

Årsredovisning

för

Sandhamn Seglarhotell AB

556391-5825

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

2025-06-14

Styrelsen och verkställande direktören för Sandhamn Seglarhotell AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 2025.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	7 800	7 800	7 793	3 760
Resultat efter finansiella poster	-2 618	-3 127	-2 789	-2 816
Balansomslutning	111 095	113 751	113 680	107 323
Soliditet (%)	6,0	2,8	2,5	5,1

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	2 253 767	400 566	3 204 333
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			400 566	-400 566	0
Årets resultat				3 416 513	3 416 513
Belopp vid årets utgång	500 000	50 000	2 654 333	3 416 513	6 620 846

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	2 654 333
årets vinst	3 416 513
	6 070 846
disponeras så att	
i ny räkning överföres	6 070 846
	6 070 846

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

Resultaträkning

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Rörelsens intäkter

Nettoomsättning	7 799 700	7 799 700
Övriga rörelseintäkter	869 245	20 203
	8 668 945	7 819 903

Rörelsens kostnader

Drift och underhåll	-2 498 096	-1 775 718
Fastighetsskatt	-124 910	-177 370
Övriga externa kostnader	-384 258	-198 007
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-7 142 176	-9 247 160
	-10 149 440	-11 398 255

Rörelseresultat

-1 480 495 **-3 578 352**

Resultat från finansiella poster

Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	0	1 594 600
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	47 688	33 209
Räntekostnader och liknande resultatposter	-1 185 343	-1 176 226
	-1 137 655	451 583

Resultat efter finansiella poster

-2 618 150 **-3 126 769**

Bokslutsdispositioner

5 000 000 3 000 000

Resultat före skatt

2 381 850 **-126 769**

Skatt på årets resultat

1 034 663 527 335

Årets resultat

3 416 513 **400 566**

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	93 186 335	79 745 219
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	566 649	622 919
Inventarier, verktyg och installationer	4	3 899 418	4 822 770
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	10 577 084	19 144 580
		108 229 486	104 335 488
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjuten skattefordran		1 561 998	527 335
		1 561 998	527 335
Summa anläggningstillgångar		109 791 484	104 862 823
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	6	149 478	1 138 131
Aktuella skattefordringar		240 955	214 725
Övriga fordringar		433 375	7 716 572
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		59 582	41 796
		883 390	9 111 224
<i>Kassa och bank</i>	6	420 104	914 677
Summa omsättningstillgångar		1 303 494	10 025 901
SUMMA TILLGÅNGAR		111 094 978	114 888 724

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
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		2 654 333	2 253 767
Årets resultat		3 416 513	400 566
		6 070 846	2 654 333
Summa eget kapital		6 620 846	3 204 333
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	23 729 126	24 499 984
Summa långfristiga skulder		23 729 126	24 499 984
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		750 024	250 008
Leverantörsskulder		765 318	733 955
Skulder till koncernföretag		79 077 847	85 613 268
Övriga skulder		0	428 895
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		151 817	158 281
Summa kortfristiga skulder		80 745 006	87 184 407
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		111 094 978	114 888 724

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, utrangeras 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 Spa	33 år
Ombyggnad hotellrum	33 år
Ombyggnad entré, reception, konferensrum	35 år
Badrum	30 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, utrangeras 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 förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Kundfordringar och övriga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag 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

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	168 373 016	151 044 183
Inköp	19 603 669	23 477 602
Utrangeringar	-1 372 039	-6 148 769
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	186 604 646	168 373 016
Ingående avskrivningar	-88 627 797	-86 593 854
Utrangeringar	871 876	3 170 543
Årets avskrivningar	-5 662 390	-5 204 486
Utgående ackumulerade avskrivningar	-93 418 311	-88 627 797
Utgående redovisat värde	93 186 335	79 745 219
Bokfört värde byggnader	90 473 368	77 032 252
Bokfört värde mark	2 712 967	2 712 967
	93 186 335	79 745 219

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

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	848 755	850 577
Inköp	0	504 187
Utrangeringar	0	-506 009
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	848 755	848 755
Ingående avskrivningar	-225 836	-675 575
Utrangeringar	0	506 009
Årets avskrivningar	-56 270	-56 270
Utgående ackumulerade avskrivningar	-282 106	-225 836
Utgående redovisat värde	566 649	622 919

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 486 815	18 037 956
Inköp	0	0
Utrangeringar	-474 260	-2 551 141
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 012 555	15 486 815
Ingående avskrivningar	-10 664 044	-12 207 007
Utrangeringar	474 260	2 551 141
Årets avskrivningar	-923 353	-1 008 178
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 113 137	-10 664 044
Utgående redovisat värde	3 899 418	4 822 771

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	19 144 580	38 332 603
Inköp	11 036 172	4 289 579
Omklassificeringar	-19 603 668	-23 477 602
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 577 084	19 144 580
Utgående redovisat värde	10 577 084	19 144 580

Not 6 Likvida medel

	2024-12-31	2023-12-31
Klientmedelskonto hos moderbolag	149 478	1 138 131
Kassa och bank	420 104	914 677
	569 582	2 052 808

Not 7 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetslån som förfaller senare än ett år	24 479 150	24 749 992
varav korfristig del	-750 024	-250 008
	23 729 126	24 499 984

Not 8 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	66 340 000	66 340 000
	66 340 000	66 340 000

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift
2025-05-12

Matts Kastengren
Matts Kastengren
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-05-13

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 2024.

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 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 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 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 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 13 maj 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Niklas Jonsson
Auktoriserad revisor