


Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Björholmens Marina AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma denna dag. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Björholmen den 25 juni 2025


Stefan Ahlquist
Styrelseledamot

Årsredovisning för
Björholmens Marina AB
556787-1065

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	7

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Björholmens Marina AB, 556787-1065, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Björholmens Marina AB äger och bedriver förvaltning och utveckling av egna fastigheter samt bedriver verksamhet av marina, uthyrning av båtplatser, uthyrning av lokaler, konferens- och restaurangverksamhet på Björholmen, Tjörn.

Bolaget med säte i Tjörns kommun är ett helägt dotterbolag till Snowlodge Sweden AB, 556759-4816.

Händelser under räkenskapsåret

Bolagets företagsnamn var tidigare Björholmen Fastigheter AB. Byte av företagsnamn genomfördes 2024-01-16, då man även ändrade säte.

Verksamhetsåret har präglats av fortsatt genomgång, upprustning och översyn av bolagets fastigheter och övrig egendom.

Driften av hotell-, konferens- och restaurangverksamheten är utarrenderad till en fristående operatör.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Omsättning	3 398 149	3 076 296	3 358 412	3 014 062
Resultat efter finansiella poster	-2 154 558	-1 873 616	1 005 167	17 230
Soliditet %	1,4	1,4	2,1	0,4

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	1 649 752	-868 449
Balanseras i ny räkning		-868 449	868 449
Årets resultat			45 442
Belopp vid årets utgång	100 000	781 303	45 442

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel</i>	
Balanserat resultat	781 303
Årets resultat	45 442
Summa	826 745

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Balanseras i ny räkning	826 745
Summa	826 745

Resultaträkning

Belopp i kr

Not

2024-01-01-
2024-12-31

2023-01-01-
2023-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

Nettoomsättning		1 886 063	300 297
Övriga rörelseintäkter		1 512 086	2 775 999
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 398 149	3 076 296

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader		-3 086 808	-2 920 421
Personalkostnader	2	-921 441	-856 936
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 543 823	-1 130 793
Summa rörelsekostnader		-5 552 072	-4 908 150
Rörelseresultat		-2 153 923	-1 831 854

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		289	430
Räntekostnader och liknande resultatposter		-924	-42 192
Summa finansiella poster		-635	-41 762

Resultat efter finansiella poster

-2 154 558 **-1 873 616**

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag		2 200 000	-
Summa bokslutsdispositioner		2 200 000	-

Resultat före skatt

45 442 **-1 873 616**

Årets resultat

45 442 **-1 873 616**

ank=20250709;2025071056109

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Pågående nybyggnation		1 909 328	-
Byggnader och mark	3	62 234 816	61 315 698
Inventarier, verktyg och installationer	4	3 515 771	1 094 079
Summa materiella anläggningstillgångar		67 659 915	62 409 777
Summa anläggningstillgångar		67 659 915	62 409 777
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		190 478	204 696
Övriga fordringar		402 701	214 561
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		146 893	572 207
Summa kortfristiga fordringar		740 072	991 464
Kassa och bank			
Kassa och bank		187 880	363 738
Summa kassa och bank		187 880	363 738
Summa omsättningstillgångar		927 952	1 355 202
SUMMA TILLGÅNGAR		68 587 867	63 764 979

ank=20250709;2025071056110

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		781 303	2 654 920
Årets resultat		45 442	-1 873 616
Summa fritt eget kapital		826 745	781 304
Summa eget kapital		926 745	881 304
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		66 800 000	62 100 000
Summa långfristiga skulder		66 800 000	62 100 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		501 456	191 062
Skatteskulder		103 503	103 503
Övriga skulder		15 165	12 594
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		240 998	476 516
Summa kortfristiga skulder		861 122	783 675
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		68 587 867	63 764 979

ank=20250709;2025071056111

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

	År
Byggnader	50
Markanläggningar	20
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5
Inventarier, verktyg och installationer	5
Fordon	5

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver, med avdrag för uppskjuten skatt, i förhållande till balansomslutningen.

Not 2 Medelantalet anställda

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	76 288 751	70 788 751
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	2 088 985	5 500 000
Utgående anskaffningsvärden	78 377 736	76 288 751
Ingående avskrivningar	-14 973 053	-13 909 132
Årets avskrivningar	-1 169 865	-1 063 921
Utgående avskrivningar	-16 142 918	-14 973 053
Redovisat värde	62 234 818	61 315 698

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 198 899	127 161
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	2 795 650	1 071 738
Utgående anskaffningsvärden	3 994 549	1 198 899
Ingående avskrivningar	-104 820	-37 948
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-373 958	-66 872
Utgående avskrivningar	-478 778	-104 820
Redovisat värde	3 515 771	1 094 079

Not 5

Eventualförpliktelser

Styrelsen har inte identifierat några eventualförpliktelser.

Not 6 Koncernuppgifter

Företaget är helägt dotterföretag till Snowlodge Sweden AB, org nr 556759-4816 med säte i Hallen, Åre kommun.

Närmaste moderföretag som lämnar koncernredovisning är Ravenger Establishment, FL-0002.643.016-4, med säte i Liechtenstein.

ank=20250709;2025071056113

Underskrifter

Björholmen, enligt datum som framgår av elektronisk signering

Stefan Ahlquist
Styrelseledamot

Rickard Svedjsten
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den

Grant Thornton Sweden AB
Carl-Johan Öhman
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

23.06.2025 08:16

SENT BY OWNER:

Kajsa Landén · 19.06.2025 11:27

DOCUMENT ID:

Hke8W_8bExl

ENVELOPE ID:

SJI-08-Ngl-Hke8W_8bExl

DOCUMENT NAME:Björholmens Marina AB, ÅR 2024-12-31 Slutlig.pdf
8 pages**SHA-512:**cd57e5c8a6b3ca72eb46a187f463cb4f150740b0dca03fc
014455fc8d634bd2503d8bb7b209038cc6a2f7d8a9cf17
1cfe923ce3a41909ad01234c103d425cb03

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. STEFAN AHLQUIST stefan@goodspace.se	Signed Authenticated	19.06.2025 11:36 19.06.2025 11:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/06/13) IP: 194.68.81.6
2. Johan Rickard Svedjesten rickard.svedjesten@bydal en.com	Signed Authenticated	20.06.2025 00:03 20.06.2025 00:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/01/10) IP: 78.67.110.243
3. Petrus Carl-Johan Öman carl-johan.oman@se.gt.co m	Signed Authenticated	23.06.2025 08:16 23.06.2025 08:15	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/04/12) IP: 194.14.78.10

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Attachments

No attachments related to this document

Custom events

No custom events related to this document

ank=20250709;2025071056116

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Björholmens Marina AB

Org.nr. 556787 - 1065

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Björholmens Marina AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Björholmens Marina ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Björholmens Marina AB enligt god revisors sed 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 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

Våra 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 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, 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 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 och verkställande direktörens förvaltning för Björholmens Marina AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Björholmens Marina AB enligt god revisors sed 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 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

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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisions sed 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, 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 har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Östersund, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

Grant Thornton Sweden AB

Carl-Johan Öman
Auktoriserad revisor

ank=20250709:2025071056119



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

23.06.2025 08:28

SENT BY OWNER:

Kajsa Landén • 22.06.2025 15:04

DOCUMENT ID:

BJxrU1FSNII

ENVELOPE ID:

Hks8JFHVLg-BJxrU1FSNII

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Björholmens Marina AB 2024-01-01-2024-12-31.pdf

2 pages

SHA-512:

b45c2549bdf561d8c2a26304ec9840d3414bbee18cf8a4ac0d7f1d1e6e520f9c7c9ddd594ff19beb49290bae8bde780f3e2db9f6eeecabef60785045e6b261b8

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Petrus Carl-Johan Öman	Signed	23.06.2025 08:28	eID	Swedish BankID (DOB: 1969/04/12)
carl-johan.oman@se.gt.com	Authenticated	23.06.2025 08:27	Low	IP: 194.14.78.10

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed

Custom events

No custom events related to this document

anlk=20250709:2025071056120

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed