

ÅRSREDOVISNING

Djupvik Holding AB

ORG NR 556694-6439

20230101-20231231

Styrelsen och verkställande direktören för Djupvik Holding AB avger härmed följande årsredovisning.

| Innehåll | Sida |
|-------------------------|------|
| -förvaltningsberättelse | 1-2 |
| -resultaträkning | 3 |
| -balansräkning | 4-5 |
| -noter | 6-7 |
| -underskrifter | 7 |

Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i svenska kronor (SEK)

Undertecknad styrelseledamot i Djupvik Holding AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på ordinarie bolagsstämma den 5 april - 2024. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 5 april 2024



Lars Wedenborn

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamhet

Djupvik Holding AB äger hotell och restaurangfastigheter vid Djupvik i Eksta på södra Gotland. Fastigheten förvärvades under våren 2008 och byggnation av hotell och restaurang var klara till sommarsäsongen 2008. Under 2010 har två ytterligare hotellrum byggts och hotellet har sedan dess totalt 8 st rum. Inför verksamhetsåret 2017 uppgraderades såväl rum som restaurang varefter löpande underhåll skett 2018-2023.

Verksamheten riktar sig huvudsakligen till turister under högsäsong och till lokalbefolkning och företagskunder under övriga delar av året.

För att ha en relevant organisationsstruktur drivs restaurangverksamheten från ett separat driftsbolag, Djupvik Resort HB, som är skilt från fastighetsbolaget. Djupvik Resort har en omsättning i nivån 6-8 Msek. Intäkter för Djupvik Holding AB består av rumsuthyrning, konferensuthyrning samt en kombination av fast hyra och en omsättningsbaserad hyra från restaurangverksamheten.

Verksamheten uppvisar positivt resultat under de första fyra verksamhetsåren 2008-2011. Under 2012 togs via resultaträkningen ett antal kostnader av engångskaraktär som medför att resultatet för 2012 blev något sämre än tidigare år. Under 2013 till 2016 har bolagets utveckling varit fortsatt positiv. En uppgradering av rum och restaurang belastade årets resultaträkning varför det synliga resultatet är negativt för 2017. Även 2018 och 2019 visade positiv utveckling. Åren 2020-2023 har karaktäriserats av negativ påverkan från corona, inflation m.m men verksamheten redovisar trots detta god omsättning och bra resultat.

Företagets säte är Stockholm kommun, Stockholms län.

Riskerna i verksamheten.

Utmaningen för Djupvik Holding är att såväl hotell som restaurantverksamheten behöver attrahera gäster i tillräcklig omfattning till en mindre ort långt ut på landet. Verksamheten har sin huvudsakliga intäktsgenerering under sommarmånader men ambitionen är att bedriva verksamheten under hela året. Dåligt väder under sommaren har en väldigt negativ effekt. Corona har lärt oss att även andra risker finns även om vi kunnat hantera detta väl. Utbud på kompetent restaurangpersonal har varit en utmaning under senare år.

Ägande

Djupvik Holding AB ägs av Lars Wedenborn.
Restaurangverksamheten drivs av Djupvik Resort som ägs av Jörgen Axenmo och Maria de Flon.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret.

Bolaget har inte haft några väsentliga händelser under 2023.

Framtida utveckling

Verksamhet 2024 kommer att bli bolagets sjuttonde hela år. Resultatet för året bedöms bli i nivå med 2023.

Flerårsjämförelse

Bolaget ekonomiska utveckling i sammandrag.

| | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 1 535 921 | 1 744 251 | 1 884 621 | 1 468 850 | 1 644 385 |
| Resultat efter finansiella poster | 787 175 | 820 419 | 868 251 | 820 942 | 1 002 642 |
| Balansomslutning | 10 386 121 | 10 254 107 | 10 579 553 | 12 090 302 | 11 516 656 |
| Soliditet | 83% | 78% | 69,50% | 73% | 68% |

Nyckeltalsdefinitioner framgår av noter.

| Förändring i eget kapital | Aktie- kapital | Överkurs fond | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|---------------------------|--------------------------|--------------------------------|---------------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång | 600 000 | 4 901 340 | 1 164 856 | 486 990 | 7 153 186 |
| Resultatdisposition enligt bolagsstämman: | | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | | 486 990 | -486 990 | 0 |
| Årets resultat | | | | 461 193 | 461 193 |
| Belopp vid årets utgång | 600 000 | 4 901 340 | 1 651 846 | 461 193 | 7 614 379 |

Förslag till disposition av resultatet

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

| | |
|------------------|------------------|
| Balanserad vinst | 6 553 186 |
| Årets resultat | <u>461 193</u> |
| | 7 014 379 |

Styrelsen föreslår att resultatet disponeras så:

| | |
|----------------------------|------------------|
| Att i ny räkning överföres | <u>7 014 379</u> |
| | 7 014 379 |

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

RESULTATRÄKNING

| | Not | 2023-01-01 2023-12-31 | 2022-01-01 2022-12-31 |
|---|-----|--------------------------|--------------------------|
| Rörelseintäkter | | | |
| Nettoomsättning | | 1 535 921 | 1 744 251 |
| Summa rörelseintäkter | | 1 535 921 | 1 744 251 |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -344 533 | -513 303 |
| Personalkostnader | | -26 676 | -40 127 |
| Avskrivning och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -360 079 | -360 079 |
| Summa rörelsekostnader | | -731 288 | -913 509 |
| Rörelseresultat | | 804 633 | 830 742 |
| Finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | | 2 245 | 180 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -19 703 | -10 503 |
| Summa finansiella poster | | -17 458 | -10 323 |
| Resultat efter finansiella poster | | 787 175 | 820 419 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Förändring av periodiseringsfond | | -201 000 | -206 000 |
| Summa bokslutsdispositioner | | -201 000 | -206 000 |
| Resultat före skatt | | 586 175 | 614 419 |
| Skatt på årets resultat | | -124 982 | -127 429 |
| Årets resultat | | 461 193 | 486 990 |

BALANSRÄKNING

Not 2023-12-31 2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

| | | | |
|--|---|-----------|-----------|
| Byggnader och mark | 3 | 9 549 720 | 9 907 345 |
| Inventarier | 4 | 7 362 | 9 816 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 9 557 082 | 9 917 161 |

Finansiella anläggningstillgångar

| | | | |
|---|--|---------|---|
| Andra långfristiga fordringar | | 400 000 | 0 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 400 000 | 0 |

Summa anläggningstillgångar 9 957 082 9 917 161

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

| | | | |
|--|--|---------|---------|
| Kundfordringar | | 179 113 | 197 440 |
| Övriga fordringar | | 68 933 | 45 969 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 40 975 | 25 490 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 289 021 | 268 899 |

Kassa och Bank 140 018 68 047

Summa omsättningstillgångar 429 039 336 946

SUMMA TILLGÅNGAR 10 386 121 10 254 107

BALANSRÄKNING

Not 2023-12-31 2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

| | | |
|----------------------------|---------|---------|
| Aktiekapital (6000 aktier) | 600 000 | 600 000 |
| Summa bundet eget kapital | 600 000 | 600 000 |

Fritt eget kapital

| | | |
|--------------------------|-----------|-----------|
| Överkursfond | 4 901 340 | 4 901 340 |
| Balanserat resultat | 1 651 846 | 1 164 856 |
| Årets resultat | 461 193 | 486 990 |
| Summa fritt eget kapital | 7 014 379 | 6 553 186 |

Summa eget kapital

7 614 379 7 153 186

Obeskattade reserver

| | | |
|----------------------------|-----------|-----------|
| Periodiseringsfonder | 1 277 300 | 1 076 300 |
| Summa obeskattade reserver | 1 277 300 | 1 076 300 |

Kortfristiga skulder

| | | | |
|--|---|-----------|-----------|
| Övriga skulder till kreditinstitut | 5 | 250 000 | 500 000 |
| Leverantörsskulder | | 3 500 | 0 |
| Övriga skulder | | 1 234 134 | 1 512 285 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 6 808 | 12 336 |
| Summa kortfristiga skulder | | 1 494 442 | 2 024 621 |

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

10 386 121 10 254 107

2024041808152

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämnden allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre aktiebolag (K2).

Värderingsprinciper

Fordringar har upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Avsättningar och skulder

Skulder har om ej annat anges nedan upptagits till anskaffningsvärde. Med sedvanliga reserveringar för upplupna kostnader har skett. Avsättningar har gjorts för kända eller befarande risker efter individuell prövning.

Redovisning av intäkter

Intäktredovisning sker i enlighet med BFNAR 2008:1 Intäkter. Som inkomst redovisar bolaget det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden.

| Följande avskrivningstider tillämpas: | Nyttjandeperiod | Nyttjandeperiod |
|---------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Materiella anläggningstillgångar | | |
| Byggnader | 30 år | 30 år |
| Inventarier | 10 år | 10 år |

Not 2 Personal

Bolaget har inte haft några anställda. Inga löner eller andra ersättningar har utbetalats.

Not 3 - Byggnader och mark

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden byggnad | 12 609 705 | 12 609 705 |
| Årets anskaffningsvärde | 0 | 0 |
| Årets avgång | 0 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | <u>12 609 705</u> | <u>12 609 705</u> |
| Ingående avskrivningar byggnad | -5 111 060 | -4 753 435 |
| Årets avskrivningar | -357 625 | -357 625 |
| Årets avgång | 0 | 0 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | <u>-5 468 685</u> | <u>-5 111 060</u> |
| Bokfört värde byggnad | <u>7 141 020</u> | <u>7 498 645</u> |
| Bokfört värde mark | <u>2 408 700</u> | <u>2 408 700</u> |
| Taxeringsvärde | | |
| Taxeringsvärdet för bolagets fastigheter: | <u>6 034 000</u> | <u>6 034 000</u> |
| avseende byggnader: | <u>5 800 000</u> | <u>5 800 000</u> |

| Not 4 - Inventarier, verktyg och installationer | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 2 335 720 | 2 323 450 |
| Årets investeringar | 0 | 12 270 |
| Årets avgång | 0 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | <u>2 335 720</u> | <u>2 335 720</u> |
| Ingående avskrivningar | -2 325 904 | -2 323 450 |
| Årets avskrivningar | -2 454 | -2 454 |
| Årets avgång | 0 | 0 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | <u>-2 328 358</u> | <u>-2 325 904</u> |
| Bokfört värde | <u>7 362</u> | <u>9 816</u> |

| Not 5 - Ställda säkerheter | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| Säkerheter ställda för egna skulder till kreditinstitut: Fastighetsinteckningar | 7 000 000 | 7 000 000 |
| Summa | 7 000 000 | 7 000 000 |

Nyckeltalsdefinitioner

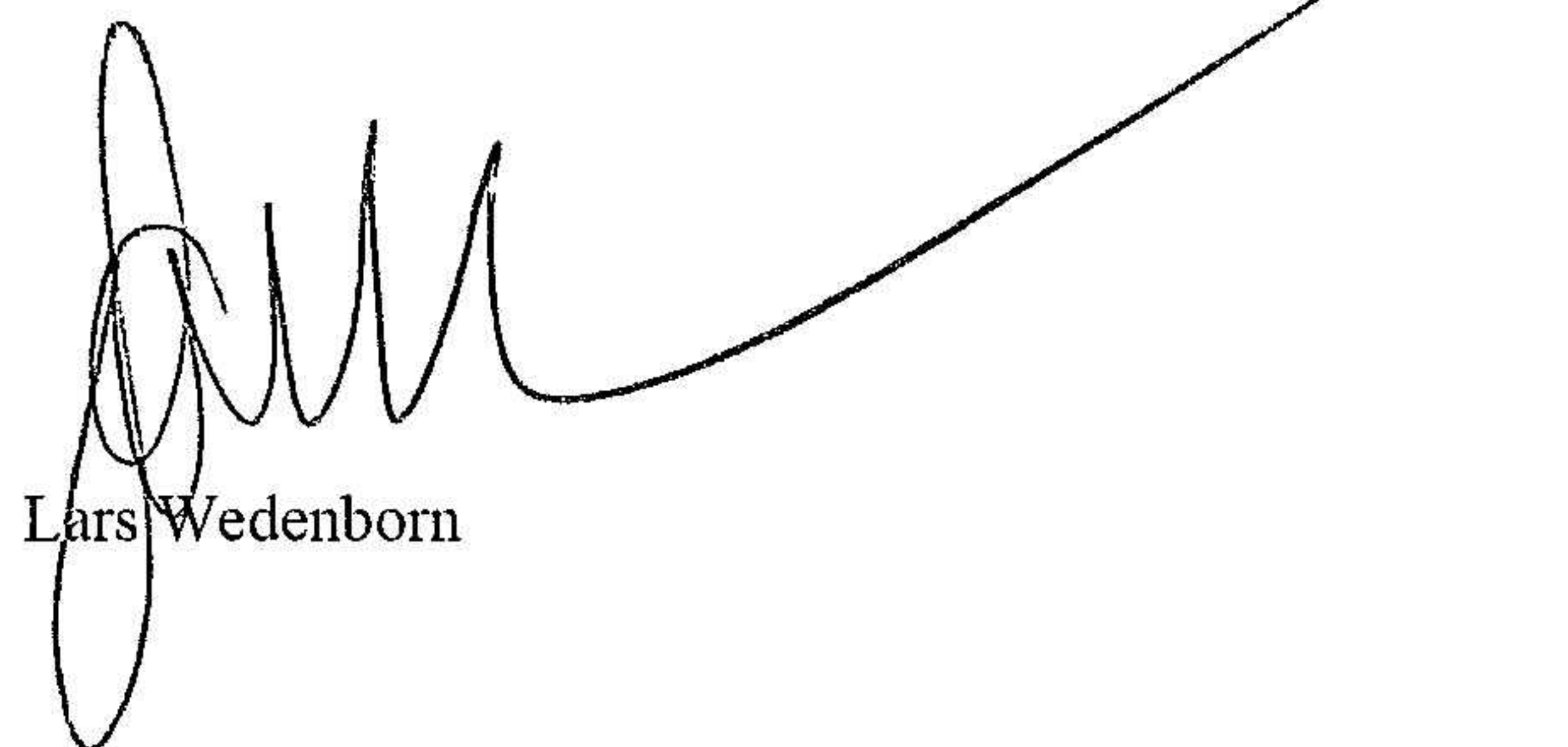
Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansomslutningen.

Stockholm 2024-04-05



Agneta Wedenborn
Verkställande direktör



Lars Wedenborn