

Årsredovisning

Karlskrona Marina Fastigheter AB

Org.nr 556720-1354

Räkenskapsår 2024-09-01 - 2025-08-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-11-19. 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

2025-12-01

Årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31

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)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22
Nettoomsättning	1 704	1 693	1 721	1 680
Resultat efter finansiella poster	647	677	886	958
Balansomslutning	14 742	14 691	14 931	15 163
Soliditet (%)	32	29	25	20

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	3 051 742	390 258	3 542 000
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		390 258	-390 258	0
Årets resultat			374 767	374 767
Belopp vid årets utgång	100 000	3 442 000	374 767	3 916 767

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 442 000
årets vinst	374 767
	3 816 767
disponeras så att i ny räkning överföres	3 816 767
	3 816 767

Resultaträkning	Not	2024-09-01	2023-09-01
	1	-2025-08-31	-2024-08-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</i>			
Nettoomsättning		1 703 816	1 693 262
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 703 816	1 693 262
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-131 281	-406 642
Personalkostnader		-330 630	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-231 248	-231 248
Summa rörelsekostnader		-693 159	-637 890
Rörelseresultat		1 010 657	1 055 371
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	58
Räntekostnader och liknande resultatposter		-364 056	-378 682
Summa finansiella poster		-364 056	-378 624
Resultat efter finansiella poster		646 601	676 747
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-168 000	-177 000
Summa bokslutsdispositioner		-168 000	-177 000
Resultat före skatt		478 601	499 747
Skatter			
Skatt på årets resultat		-103 834	-109 489
Årets resultat		374 767	390 258

Balansräkning	Not	2025-08-31	2024-08-31
<hr/>			
TILLGÅNGAR			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	14 443 189	14 674 437
Summa materiella anläggningstillgångar		14 443 189	14 674 437
<hr/>			
Summa anläggningstillgångar		14 443 189	14 674 437
<i>Omsättningstillgångar</i>			
Övriga fordringar		141 198	1 581
Summa kortfristiga fordringar		141 198	1 581
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		157 232	14 924
Summa kassa och bank		157 232	14 924
Summa omsättningstillgångar		298 430	16 505
SUMMA TILLGÅNGAR		14 741 619	14 690 942

Balansräkning	Not	2025-08-31	2024-08-31
	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		3 442 000	3 051 742
Årets resultat		374 767	390 258
Summa fritt eget kapital		3 816 767	3 442 000
Summa eget kapital		3 916 767	3 542 000
Obeskattade reserver	3		
Periodiseringsfonder		1 055 500	887 500
Summa obeskattade reserver		1 055 500	887 500
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		9 254 486	9 815 569
Övriga skulder		160	160
Summa långfristiga skulder		9 254 646	9 815 729
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skatteskulder		281 878	305 713
Övriga skulder		90 630	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		142 198	140 000
Summa kortfristiga skulder		514 706	445 713
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		14 741 619	14 690 942

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

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	17 207 869	17 207 869
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 207 869	17 207 869
Ingående avskrivningar	-2 533 432	-2 302 184
Årets avskrivningar	-231 248	-231 248
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 764 680	-2 533 432
Utgående redovisat värde	14 443 189	14 674 437

Not 3 Obeskattade reserver

	2025-08-31	2024-08-31
Periodiseringsfond 2021	247 500	247 500
Periodiseringsfond 2022	239 000	239 000
Periodiseringsfond 2023	224 000	224 000
Periodiseringsfond 2024	177 000	177 000
Periodiseringsfond 2025	168 000	0
	1 055 500	887 500

Not 4 Ställda säkerheter

	2025-08-31	2024-08-31
Fastighetsinteckning	9 500 000	9 500 000
	9 500 000	9 500 000

Årsredovisningen beslutades 2025-11-14

Karlskrona

Arne Borg
Arne Borg
Ordförande
2025-11-19

Lennart Borg
Lennart Borg

2025-11-19

Mikael Säw
Mikael Säw

2025-11-19

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-11-19

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 2024-09-01 – 2025-08-31.

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 2025 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 2024-09-01 – 2025-08-31 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 överträdelse 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 19 november 2025

Ernst & Young AB

Anders Håkansson

Anders Håkansson
Auktoriserad revisor