

ÅRSREDOVISNING

för

Marina Fastigheter i Gustavsberg AB

Org.nr. 556982-9855

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	9

Undertecknad styrelseledamot i Marina Fastigheter i Gustavsberg AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 29 maj 2024. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Nacka 2024-05-29

Peter Eriksson

ÅRSREDOVISNING

för

Marina Fastigheter i Gustavsberg AB

Org.nr. 556982-9855

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	9

Marina Fastigheter i Gustavsberg AB

Org.nr. 556982-9855

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Bolaget äger, förvaltar och hyr ut den egna fastigheten Gustavsberg 1:462.

Företagets säte är i Stockholm.

Flerårsjämförelse*

Beloppen i Flerårsjämförelse visas i KSEK

	2023	2022	2021	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning	3 740	1 704	0	1 316	1 817
Res. efter finansiella poster	2 125	97	-335	35	30
Balansomslutning	17 676	18 327	7 469	7 435	7 974
Soliditet (%)	3,2	4,5	3,8	1,6	1,1

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Ägarförhållanden

Marina Fastigheter i Gustavsberg AB är ett helägt dotterbolag till Reservplan P AB, med org.nr 559240-4684, som i sin tur ägs till 100% av Peter Eriksson Fastighets AB med org.nr 556530-7880.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	0	233 120	545 963	779 083
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			545 963	-545 963	0
Årets förlust				-269 420	-269 420
Belopp vid årets utgång	50 000	0	779 083	-269 420	509 663

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står balanserad vinst	779 083
årets förlust	-269 420
	509 663
Styrelsen föreslår att i ny räkning överföres	509 663
	509 663

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

ank=20240611:2024061200680

Marina Fastigheter i Gustavsberg AB

Org.nr. 556982-9855

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		3 739 522	1 703 809
Övriga rörelseintäkter		<u>70 223</u>	<u>0</u>
		3 809 745	1 703 809
Rörelsens kostnader			
Drift- och underhåll		-792 478	-711 674
Övriga externa kostnader		-33 002	-56 929
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-467 608</u>	<u>-319 017</u>
		-1 293 088	-1 087 620
Rörelseresultat		2 516 657	616 189
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter från koncernföretag		489 710	16 104
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 042	16
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-882 463</u>	<u>-535 743</u>
		-391 711	-519 623
Resultat efter finansiella poster		2 124 946	96 566
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		0	445 229
Lämnade koncernbidrag		<u>-2 400 000</u>	<u>0</u>
		-2 400 000	445 229
Resultat före skatt		-275 054	541 795
Skatt på årets resultat		4 620	4 168
Övriga skatter		1 014	0
Årets resultat		<u>-269 420</u>	<u>545 963</u>

ank=20240611-2024061200681

Marina Fastigheter i Gustavsberg AB

Org.nr. 556982-9855

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

	Not	2023-12-31	2022-12-31
Byggnader och mark	2	7 988 877	8 443 610
Inventarier, verktyg och installationer	3	25 210	38 085
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	62 585	62 585
		<u>8 076 672</u>	<u>8 544 280</u>

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag	5	9 521 598	9 711 539
Uppskjuten skattefordran	6	4 961	341
		<u>9 526 559</u>	<u>9 711 880</u>

Summa anläggningstillgångar

17 603 231

18 256 160

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Aktuell skattefordran		668	0
Övriga fordringar		66	693
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		68 231	68 231
		<u>68 965</u>	<u>68 924</u>

Kassa och bank

Kassa och bank		3 632	1 522
Summa kassa och bank		<u>3 632</u>	<u>1 522</u>

Summa omsättningstillgångar

72 597

70 446

SUMMA TILLGÅNGAR

17 675 828

18 326 606

ank=20240611:2024061200682

Marina Fastigheter i Gustavsberg AB

Org.nr. 556982-9855

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

779 083

233 120

Årets resultat

-269 420

545 963

509 663

779 083

Summa eget kapital

559 663

829 083

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

14 900 000

0

Skulder till koncernföretag

1 204 227

0

Summa långfristiga skulder

16 104 227

0

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

400 000

15 700 000

Leverantörsskulder

116 765

85 289

Skulder till koncernföretag

26 623

1 507 506

Aktuell skatteskuld

0

19 483

Övriga skulder

367 129

67 329

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

101 421

117 916

Summa kortfristiga skulder

1 011 938

17 497 523

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

17 675 828

18 326 606

Not

2023-12-31

2022-12-31

7

ank=20240611-2024061200683

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Hyror

Hysesintäkter periodiseras i enlighet med hyreskontrakt. Förskottsbetalda hyror redovisas som förutbetalda intäkter.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Stomme	50
Fasad, fönster, tak	25
Markanläggningar	20
Inventarier, verktyg och installationer	3-5

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärde.

Finansiella tillgångar och finansiella skulder redovisas när företaget blir part i det finansiella instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången upphör eller regleras, eller när de risker och fördelar förknippade med tillgången överförs till annan part. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgörs eller upphör.

Kundfordringar värderas till anskaffningsvärde med avdrag för befarade förluster. Leverantörsskulder och andra icke-räntebärande skulder värderas till nominella belopp.

NOTER

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag, filialer, intresseföretag eller joint venture om företaget kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid. Skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill eller vid den första redovisningen av en tillgång eller skuld såvida inte den hänförliga transaktionen är ett rörelseförvärv eller påverkar skatt eller redovisat resultat utgör inte heller temporära skillnader.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	10 702 655	8 855 203
	Inköp	0	1 500 000
	Omklassificeringar	0	347 452
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 702 655	10 702 655
	Ingående avskrivningar	-2 259 045	-1 816 621
	Omklassificeringar	0	-137 691
	Årets avskrivningar	-454 733	-304 733
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 713 778	-2 259 045
	Utgående redovisat värde	7 988 877	8 443 610
	Redovisat värde byggnader	7 748 336	8 182 088
	Redovisat värde markanläggningar	240 541	261 522
		7 988 877	8 443 610

Förvaltningsfastighetens verkliga värde uppgår på balansdagen till 53 000 000 kr. Verkligt värde motsvarar värdet på den öppna marknaden.

Extern värdebedömning av fastigheter

Värderingen är gjord av en auktoriserad fastighetsvärderare med en tioårig kassaflödesanalys för varje enskild fastighet, där alla hyresintäkter har lagts in på kontraktsnivå. Vad gäller drift- och underhållskostnader så har det nyttjats schabloniserade drift- och underhållskostnader för varje lokalslag med hänsyn tagen till fastighetens specifika egenskaper.

Not 3	Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	71 426	418 878
	Omklassificeringar	0	-347 452
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	71 426	71 426
	Ingående avskrivningar	-33 341	-156 748
	Omklassificeringar	0	137 691
	Årets avskrivningar	-12 875	-14 284
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-46 216	-33 341
	Utgående redovisat värde	25 210	38 085

NOTER

Not 4	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	62 585	0
	Inköp	0	62 585
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>62 585</u>	<u>62 585</u>
	Utgående redovisat värde	62 585	62 585
Not 5	Fordringar hos koncernföretag	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	9 711 539	0
	Tillkommande	3 983 710	9 711 539
	Avgående	<u>-4 173 651</u>	<u>0</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 521 598	9 711 539
	Utgående redovisat värde	9 521 598	9 711 539
Not 6	Uppskjuten skatt	2023-12-31	
		Temporär skillnad	Uppskjuten skattefordran
	Byggnader och mark	24 083	<u>4 961</u>
			<u>0</u>
			4 961
			<u>0</u>
			0
			2022-12-31
		Temporär skillnad	Uppskjuten skattefordran
	Byggnader och mark	1 653	<u>341</u>
			<u>0</u>
			341
			<u>0</u>
			0
Not 7	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Amortering efter 5 år	0	0
Not 8	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	16 000 000	16 000 000
Not 9	Koncernförhållanden		

Övergripande koncernredovisning upprättas av: Peter Eriksson Fastighets AB, Org.nr. 556530-7880, med säte i Stockholm.

ank=20240611:2024061200686

NOTER

Not 10 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Nacka

Peter Eriksson
Styrelseledamot
2024-05-29

Min revisionsberättelse har lämnats den 29 maj 2024.

Peter Du Rietz Garpenhag
Auktoriserad revisor

ank=20240611-2024061200687

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Marina Fastigheter i Gustavsberg AB, org.nr 556982-9855

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Marina Fastigheter i Gustavsberg AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Marina Fastigheter i Gustavsberg ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 för Marina Fastigheter i Gustavsberg AB.

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 Marina Fastigheter i Gustavsberg 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 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 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Marina Fastigheter i Gustavsberg AB för år 2023 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 Marina Fastigheter i Gustavsberg 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 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.

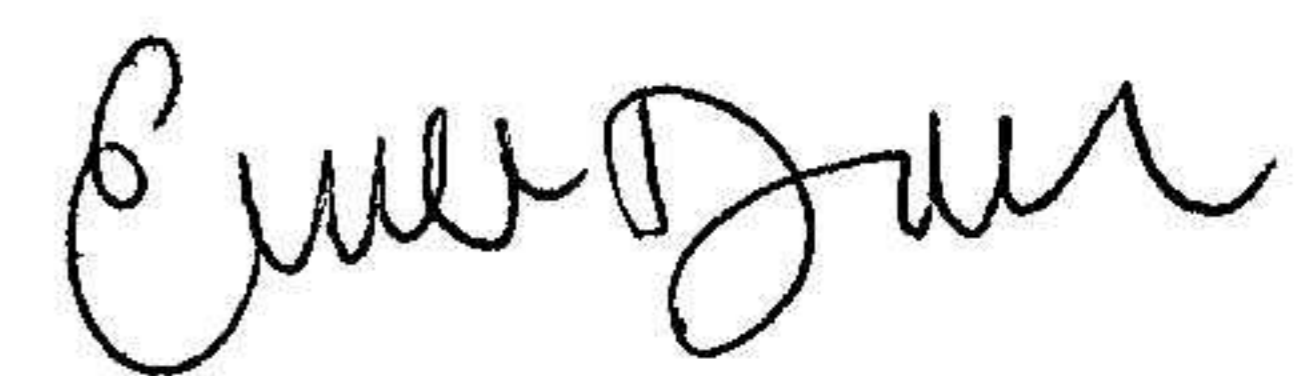
En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 29 maj 2024



Peter Du Rietz Garpenhag
Auktoriserad revisor

Härmed intygas att
kopian överensstämmer
med originalet


EMELIE DAVIDSSON
2024-05-30