

# Årsredovisning

## Karlskrona Marina Fastigheter AB

Org.nr 556720-1354

Räkenskapsår 2023-09-01 - 2024-08-31

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-12-16. 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:

Arne Borg, Styrelseledamot

2025-01-27

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31

Styrelsen för Karlskrona Marina Fastigheter AB avger följande årsredovisning.

<b>Innehåll</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsens säte: Karlskrona

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

Allmänt om verksamheten  
Bolaget ska förvalta fast och lös egendom.

Bolaget har sitt säte i Karlskrona.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>
Nettoomsättning	1 693	1 721	1 680	1 150
Resultat efter finansiella poster	677	886	958	1 729
Balansomslutning	14 691	14 931	15 163	15 390
Soliditet (%)	29	25	20	18

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	2 528 218	523 524	<b>3 151 742</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		523 524	-523 524	<b>0</b>
Årets resultat			390 258	<b>390 258</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>3 051 742</b>	<b>390 258</b>	<b>3 542 000</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 051 742
årets vinst	390 258
	<b>3 442 000</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	3 442 000
	<b>3 442 000</b>

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-09-01</b>	<b>2022-09-01</b>
	1	<b>-2024-08-31</b>	<b>-2023-08-31</b>
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</i>			
Nettoomsättning		1 693 262	1 721 424
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 693 262</b>	<b>1 721 424</b>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-406 642	-407 113
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-231 248	-231 248
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-637 890</b>	<b>-638 361</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 055 371</b>	<b>1 083 063</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		58	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-378 682	-196 625
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-378 624</b>	<b>-196 625</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>676 747</b>	<b>886 438</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-177 000	-224 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-177 000</b>	<b>-224 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>499 747</b>	<b>662 438</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-109 489	-138 914
<b>Årets resultat</b>		<b>390 258</b>	<b>523 524</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-08-31</b>	<b>2023-08-31</b>
<hr/>			
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	14 674 437	14 905 685
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>14 674 437</b>	<b>14 905 685</b>
<hr/>			
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>14 674 437</b>	<b>14 905 685</b>
<i>Omsättningstillgångar</i>			
Övriga fordringar		1 581	6 437
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 581</b>	<b>6 437</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		14 924	18 653
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>14 924</b>	<b>18 653</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>16 505</b>	<b>25 090</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>14 690 942</b>	<b>14 930 775</b>

<b>Balansräkning</b>	Not	2024-08-31	2023-08-31
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 051 742	2 528 218
Årets resultat		390 258	523 524
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>3 442 000</b>	<b>3 051 742</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>3 542 000</b>	<b>3 151 742</b>
<b>Obeskattade reserver</b>	3		
Periodiseringsfonder		887 500	710 500
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>887 500</b>	<b>710 500</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		0	3 113 662
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		9 815 569	3 283 486
Övriga skulder		160	3 219 833
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>9 815 729</b>	<b>9 616 981</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		0	732 000
Leverantörsskulder		0	375 000
Skatteskulder		305 713	344 552
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		140 000	0
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>445 713</b>	<b>1 451 552</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>14 690 942</b>	<b>14 930 775</b>

## 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.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	25-50 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

#### 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**

	<b>2024-08-31</b>	<b>2023-08-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	17 207 869	17 207 869
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>17 207 869</b>	<b>17 207 869</b>
Ingående avskrivningar	-2 302 184	-2 070 936
Årets avskrivningar	-231 248	-231 248
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 533 432</b>	<b>-2 302 184</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>14 674 437</b>	<b>14 905 685</b>

**Not 3 Obeskattade reserver**

	<b>2024-08-31</b>	<b>2023-08-31</b>
Periodiseringsfond 2021	247 500	247 500
Periodiseringsfond 2022	239 000	239 000
Periodiseringsfond 2023	224 000	224 000
Periodiseringsfond 2024	177 000	0
	<b>887 500</b>	<b>710 500</b>

**Not 4 Ställda säkerheter**

	<b>2024-08-31</b>	<b>2023-08-31</b>
Fastighetsinteckning	9 500 000	9 500 000
	<b>9 500 000</b>	<b>9 500 000</b>

Karlskrona 2024-12-16

*Arne Borg*  
Arne Borg  
Ordförande

*Lennart Borg*  
Lennart Borg

*Mikael Säw*  
Mikael Säw

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-12-16

Ernst & Young AB

*Anders Håkansson*  
Anders Håkansson  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Karlskrona Marina Fastigheter AB, org.nr 556720-1354

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Karlskrona Marina Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023-09-01 – 2024-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Karlskrona Marina Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 augusti 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.

#### 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 Karlskrona Marina Fastigheter 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 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 uppger, 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

Våra 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 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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Karlskrona Marina Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023-09-01 – 2024-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Karlskrona Marina Fastigheter 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 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.

### 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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust ha vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Karlskrona den 16 december 2024

Ernst & Young AB

*Anders Håkansson*

Anders Håkansson  
Auktoriserad revisor