

Årsredovisning

Karlskrona Marina Fastigheter AB

Org.nr 556720-1354

Räkenskapsår 2021-09-01 - 2022-08-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-01-26. 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

2023-02-06

Årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31

Styrelsen för Karlskrona Marina Fastigheter AB avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
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.

Flerårsöversikt (tkr)	2021/22	2020/21	2020 (8 mån)	2019
Nettoomsättning	1 680	1 150	390	780
Resultat efter finansiella poster	958	1 729	-42	134
Balansomslutning	15 163	15 390	14 159	14 506
Soliditet (%)	20	18	9	9

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.
Hyresintäkterna har ökat mer än 30 % under året pga nya inköpta fastigheter.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	1 135 891	1 322 146	2 558 037
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 322 146	-1 322 146	0
Återbetalning aktieägartillskott		-500 000		-500 000
Årets resultat			570 181	570 181
Belopp vid årets utgång	100 000	1 958 037	570 181	2 628 218

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 0 kr (500 000 kr).

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 958 037
årets vinst	570 181
	2 528 218

disponeras så att i ny räkning överföres	2 528 218
	2 528 218

Resultaträkning	Not	2021-09-01	2020-09-01
	1	-2022-08-31	-2021-08-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</i>			
Nettoomsättning		1 680 000	1 149 999
Övriga rörelseintäkter	2	0	1 347 892
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 680 000	2 497 891
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-387 781	-360 386
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-231 248	-294 279
Summa rörelsekostnader		-619 029	-654 665
Rörelseresultat		1 060 970	1 843 226
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-103 461	-114 628
Summa finansiella poster		-103 461	-114 628
Resultat efter finansiella poster		957 509	1 728 598
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-239 000	-247 500
Summa bokslutsdispositioner		-239 000	-247 500
Resultat före skatt		718 509	1 481 098
Skatter			
Skatt på årets resultat		-148 328	-158 952
Årets resultat		570 181	1 322 146

Balansräkning	Not	2022-08-31	2021-08-31
	1		
TILLGÅNGAR			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	15 136 933	15 368 181
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		15 136 933	15 368 181
Summa anläggningstillgångar		15 136 933	15 368 181
<i>Omsättningstillgångar</i>			
Övriga fordringar		5 000	0
Summa kortfristiga fordringar		5 000	0
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		21 084	22 175
Summa kassa och bank		21 084	22 175
Summa omsättningstillgångar		26 084	22 175
SUMMA TILLGÅNGAR		15 163 017	15 390 356

Balansräkning	Not	2022-08-31	2021-08-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 958 037	1 135 891
Årets resultat		570 181	1 322 146
Summa fritt eget kapital		2 528 218	2 458 037
Summa eget kapital		2 628 218	2 558 037
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		486 500	247 500
Summa obeskattade reserver		486 500	247 500
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		3 814 390	4 547 206
Övriga skulder		7 136 503	7 056 007
Summa långfristiga skulder		10 950 893	11 603 213
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		732 816	732 816
Leverantörsskulder		0	829
Skatteskulder		364 590	216 262
Övriga skulder		0	31 699
Summa kortfristiga skulder		1 097 406	981 606
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		15 163 017	15 390 356

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 Övriga rörelseintäkter

	2021-09-01	2020-09-01
	-2022-08-31	-2021-08-31
Överskott avyttring inventarier	0	1 347 892
	0	1 347 892

Not 3 Byggnader och mark

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	17 207 869	14 705 879
Inköp	0	2 501 990
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 207 869	17 207 869
Ingående avskrivningar	-1 839 688	-1 697 076
Årets avskrivningar	-231 248	-142 612
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 070 936	-1 839 688
Utgående redovisat värde	15 136 933	15 368 181

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	389 175	2 664 175
Försäljningar/utrangeringar	0	-2 275 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	389 175	389 175
Ingående avskrivningar	-389 175	-1 580 400
Försäljningar/utrangeringar	0	1 342 892
Årets avskrivningar	0	-151 667
Utgående ackumulerade avskrivningar	-389 175	-389 175
Utgående redovisat värde	0	0

Not 5 Ställda säkerheter

	2022-08-31	2021-08-31
Fastighetsinteckning	9 500 000	9 500 000
	9 500 000	9 500 000

Karlskrona 2023-01-26

Arne Borg
Arne Borg
Ordförande

Lennart Borg
Lennart Borg

Mikael Säw
Mikael Säw

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-01-26

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 2021-09-01 – 2022-08-31.

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 2022 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 revisionssed 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 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

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. Risker 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 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 innehåll 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 2021-09-01 – 2022-08-31 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 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 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, viktiga 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 har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Karlskrona den 26 januari 2023

Ernst & Young AB

Anders Håkansson

Anders Håkansson
Auktoriserad revisor