

# Årsredovisning

för

## Bråviken Marina Fastigheter AB

556905-6632

Räkenskapsåret

2021-01-01 – 2021-12-31

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Tilläggsupplysningar och noter	6-7
Underskrifter	8

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämman den 8 juli 2022. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.



Lars Sundvall

Styrelsen för Bråviken Marina Fastigheter AB, med säte i Linköping, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 – 2021-12-31.

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 Nävekvarn.

Bråviken Marina Fastigheter AB (BMF) fortsätter med investeringar i sin verksamhet för att göra den mer effektiv och kundanpassad. I år har investering skett i bl.a. en egen spolplatta som kan ta emot flera båtar samtidigt, detta för att undvika krockar med den lokala båtklubben där marinan har hyrt in sig under de senaste 10 åren.

Efterfrågan på platser i den s.k. Varmhallen har ökat markant. För att möta den ökade efterfrågan så har BMF sett till att investera i luft-luftaggregat som nu ser till att värma upp tidigare Kallhall (Gjuteriet). Detta har gjort att BMF kan erbjuda ytterligare ca 700m<sup>2</sup> varmhallsförvaring. Utöver denna investering så har även 2 st stora portar installerats, vilket underlättar hanteringen av framförallt större båtar. Den största porten till varmhallen är 10m bred och 8m hög, porten till ovan omnämnd Kallhall är 5m bred och 9m hög.

Nyköpings kommun har varit lyhörda för att BMF är i behov av lättillgängliga platser i hamnområdet, därför har arrendet för den s.k. Fiskebryggan (110m) växlats över från båtklubben till BMF. Färdigställandet av den planeras under verksamhetsåret 2022.

2022072206207

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Nettoomsättning	5 890	5 646	5 900	5 161
Resultat efter finansiella poster	246	471	336	807
Soliditet (%)	28,9	26,1	27,5	27,1

### Förändring av eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	779 437	273 556	<b>1 102 993</b>
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:		273 556	-273 556	<b>0</b>
Årets resultat			39 341	<b>39 341</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>1 052 993</b>	<b>39 341</b>	<b>1 142 334</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 052 993
årets vinst	39 341
	<b>1 092 334</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	1 092 334
	<b>1 092 334</b>

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

## Resultaträkning

Not

2021-01-01  
-2021-12-31

2020-01-01  
-2020-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning		5 889 957	5 645 867
Övriga rörelseintäkter		33 406	78 519
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>5 923 363</b>	<b>5 724 386</b>

### Rörelsekostnader

Handelsvaror		-1 251 354	-1 829 457
Övriga externa kostnader		-1 803 996	-1 797 843
Personalkostnader	2	-2 257 425	-1 221 366
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-358 106	-399 658
Övriga rörelsekostnader		-491	-1 531
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 671 372</b>	<b>-5 249 855</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>251 991</b>	<b>474 531</b>

### Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter		-6 270	-3 572
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-6 270</b>	<b>-3 572</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>245 721</b>	<b>470 959</b>

### Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder		0	-110 000
Förändring av överavskrivningar		-193 608	-11 795
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-193 608</b>	<b>-121 795</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>52 113</b>	<b>349 164</b>

### Skatter

Skatt på årets resultat		-12 772	-75 608
<b>Årets resultat</b>		<b>39 341</b>	<b>273 556</b>

## Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

2 170 202

2 211 464

Inventarier, verktyg och installationer

4

1 498 807

982 556

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**3 669 009**

**3 194 020**

**Summa anläggningstillgångar**

**3 669 009**

**3 194 020**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

194 146

1 768 966

Övriga fordringar

413 680

46 369

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

1 936 293

123 470

**Summa kortfristiga fordringar**

**2 544 119**

**1 938 805**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

557 891

1 624 716

**Summa kassa och bank**

**557 891**

**1 624 716**

**Summa omsättningstillgångar**

**3 102 010**

**3 563 521**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**6 771 019**

**6 757 541**

## Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

1 052 993

779 437

Årets resultat

39 341

273 556

**Summa fritt eget kapital**

**1 092 334**

**1 052 993**

**Summa eget kapital**

**1 142 334**

**1 102 993**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

605 000

605 000

Akkumulerade överavskrivningar

423 578

229 970

**Summa obeskattade reserver**

**1 028 578**

**834 970**

#### Långfristiga skulder

5

Övriga skulder

3 542 736

2 444 740

**Summa långfristiga skulder**

**3 542 736**

**2 444 740**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

786 083

413 386

Övriga skulder

49 971

480 704

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

221 317

1 480 748

**Summa kortfristiga skulder**

**1 057 371**

**2 374 838**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**6 771 019**

**6 757 541**

## 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	5-20år

#### 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

	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Medelantalet anställda	5	4

### Not 3 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 820 900	2 692 800
Inköp	49 640	128 100
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 870 540</b>	<b>2 820 900</b>
Ingående avskrivningar	-609 436	-520 520
Årets avskrivningar	-90 902	-88 916
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-700 338</b>	<b>-609 436</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 170 202</b>	<b>2 211 464</b>

Bokfört värde byggnader	1 572 202	1 613 464
Bokfört värde mark	598 000	598 000
	<b>2 170 202</b>	<b>2 211 464</b>

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	2 919 270	2 117 270
Inköp	783 455	802 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 702 725</b>	<b>2 919 270</b>
Ingående avskrivningar	-1 936 714	-1 625 972
Årets avskrivningar	-267 204	-310 742
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 203 918</b>	<b>-1 936 714</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 498 807</b>	<b>982 556</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Övriga skulder	3 542 736	2 444 740
	<b>3 542 736</b>	<b>2 444 740</b>

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**

	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Fastighetsinteckning	9 700 000	9 700 000
	<b>9 700 000</b>	<b>9 700 000</b>

**Not 7 Eventualförpliktelser**

	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Eventualförpliktelser	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>

**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 13 juni 2022



Lars Sundvall

**Revisorspåteckning**

Min revisionsberättelse har lämnats 8 juli 2022

Stefan Gustafsson  
Auktoriserad revisor

# 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 2021.

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 2021-12-31 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 revisionssed 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 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*

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 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: L

- 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. 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 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 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 förvaltning för Bråviken Marina Fastigheter AB för räkenskapsåret 2021 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.

### ***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. L

**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**

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 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.

**Anmärkning**

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10§ ABL, hålla bolagsstämman inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Norrköping den 8 juli 2022

Stefan Gustafsson  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas: