

Årsredovisning

för

Bråviken Marina Fastigheter AB

556905-6632

Räkenskapsåret

2022-01-01 – 2022-12-31

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Tilläggsupplysningar och noter	6-8
Underskrifter	8

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma den 30 juni 2023.

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.

Linköping den 30 juni 2023


Lars Sundvall

Styrelsen och verkställande direktören för Bråviken Marina Fastigheter AB, med säte i Linköping, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företagets huvudsakliga verksamhet består som tidigare år av service och vinterförvaring av fritidsbåtar. Kunder finns såväl i Sverige som utomlands. Utöver huvudverksamheten erbjuds även bl.a. logi i eget vandrarhem och boende på den arrenderade campinganläggningen i Näveksvarn.

Ett nytillskott för uthyrning kommande säsong är "Grindstugan" med sina 100m² som ingår i anläggningen. Denna bostad har genomgått en genomgripande renovering med bla nykaklade badrum och ny värmeanläggning.

Föregående års investering i en egen spolplatta för rengöring av kundernas båtar har slagit väl ut och gjort arbetet enklare och mer effektivt. Dessutom blir det inga krockar med Näveksvarns båtklubb som har sin egna spolplatta i hamnen.

Under förra verksamhetsåret tilldelades Bråviken Marina Fastigheter AB (BMF) vattenarrendet där den sk "Fiskebryggan" är placerad. Efter att båtklubben tog bort sin gamla brygga kunde BMF bygga klart den egna brygganläggningen på 110meter lagom till båtsäsongens start. Här placeras båtar för upptagning och iläggning. Under säsong kommer platserna hyras ut som gästplatser.

Inför kommande säsong planeras inga större investeringar. Fokus kommer att läggas på att trimma in de olika delarna på Marinan, så att det blir så kostnadseffektivt som möjligt.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	5 804	5 890	5 646	5 900
Resultat efter finansiella poster	-323	246	471	336
Soliditet (%)	25,9	28,9	26,1	27,5

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 052 993	39 341	1 142 334
Disposition enligt beslut av årsstämman:		39 341	-39 341	0
Årets resultat			9 946	9 946
Belopp vid årets utgång	50 000	1 092 334	9 946	1 152 280

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 092 334
årets vinst	9 946
	1 102 280
disponeras så att i ny räkning överföres	1 102 280
	1 102 280

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		5 803 534	5 889 957
Övriga rörelseintäkter		190 538	33 406
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		5 994 072	5 923 363
Rörelsekostnader			
Handelsvaror		-1 497 488	-1 251 354
Övriga externa kostnader		-2 038 882	-1 803 996
Personalkostnader	2	-2 121 232	-2 257 425
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-449 705	-358 106
Övriga rörelsekostnader		-751	-491
Summa rörelsekostnader		-6 108 058	-5 671 372
Rörelseresultat		-113 986	251 991
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		118	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-209 612	-6 270
Summa finansiella poster		-209 494	-6 270
Resultat efter finansiella poster		-323 480	245 721
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		435 000	0
Förändring av överavskrivningar		-91 441	-193 608
Summa bokslutsdispositioner		343 559	-193 608
Resultat före skatt		20 079	52 113
Skatter			
Skatt på årets resultat		-10 133	-12 772
Årets resultat		9 946	39 341

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	2 641 494	2 170 202
Inventarier, verktyg och installationer	4	1 510 932	1 498 807
Summa materiella anläggningstillgångar		4 152 426	3 669 009
Summa anläggningstillgångar		4 152 426	3 669 009
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		805 799	194 146
Övriga fordringar		139 148	413 680
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		955 112	1 936 293
Summa kortfristiga fordringar		1 900 059	2 544 119
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		503 106	557 891
Summa kassa och bank		503 106	557 891
Summa omsättningstillgångar		2 403 165	3 102 010
SUMMA TILLGÅNGAR		6 555 591	6 771 019

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 092 334	1 052 993
Årets resultat		9 946	39 341
Summa fritt eget kapital		1 102 280	1 092 334
Summa eget kapital		1 152 280	1 142 334
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		170 000	605 000
Akkumulerade överavskrivningar		515 019	423 578
Summa obeskattade reserver		685 019	1 028 578
Långfristiga skulder			
Övriga skulder	5	3 951 736	3 542 736
Summa långfristiga skulder		3 951 736	3 542 736
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		131 118	786 083
Övriga skulder		185 701	49 971
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		449 737	221 317
Summa kortfristiga skulder		766 556	1 057 371
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 555 591	6 771 019

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Företagets intäkter från uppdrag till fast pris redovisas enligt huvudregeln.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	25år
Inventarier, verktyg och installationer	5-25år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

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

Not 2 Medelantalet anställda

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Medelantalet anställda	5	5

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 870 540	2 820 900
Inköp	585 618	49 640
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 456 158	2 870 540
Ingående avskrivningar	-700 338	-609 436
Årets avskrivningar	-114 326	-90 902
Utgående ackumulerade avskrivningar	-814 664	-700 338
Utgående redovisat värde	2 641 494	2 170 202

Bokfört värde byggnader	2 043 494	1 572 202
Bokfört värde mark	598 000	598 000
	2 641 494	2 170 202

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 702 725	2 919 270
Inköp	347 504	783 455
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 050 229	3 702 725
Ingående avskrivningar	-2 203 918	-1 936 714
Årets avskrivningar	-335 379	-267 204
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 539 297	-2 203 918
Utgående redovisat värde	1 510 932	1 498 807

Not 5 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Övriga skulder	3 951 736	3 542 736
	3 951 736	3 542 736

Återbetalningstidpunkt finns inte fastslaget för den utestående långfristiga skulden, därav presenteras hela skulden som om den förfaller till betalning senare än 5 år från bokslutsdagen (samma förfaringsätt som för långfristig skuld fg år).

Not 6 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	9 700 000	9 700 000
	9 700 000	9 700 000

Not 7 Eventualförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Eventualförpliktelser	0	0
	0	0

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Några väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång, utöver det som noterats i förvaltningsberättelsen, har inte skett.

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Linköping den 16 juni 2023

Mikael Sundvall
Verkställande direktör



Sandra Svensson



Lars Sundvall

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 30/6 2023



Stefan Gustafsson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



011-158550

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Bråviken Marina Fastigheter AB

Org.nr 556905-6632

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bråviken Marina Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bråviken Marina Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Bråviken Marina Fastigheter 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida 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 och verkställande direktörens förvaltning för Bråviken Marina Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Bråviken Marina Fastigheter 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 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. 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

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 någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

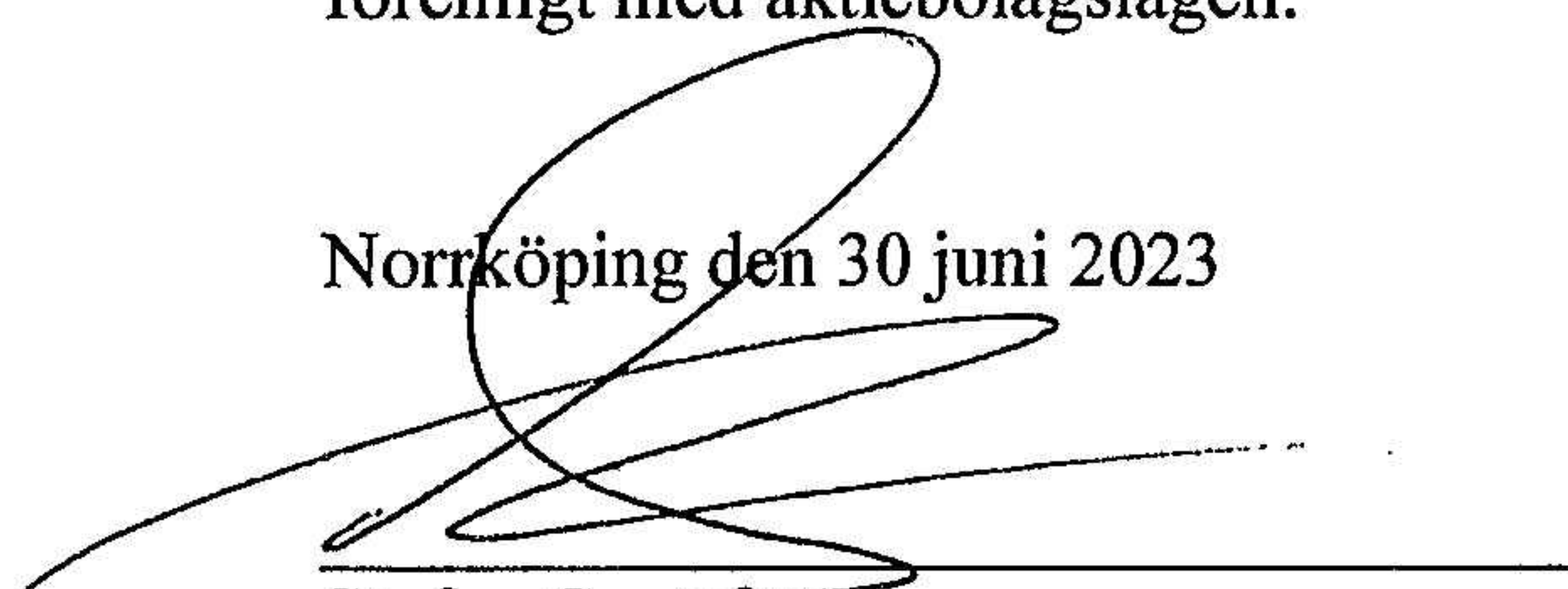
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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.

Norrköping den 30 juni 2023


Stefan Gustafsson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:


011-158580