

FÖRSÄLJNINGSDOKUMENTATION

Burgsviks Camping, Valarvägen 4, 623 35 Burgsvik

Gotland



Gotland – Sveriges unika ö av natur och historia

Gotland, Sveriges största ö, imponerar med sin storslagna natur och rika historia. Stora delar av ön vilar på ett kalkstensplatå, medan södra delen präglas av sandstensformationer. Huvudorten Visby, en välbevarad tidigare Hansastad, är idag ett UNESCO-världsarv och bjuder med sin medeltida charm in till vistelse.

Landskapet berättar om en lång tradition av sten- och cementindustri samt fiske. Fortfarande vittnar gamla kalkugnar, som de i Barläst och Kyllaj, om den en gång blomstrande kalkbränningen som starkt formade öns ansikte. Även om den omfattande kalkbrytningen idag nästan helt har upphört, finns Sveriges största cementfabrik i orten Slite. Den som vill lära sig mer om denna epok rekommenderas ett besök på kalkverksmuseet i Bläse.

Trots sin låga höjd – ingen punkt på ön är högre än 82 meter – imponerar Gotland med sitt omväxlande landskap och sina många sjöar. Cirka 50 vattenområden är permanent vattenfyllda, bland annat Bäste träsk, Tingstäde träsk, Fardume träsk och Bogeviden, vilka alla har en yta på över en kvadratkilometer.

Gotland är ett paradys för naturälskare. Ön hyser en exceptionellt rik flora och fauna. Särskilt känd är den för sitt mångfaldiga fågelliv och det stora antalet orkidéarter – bland annat den sällsynta arten toppknipprot (Spitzels Knabenkraut). Flera naturreservat skyddar denna unika mångfald, såsom Uppstaigreservatet, området runt Torsburg samt öarna Lilla Karlsö och Stora Karlsö, vilka tillhör Europas äldsta naturreservat.

Gotland erbjuder även unika kulturhistoriska inslag: Här lever Gutefåret, den äldsta och tåligaste svenska lantrasfårrasen. Vintertid var även säljakten en viktig del av öns försörjning.

Gotland förenar natur, historia och kultur på ett fascinerande sätt – en ö värd att upptäcka.

Gotland – där naturens underverk och historia går hand i hand

Gotland, den soliga Östersjön, lockar med sitt milda klimat och en landskapsvariation som är svår att hitta någon annanstans. Särskilt under sommarmånaderna blir ön en längtansplats för cyklister, naturälskare och alla som vill förtrollas av Östersjöns råa charm.

Unika är raukarna, bisarra kalkstenspelare som majestätiskt tronar längs stränderna. Från klapperstensfältet vid Digerhuvud till de imponerande formationerna vid Langhammars på grannön Fårö – de berättar om tusentals år då vind och vatten skapade verkliga stenmästerverk. Även i de tysta skogarna vid Lickershamn, i det vilda södra Hoburgen eller vid de soliga kusterna vid Ljugarn reser de sig som naturmonument mot himlen och drar besökare till sig.

Öns hjärta är den medeltida Hansastaden Visby – en plats full av historia. Omringad av urgamla stadsmurar vaknar Visby varje år under den 32:a kalenderveckan till liv från svunna tider. Då bjuder den berömda Medeltidsveckan in besökare från hela världen att fördjupa sig i året 1361 – med färgstarka kostymer, gycklare, marknader och musik som ljuder genom stadens trånga gränder. Cirka 40 000 människor vallfärdar till denna fest och låter sig förtrollas av Visbys magi.

Men Gotland har mer att erbjuda: I Stånga tävlar män och kvinnor under Gutarnas Olympiaden, Gotlands egen olympiad, i traditionella grenar – en glad fest som påminner om de skotska Highland Games.

En särskild upplevelse för både stora och små är ett besök i Villa Villekulla i Kneippbyn, bara några kilometer från Visby. Här finns Pippi Långstrumps originalfilmhus, med Herr Nilssons jacka och skrivmaskinen på vilken Astrid Lindgren skapade sina världsberömda berättelser.

Gotland är också hem för den officiella kubb-världsmästerskapen, som årligen hålls i Rone. Här möts generationer, unga som gamla, för att mäta sina färdigheter i detta typiskt svenska kastspel.

Som kronan på verket avslutas året med ett brak: Vid det legendariska Gotland Grand National i Tofta, världens största endurolopp, tävlar över 2200 förare på dammiga banor mot elementen – ren adrenalinkick!

Gotland är en ö av kontraster – mjuka stränder och vilda branta kustlinjer, historiska städer och orörd natur. En plats som berör hjärta och sinne och dit man alltid vill återvända.

Burgsviks Camping – www.burgsvikscamping.com



Välkommen till Gotland – en unik camping med stor potential i drömläge

Vi har nöjet att presentera denna charmiga och välutrustade campinganläggning i södra delen av den vackra Östersjöön Gotland. Omgiven av orörd natur och ändå lättillgänglig, erbjuder denna verksamhet en perfekt kombination av komfort, funktionalitet och utvecklingsmöjligheter. Butiker, restauranger och kollektivtrafik finns på bekvämt gångavstånd – en fördel för både gäster och operatörer.

Bara ett stenkast bort lockar en idyllisk småbåtshamn med Blå Flagg, en pittoresk badstrand, ett bastuhus och en mysig restaurang till avkoppling. Dessutom passerar Gotlands populära cykelled direkt förbi campingen – idealisk för naturälskare och aktiva semesterfirare.

Campingen erbjuder följande kapacitet:

- ✓ 52 rymliga elplatser (minst 10 x 10 m)
- ✓ 15 platser utan el
- ✓ 5 fullt utrustade stugor (fyra med fyra bäddar, en med två bäddar)
- ✓ Ca 50 tältplatser i lugnt skogsområde för en naturnära campingupplevelse

Den moderna infrastrukturen inkluderar:

Välskötta sanitetsutrymmen inklusive tillgänglighetsanpassad toalett

Service- och tömningsstation för husbilar och husvagnar

Lekplats och poolområde för extra komfort och nöje

Organiserat avfalls- och återvinningssystem

Ytterligare faciliteter för en smidig drift:

Reception som central mötespunkt för gäster

Personalrum – idealiskt för raster och teammöten

Professionellt utrustat restaurangkök med:

- Rational-ugn för storkök
- Industridiskmaskin
- Uteserveringstält med bord, stolar och bänkar för gäster

Verktögs- och maskincontainer med professionell utrustning för skötsel och drift av anläggningen

Under de senaste tre åren har omfattande renoveringar genomförts, vilket gör att campingen idag är i mycket gott skick.

Särskilt värt att nämna: Ett godkänt utbyggnadsprojekt för 13 fullt utrustade semesterstugor med el, vatten, avlopp, kök och badrum erbjuder betydande utvecklingspotential.

Denna camping kombinerar naturnära upplevelser, komfort, affärsmöjligheter och skandinavisk gästfrihet till ett attraktivt helhetspaket – en riktig pärla på Gotland som uppfyller alla önskemål, både för gäster och framtida ägare.

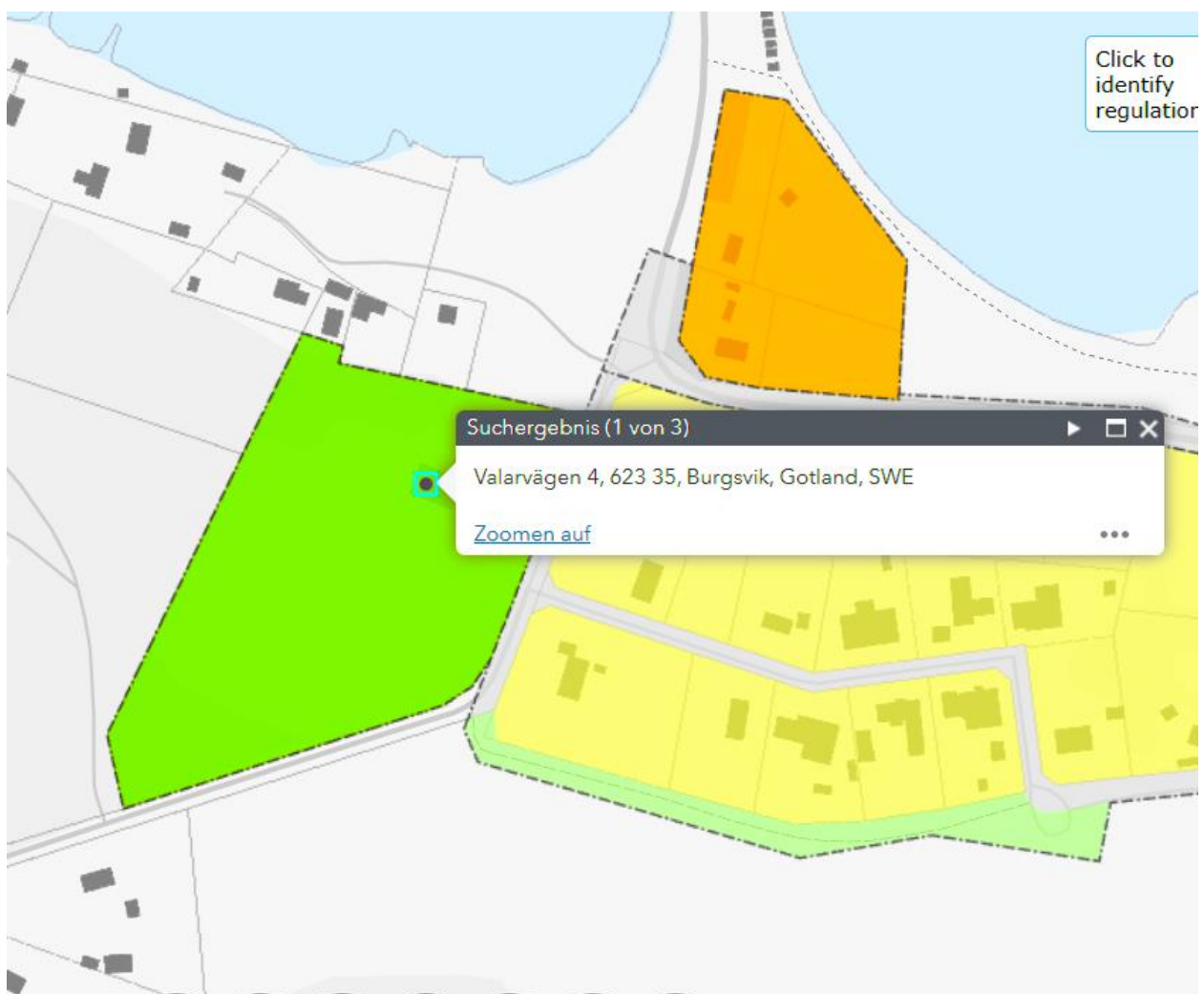
Vi ser fram emot att få presentera denna unika fastighet för er personligen!

Konkreta utbyggnadsmöjligheter – tidigare byggprojekt med 12 fritidshus (Stugor)

Som en del av ett tidigare utvecklingsprojekt ingavs en bygglovsansökan för 12 fritidshus (stugor) på området, vilken även beviljades av myndigheterna. Projektet omfattade uppförandet av små, naturnära boenden i en vackert inbäddad del av campingplatsen.

Det beviljade bygglovets förföll formellt efter fem år på grund av utebliven betalning av avgifter från den tidigare ägaren. Det planerade byggområdet är dock redan förberett med tillgång till väg, el och vatten i direkt anslutning, vilket gör en framtida ny- eller omarbetad byggnation både enkel och kostnadseffektiv.

Ett sådant utbyggnadsprojekt ger den framtida ägaren en fin möjlighet att bredda det turistiska utbudet, öka beläggningen även utanför högsäsongen och utveckla verksamheten på ett hållbart och lönsamt sätt.



ca. 17'000 Quadratmeter







on: Monica Pettersson <monica.pettersson@aisa.se>

Gesendet: Dienstag, 16. April 2024 16:23

An: info@burgsvikscamping.com

Betreff: Från Monica på UC

Hej Elvira!

Tack för trevligt samtal och stort Grattis till ert fina betyg som ni har i BB Camping AB, där vi valde att **lyfta fram betyget i vår senaste omprövning från ett brons till ett Silver, grymt fint!**

Med certifieringen, hjälper ni nu kunderna och samarbetspartner med ett ökat förtroende att fortsätta kontakten med er och även för de som vill etablera ny kontakt, ni förmedlar och bibehåller gott samarbete!

I tider som dessa, så är det viktigt att visa sin trovärdighet och att man fortfarande kan visa upp att man är ett stabilt och tryggt företag!

Som jag berättade i telefonen, så kan ni förstärka ert varunamn med att placera sigillet i mejlfoten när ni skickar fakturor och offerter, på hemsidan där den är klickbar och till höger om ert företagsnamnet på allabolag.se

Kika gärna i de bifogade filerna

Ni får också mig som kontaktperson, det innebär att jag kan hjälpa med frågor som rör bolaget.

Jag ser fram mot att höra från er.

Med Vänliga hälsningar

Monica Pettersson

Account Manager

monica.pettersson@aisa.se

Mobile: +46 (0) 76 496 65 93

Affärsfakta i Sverige AB | Trusted Partner UC AB.

Årstaängsvägen 21C | 117 43 Stockholm, Sweden

Affärsfakta i Sverige AB, AISA (tidigare UC Affärsfakta AB) har under åren 2002-2019 varit ett dotterbolag inom UC-koncernen och verkar sedan september 2019 i egen regi som partner till UC AB.

Här kan du läsa mer om samarbetet med UC www.uc.se/om-uc/samarbeten/

Privacy Notice: All personal data will be processed in accordance with UC privacy policy, available at <https://www.uc.se/integritetspolicy/>



allabolag.se

Visa din goda kreditvärdighet med UC Sigill på allabolag.se

UC Sigill är en kvalitetsstämpel baserad på kreditvärderingssystemet UC Risk Företag, som beräknar risken för att ett företag ska hamna på obestånd inom ett år.

På allabolag.se kan du nu visa upp ditt företags goda kreditvärdighet genom ett UC Sigill, vilket visar dina kunder att:

- Ditt företag sköter sina betalningar
- Ditt företag är säkert att göra affärer med
- Ditt företag har en hög sannolikhet för fortsatt överlevnad
- Ditt företags styrelse har en personlig god kreditvärdighet

Med UC Sigill visar du besökare på allabolag.se att ditt företag är välskött, vilket är en klar fördel gentemot konkurrenterna. Ordinarie pris för UC Sigill är 2 500 kr/år.

För att få reda på vilken riskklass ditt företag har eller för att teckna UC Sigill är du välkommen att kontakta allabolag.se på kundservice@allabolag.se

UC Sigill finns i tre klasser: Guld, Silver och Brons.

- Guldsigill**
Företaget bedöms ha högsta kreditvärdighet, det vill säga Riskklass 3. Sannolikheten för överlevnad är 99,75 procent eller högre.
- Silversigill**
Företaget bedöms ha god kreditvärdighet, det vill säga Riskklass 4. Sannolikheten för överlevnad är 99,26 - 99,75 procent.
- Bronsigill**
Företaget bedöms vara kreditvärdigt, det vill säga ha Riskklass 5. Sannolikheten för överlevnad är 96,94 - 99,25 procent.



UC Sigill

Huvudkontor UC Allabolag AB 117 80 Stockholm	Kundtjänst Telefon: 08-875 90 00 Fax: 08-875 90 70	Webb: allabolag.se E-post: kontakt@allabolag.se	Första UC Allabolag AB Org.nr: 556150-7387
---	---	---	---

Bokslut och nyckeltal

Belopp i hela 1000

OMSÄTTNING 2024

1 070 Tkr

RESULTAT EFTER FINANSNETTO 2024

116 Tkr

BOLAGSFORM

Aktiebolag

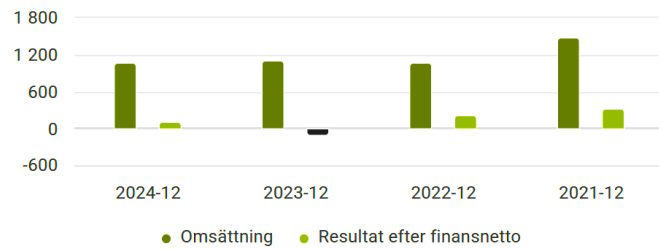
REGISTRERINGSÅR

2020

ANSTÄLLDA

2

Bokslut



Bokslut

2024-12

Omsättning 1 070

Resultat efter finansnetto 116

Årets resultat 112

Summa tillgångar 477

Eget kapital 479

Valutakod SEK

[Se alla bokslutstal och ladda ner årsredovisning →](#)

Nyckeltal

Hur räknar vi?

KASSALIKVIDITET



VINSTMARGINAL



SOLIDITET

[Se alla nyckeltal →](#)

Bolagsvärdering

Plus

> *** Mkr

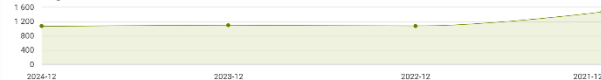
Se uppskattat bolagsvärde

Köp komplett företagsvärdering

Bokslut

Belopp i hela 1000

Omsättning



Resultat efter finansnetto



BOKSLUTSPERIOD	< 2024-12	2023-12	2022-12	2021-12 >
Startdatum	2024-01-01	2023-01-01	2022-01-01	2021-01-01
Slutdatum	2024-12-31	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31
LÖNER & UTDELNING				
Valutakod	SEK	SEK	SEK	SEK
Löner styrelse och VD	-	-	-	-
Löner övriga	-	-	-	-
Förslagen utdelning	0	0	0	0
RESULTATRÄKNING				
Valutakod	SEK	SEK	SEK	SEK
Nettoomsättning	1 070	1 060	1 007	1 473
Övrig omsättning	0	38	73	0
Omsättning	1 070	1 098	1 080	1 473
Lagerförändring	-	-	-	-
Rörelseposter	-952	-1 193	-854	-1 151
Rörelseresultat efter avskrivningar	118	-93	226	321
Finansiella intäkter	1	0	0	0
Finansiella kostnader	-3	-6	0	0
Resultat efter finansnetto	116	-99	226	321
Resultat före skatt	116	-99	226	321
Skatt på årets resultat	-4	0	-38	-69
Årets resultat	112	-99	188	252

Stabil verksamhet med stor framtidspotential – restaurangen har varit stängd sedan säsongen 2022

Verksamheten genererade ett positivt årsresultat på 200 000 SEK under 2024 – trots att restaurangen varit stängd sedan säsongen 2022. Denna resultatnivå baseras enbart på campingverksamheten och visar att grunden är stabil även utan intäkter från restaurangdelen.

Restaurangen, med kök, stor uteservering, är fullt bevarad och redo att tas i drift igen. En ny ägare kan därmed snabbt aktivera ett betydande intäktsstillskott utan större investeringar. Det framtida resultatet beräknas kunna öka med plus 500 000 SEK per år vid återstart av restaurangen eller nytt användningskoncept.

Utvecklingspotential / Expansion

Anläggningen har en stabil grund med färdig infrastruktur och en lojala gästbas. Det finns flera konkreta möjligheter för utveckling och ökade intäkter på både kort och lång sikt:

1. Återöppning av restaurangen

Fullt utrustat kök, matsal och stor terrass finns kvar. Möjligt att omedelbart starta frukost-, lunch- och kvällsservering eller enklare caféverksamhet. Passar även för alternativa koncept såsom food trucks, grillkvällar, pubkvällar eller temakvällar med lokal prägel, Beräknad årsintäktsökning: + 500 000 SEK

2. Glamping & komfortstugor

Möjlighet att etablera fler glamping-tält eller små komfortstugor (med erforderliga tillstånd). Växande marknad för naturupplevelser med hög komfort. Ökad intäkt genom högre prisnivå och attraktiv online-marknadsföring

3. Event- och grupparrangemang

Stor central yta och närhet till havet gör anläggningen idealisk för: Yoga-retreats, musikfestivaler, gruppresor, VW- och motorcykelträffar, bröllop. Samarbete med lokala aktörer inom kajak, ridning och vandring möjligt. Bokningsbara paket och upplevelser ("SydGotland-upplevelser") ökar intäkten per gäst.

4. Utökning av elplatser och laddstationer

Ökad efterfrågan på elanslutningar. Expansion eller omdisponering kan optimera beläggning och intäkter. Framtidsfokus: laddstationer för elfordon som unik försäljningspunkt

Sammanfattning

Anläggningen erbjuder inte bara en stabil nuvarande verksamhet utan också många lågt hängande frukter för en ny ägare att utveckla vidare. Investeringarna är begränsade medan avkastningspotentialen är betydande, särskilt inom gastronomi, glamping och upplevelseturism.

Utrustning och kapacitet

Elplatser:	52
Platser utan el:	15
Stugor:	5 stugor – varav fyra med fyra bäddar och en med två bäddar
Tältplatser: ca	50

Sanitetsanläggning:

Herrar: 4 duschar, 4 WC

Damer: 4 duschar, 6 WC

Tillgänglighetsanpassad toalett: WC och dusch

Ytterligare faciliteter:

Service- och tömningsstation för husbilar och husvagnar, Poolområd, Lekplats, Vattenanslutningar på hela området, Tvättmaskin och torktumlare, Gästkök för matlagning och disk, Utrustningscontainer

Övertagande:

Utformningen och tidpunkten för övertagandet kan regleras flexibelt och i ömsesidig överenskommelse.
Utgångspris: SEK 5 950 000

Försäljningspriset om SEK 5 950 000 inkluderar följande delar:

Fastighet: Tomten och byggnaderna som omfattas av försäljningen

Aktiebolag: Aktiebolaget (AB) inklusive dess tillgångar och skulder

Andelar i hamnbolaget Burgsvik: Inkluderar rättigheter kopplade till hamnverksamheten

Inventarier: All utrustning som krävs för den dagliga driften av verksamheten

Maskiner: Alla maskiner som används för drift och underhåll

Container: För förvaring och transport av utrustning och material

Det angivna priset speglar det samlade värdet av samtliga tillgångar som ingår i försäljningen av fastigheten och den tillhörande verksamheten.

Betalningsvillkor

Vid undertecknande av köpeavtalet ska en handpenning om 10 % av köpeskillingen erläggas.

Slutbetalning sker i samband med den notariella köpehandlingens undertecknande.

Vid utebliven signering av det notariella köpeavtalet från köparens sida tillfaller handpenningen säljaren, i enlighet med bestämmelserna i svensk avtalsrätt.