp	504 187	0
Utrangeringar	-506 009	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	848 755	850 577
Ingående avskrivningar	-675 575	-610 059
Utrangeringar	506 009	0
Årets avskrivningar	-56 270	-65 516
Utgående ackumulerade avskrivningar	-225 836	-675 575

Utgående redovisat värde **622 919** **175 002**

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	18 037 956	17 548 263
Inköp	0	489 693
Utrangeringar	-2 551 141	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 486 815	18 037 956
Ingående avskrivningar	-12 207 007	-11 133 911
Utrangeringar	2 551 141	
Årets avskrivningar	-1 008 178	-1 073 096
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 664 044	-12 207 007
Utgående redovisat värde	4 822 771	5 830 949

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	38 332 603	27 859 601
Inköp	4 289 579	10 473 002
Omklassificeringar	-23 477 602	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 144 580	38 332 603
Utgående redovisat värde	19 144 580	38 332 603

Not 6 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetslån som förfaller senare än ett år	24 749 992	25 229 174
varav korfristig del	-250 008	-250 008
	24 499 984	24 979 166

Not 7 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	66 340 000	66 340 000
	66 340 000	66 340 000

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Värmdö 2024-06-01

Matts Kastengren
Matts Kastengren
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-07

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Niklas Jonsson
Niklas Jonsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sandhamn Seglarhotell AB, org.nr 556391-5825

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Sandhamn Seglarhotell AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sandhamn Seglarhotell ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Seglarhotell 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 Seglarhotell 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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/revisornsansvar. 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 och verkställande direktörens förvaltning för Sandhamn Seglarhotell AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören 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 Seglarhotell 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 och verkställande direktörens 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. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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.

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 ersättningsskyldighet 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 7 juni 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Niklas Jonsson
Auktoriserad revisor