

**Årsredovisning**  
för  
**Bråviken Marina Fastigheter AB**  
556905-6632

Räkenskapsåret  
2023-01-01 – 2023-12-31

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Bråviken Marina Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 30 juni 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Linköping den 30 juni 2024

  
Lars Sundvall

# Årsredovisning

för

## Bråviken Marina Fastigheter AB

556905-6632

Räkenskapsåret

2023-01-01 – 2023-12-31

### Innehållsförteckning

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

Styrelsen och verkställande direktören för Bråviken Marina Fastigheter AB, med säte i Linköping, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## 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.

Under året påbörjades arbetet med att göra vandrarhemmet mer tillgängligt genom att sov- och hygienutrymmen handikappsanpassats.

Företaget har under året fortsatt att underhålla sina byggnader där bla takarbeten kan nämnas.

I övrigt så har fokus under året legat på att fortsätta trimma in Marinans olika verksamhetsområden inkluderandes översyn av verksamheternas kostnader. Detta har fallit väl ut och bidragit till den positiva resultatutvecklingen som företaget uppnått under innevarande år.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	6 918	5 804	5 890	5 646
Resultat efter finansiella poster	1 295	-323	246	471
Soliditet (%)	31,6	25,9	28,9	26,1

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 092 333	9 946	1 152 279
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		9 946	-9 946	0
Årets resultat			767 398	767 398
Belopp vid årets utgång	50 000	1 102 279	767 398	1 919 677

Bråviken Marina Fastigheter AB  
Org.nr 556905-6632

2 (8)

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 102 279
årets vinst	767 398
	<b>1 869 677</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 869 677
	<b>1 869 677</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		6 918 029	5 803 534
Övriga rörelseintäkter		55 691	190 538
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>6 973 720</b>	<b>5 994 072</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Handelsvaror		-954 184	-1 497 488
Övriga externa kostnader		-1 999 025	-2 038 882
Personalkostnader	2	-2 243 778	-2 121 232
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-446 535	-449 705
Övriga rörelsekostnader		-1 916	-751
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 645 438</b>	<b>-6 108 058</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 328 282</b>	<b>-113 986</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 713	118
Räntekostnader och liknande resultatposter		-35 750	-209 612
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-33 037</b>	<b>-209 494</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 295 245</b>	<b>-323 480</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-320 000	435 000
Förändring av överavskrivningar		-8 598	-91 441
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-328 598</b>	<b>343 559</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>966 647</b>	<b>20 079</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-199 249	-10 133
<b>Årets resultat</b>		<b>767 398</b>	<b>9 946</b>

Bråviken Marina Fastigheter AB  
Org.nr 556905-6632

4 (8)

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	2 961 902	2 641 494
Inventarier, verktyg och installationer	4	1 308 074	1 510 932
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 269 976</b>	<b>4 152 426</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>4 269 976</b>	<b>4 152 426</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 004 523	805 799
Övriga fordringar		38 340	139 148
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		308 720	955 112
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 351 583</b>	<b>1 900 059</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 996 719	503 106
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 996 719</b>	<b>503 106</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 348 302</b>	<b>2 403 165</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>8 618 278</b>	<b>6 555 591</b>

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### 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

1 102 279

1 092 334

Årets resultat

767 398

9 946

**Summa fritt eget kapital**

**1 869 677**

**1 102 280**

**Summa eget kapital**

**1 919 677**

**1 152 280**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

490 000

170 000

Akkumulerade överavskrivningar

523 617

515 019

**Summa obeskattade reserver**

**1 013 617**

**685 019**

#### Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

1 687 250

0

Övriga skulder

231 736

3 951 736

**Summa långfristiga skulder**

**1 918 986**

**3 951 736**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

250 200

0

Förskott från kunder

7 565

0

Leverantörsskulder

854 832

131 118

Skatteskulder

116 034

0

Övriga skulder

251 417

185 701

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 285 950

449 737

**Summa kortfristiga skulder**

**3 765 998**

**766 556**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**8 618 278**

**6 555 591**

## 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	5-25år
Bilar & båtar	5-10år

#### 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

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Medelantalet anställda	5	5

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 456 158	2 870 540
Inköp	436 369	585 618
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 892 527</b>	<b>3 456 158</b>
Ingående avskrivningar	-814 664	-700 338
Årets avskrivningar	-115 961	-114 326
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-930 625</b>	<b>-814 664</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 961 902</b>	<b>2 641 494</b>

Bråviken Marina Fastigheter AB  
Org.nr 556905-6632

7 (8)

Bokfört värde byggnader	2 363 902	2 043 494
Bokfört värde mark	598 000	598 000
	<b>2 961 902</b>	<b>2 641 494</b>

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 050 229	3 702 725
Inköp	127 716	347 504
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 177 945</b>	<b>4 050 229</b>
Ingående avskrivningar	-2 539 297	-2 203 918
Årets avskrivningar	-330 574	-335 379
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 869 871</b>	<b>-2 539 297</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 308 074</b>	<b>1 510 932</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga skulder till kreditinstitut	1 937 450	0
Avgår kfr del av lfr skuld	-250 200	0
Övriga skulder	231 736	3 951 736
	<b>1 918 986</b>	<b>3 951 736</b>

**Not 6 Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	9 700 000	9 700 000
	<b>9 700 000</b>	<b>9 700 000</b>

**Not 7 Eventualförpliktelser**

	2023-12-31	2022-12-31
Eventualförpliktelser	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>

Bråviken Marina Fastigheter AB  
Org.nr 556905-6632

8 (8)

**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

Mikael Sundvall  
Verkställande direktör

Lars Sundvall

Sandra Svensson

## Revisorspåteckning

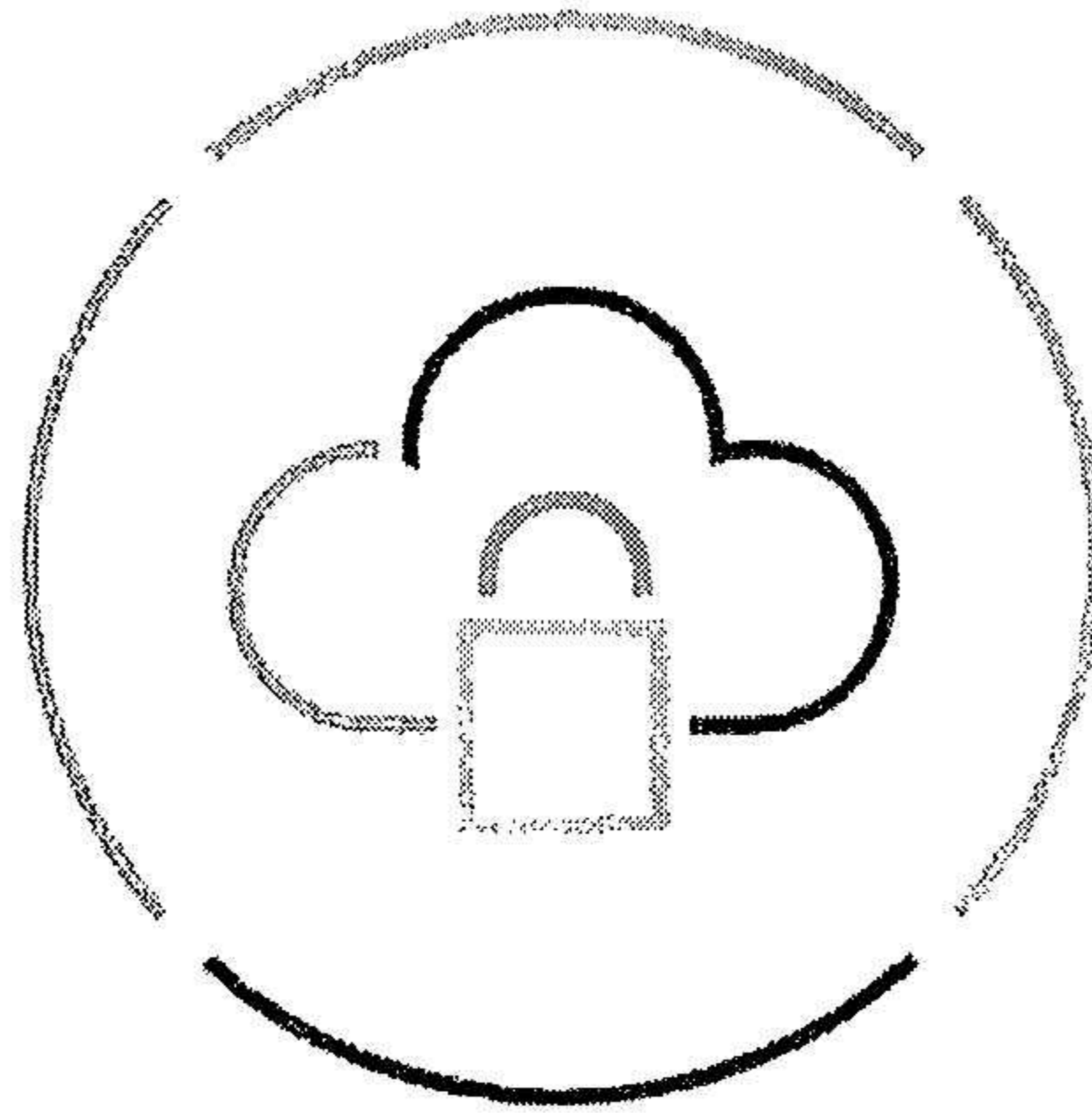
Min revisionsberättelse har lämnats

Stefan Gustafsson  
Auktoriserad revisor

---

This document has been digitally signed and sealed using Capogo SmartSign in accordance with the EU regulation known as eIDAS. The signatures within this original file carry legal validity and are binding in all EU states.

**Important:** Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



---

All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European eIDAS regulation. They have been constructed in accordance with the PAdES (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in ETSI (European Telecommunications Standards Institute) 319 142. The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight and are enforceable in all EU states as regulated by eIDAS.

Read more: <https://www.wolterskluwer.com/sv/se/solutions/capogo/capogo-smart-sign/trust-center-sweden>

2024070515961

2024-06-27 10:09:37 UTC+00:00

Vice VD

**Lars Gunnar Bertil Sundvall**



SE BankID - 512aa2ee-20e6-4958-ae78-b07e34b00b6d

2024-06-27 10:42:15 UTC+00:00

VD

**Carl Mikael Sundvall**



SE BankID - 060e44c2-f1d4-47b9-9e83-1b3134b688a8

2024-06-27 10:25:07 UTC+00:00

Styrelseledamot

**Sandra Johanna Elisabeth Su...**



SE BankID - 72b15c8f-663a-42c3-8d36-8b97b2e8072f

2024-06-27 10:44:45 UTC+00:00

Revisor

**Karl Stefan Gustafsson**



SE BankID - d7f91204-b8cd-4bcd-acbf-3c4e3167e36f

Document ID: ad097218-4f90-4858-aea1-3e7c736f75d1

# 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 2023.

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 2023-12-31 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 revisionsred 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 revisorsred 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 och verkställande direktörens ansvar*

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 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 revisionsred 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:

- 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Bråviken Marina Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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.

**Styrelsens och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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.

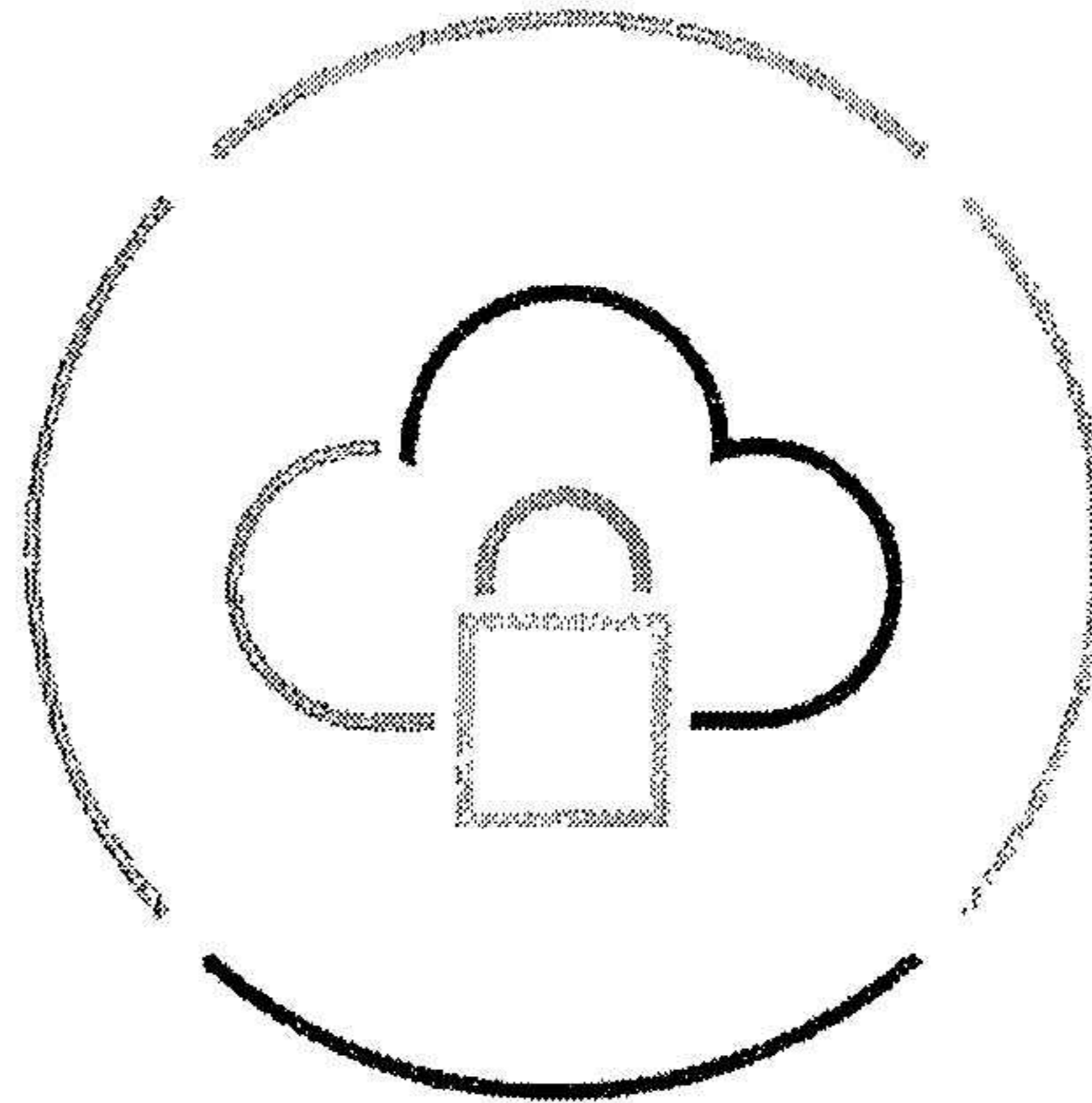
Min revisionsberättelse har lämnats enligt min digitala underskrift

Stefan Gustafsson  
Auktoriserad revisor

---

This document has been digitally signed and sealed using Capego SmartSign in accordance with the EU regulation known as eIDAS. The signatures within this original file carry legal validity and are binding in all EU states.

**Important:** Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



---

All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European eIDAS regulation. They have been constructed in accordance with the PAdES (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in ETSI (European Telecommunications Standards Institute) 319 142. The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight and are enforceable in all EU states as regulated by eIDAS.

Read more: <https://www.wolterskluwer.com/sv-se/solutions/capego/capego-smartsign/trust-center-sweden>

2024-06-27 10:44:59 UTC+00:00

Revisor

**Karl Stefan Gustafsson**



SE BankID - e1b59614-9317-4ffa-b531-c707c141a31f

2024070515966

Document ID: e16a626a-8541-415c-8ab8-c313ad997cb8