

Årsredovisning för
Havsvidden Svenska AB
556679-3211

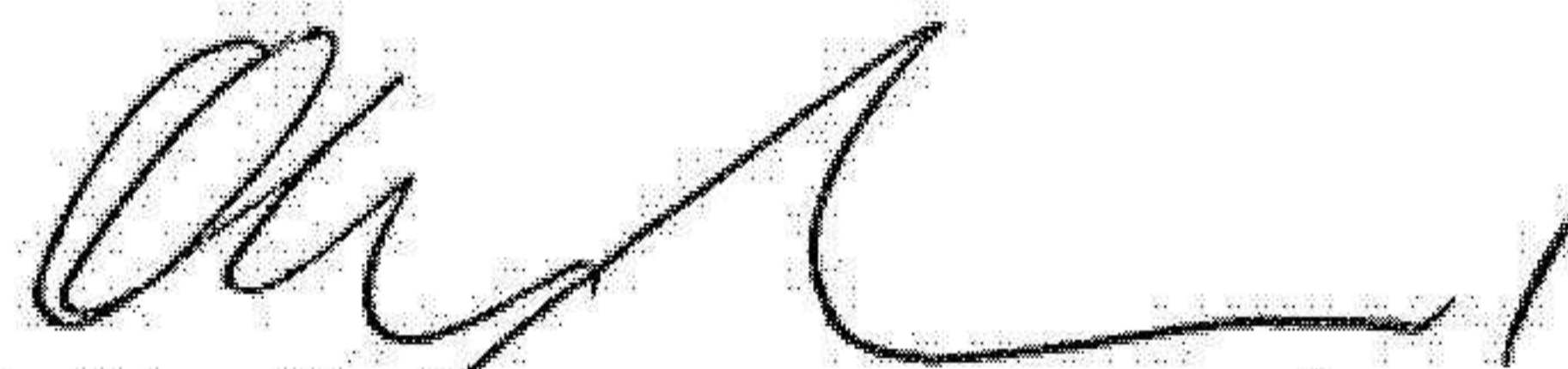
Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

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 årsstämma 2024-06-28. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 28/6 2024



Oskar Svensson
Ledamot

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Havsvidden Svenska AB, 556679-3211 får härmed avge årsredovisning för 2023

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.

Detaljpanelläggningen 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 52 %, Continuous AB 26 %, Jan Lidén 14%, m fl

Väsentliga händelser under räkenskapsåret samt efterföljande period

Under 2023 har det Åländska dotterbolaget fortsatt sitt utvecklingsarbete kring att säkerställa en hållbar infrastruktur för framtiden. Uppförandet av den första etappen av hotell lägenhetsprojektet har huvudsakligen färdigställts under 2023. Delprojektet utgör ett av tre planerade delprojekt med en andra etapp som förväntas kunna realiseras under 2025-26, en tidsfördröjning som huvudsakligen beror på det allmänna makroekonomiska klimatet och det högre räneläget. Post Corona har Havsviddens verksamhet fortsatt haft en positiv utveckling och stärkt sitt varumärke som en attraktiv nordisk destination. Dock försvagades efterfrågan för såväl privata hotellgäster som konferenser under 2023, vilket gav en tillfällig nedgång. Det förhöjda ränteläget har betydande påverkan för fastighetssektorn i stort, så även för dotterbolaget Havsvidden Ab vilket är anständgande finansiellt och som sammantaget för bolagsgruppen även krävt tillskott av ägarkapital under verksamhetsåret.

Under året har en emission genomförts på 4.950 tkr.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31
Nettoomsättning	-	-	-	-	-
Rörelsemarginal %		Neg	Neg	Neg	Neg
Balansomslutning	62 837	57 679	57 599	57 344	57 409
Avkastning på eget kapital %		Neg	Neg	Neg	Neg
Soliditet %	88,3	87,9	88,3	88,6	88,8
Definitioner: se not					

Eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskrivnings- fond
Bundet eget kapital		
Ingående balans	11 184 260	24 772 487
Emission under registrering	2 828 652	
Vid årets utgång	14 012 912	24 772 487
	Överkurs- fond	Balanserat resultat inkl årets resultat
Fritt eget kapital		
Ingående balans	20 524 313	-5 782 991
Emission under registrering	2 121 348	
Årets resultat		-149 999
Vid årets utgång	22 645 661	-5 932 990

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 16 712 671, disponeras enligt följande:

Överkursfond	22.645.661
Balanserat resultat	-5.782.991
Årets resultat	-149.999
	16.712.671

	Belopp i kr
Balanseras i ny räkning	16 712 671
Summa	16 712 671

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Nettoomsättning		-	-
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-50 234	-54 005
Rörelseresultat		-50 234	-54 005
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	2	128 998	131 535
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-228 763	-228 043
Resultat efter finansiella poster		-149 999	-150 513
Resultat före skatt		-149 999	-150 513
Årets resultat		-149 999	-150 513

2024071607446

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4	55 924 427	53 638 847
Fordringar hos koncernföretag	5	2 536 631	2 594 614
		<u>58 461 058</u>	<u>56 233 461</u>
Summa anläggningstillgångar		58 461 058	56 233 461
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		2 678 849	14 762
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 677 962	1 420 070
		<u>4 356 811</u>	<u>1 434 832</u>
<i>Kassa och bank</i>		19 024	10 986
Summa omsättningstillgångar		4 375 835	1 445 818
SUMMA TILLGÅNGAR		62 836 893	57 679 279

2024071607447

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		11 184 260	11 184 260
Nyemission under registrering		2 828 652	-
Uppskrivningsfond		24 772 487	24 772 487
		<u>38 785 399</u>	<u>35 956 747</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Överkursfond		22 645 661	20 524 313
Balanserad vinst eller förlust		-5 782 991	-5 632 478
Årets resultat		-149 999	-150 513
		<u>16 712 671</u>	<u>14 741 322</u>
Summa eget kapital		<u>55 498 070</u>	<u>50 698 069</u>
<i>Långfristiga skulder</i>	6		
Övriga långfristiga skulder		-	4 498 369
		<u>-</u>	<u>4 498 369</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga kortfristiga skulder		4 498 369	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 840 454	2 482 841
		<u>7 338 823</u>	<u>2 482 841</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>62 836 893</u>	<u>57 679 279</u>

2024071607448

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

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Ränteintäkter, koncernföretag	128 998	131 535
Summa	128 998	131 535

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Räntekostnader, övriga	228 763	228 043
Summa	228 763	228 043

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	53 638 847	53 638 847
-Aktieägartillskott	2 285 580	-
Redovisat värde vid årets slut	55 924 427	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.

Dotterföretag / Org nr / Säte	Antal andelar	i %	Redovisat värde
Havsvidden Ab, FO 0616870-1		100	55 924 427
			55 924 427

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Fordringar som förfaller inom 1 - 5 år	2 536 631	2 594 614

Not 6 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som förfaller 1 - 5 år från balansdagen	-	4 498 369

Not 7 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Säkerheter ställda för egna skulder till kreditinstitut:	Inga	Inga

Eventualförpliktelser

Borgensförbindelser	2023-12-31	2022-12-31
Borgensmannens ansvar begränsat till ett belopp om högst	41 007 576	42 239 777

Borgensförbindelsen är utställd i EURO om 3.695.708.- omräknad till SEK i balansdagens kurs.

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Under januari har en kvittningsemission genomförts där skulder om ca 6.800 tkr har kvittats mot nya aktier. Akrieägartillskott har lämnats till dotterbolaget om 2.484 tkr.

2024071607450

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.

2024071607451

Underskrifter

Stockholm den dag som framgår av min digitala signering.

Oskar Svensson
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min digitala signering

Marika Sengoltz
Auktoriserad revisor

2024071607452

This document contains 10 pages before this page
Dokumentet inneholder 10 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 10 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument inneholder 10 sider før denne side

Detta dokument innehåller 10 sidor före denna sida

Oskar Tomas Svensson

b732ec39-cb95-4a2e-b8d6-920725429aa8 - 2024-06-27 12:54:02 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 957d568c-a9f5-43f3-9fda-5f1ac3389e47 - SE

MARIKA SENGOLTZ

017b17dc-63a9-41ba-90b0-02f03ee5de5e - 2024-06-27 15:56:48 UTC +03:00
BankID / Freja eID - bdd6b2fd-6044-4a77-8111-60bb66b6cc97 - SE

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende



2024071607454

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Revisionsberättelse

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Havsvidden Svenska AB för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

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 2023 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.

Revisionsberättelse

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 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.

Revisorns 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

Handwritten signature

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Havsvidden Svenska AB för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 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.

Handwritten signature

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 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.

Handwritten signature

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.

Handwritten signature

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 revisioner 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 dag som framgår av min elektroniska underskrift

Marika Sengoltz

Marika Sengoltz
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

2024071607456

MARIKA SENGOLTZ (SSN-validerad)

Signing Partner

Serienummer: cc39c5076387dc[...]8568c7a7a4eef

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-06-27 12:55:05 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>