

Årsredovisning

Fiskebäck Småbåtshamn AB

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022.

Förvaltningsberättelse

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Bolagets ändamål

Bolaget ska äga och förvalta fast egendom samt bedriva uthyrning av båtplatser samt driva därmed annan förenlig verksamhet.

Grundfakta om bolaget

Bolaget har tre aktieägare, Brf Fiskebäck Udde, Brf Fiskebäck Utsikten, Brf Fiskebäck Havet.

Bolaget förvaltar fastigheten Fiskebäck 756:476 med 135 båtplatser, 3 parkeringsplatser för uthyrning samt en parkeringsplats för båtplatsinnehavarnas lastning/avlastning. Bolaget är medlem i Samfällighetsföreningen Ruska.

Under verksamhetsåret 2022 har överlåtelse skett av 9 st båtplatser i Fiskebäck Småbåtshamn. Bolaget har godkänt överlåtelseerna. Det finns numera även en båtplatskö som administreras av bolaget.

Ordinarie bolagsstämma hölls 2022-06-09 där samtliga tre aktieägare var representerade.

För tiden fram till den ordinarie stämman 2022 har Olle Grundell (Brf Fiskebäck Udde) varit styrelsens ordförande. Från och med 2022-06-09 övergick ordförandeskapet till Richard Löfström (Brf Fiskebäck Utsikten).

Rickard Löfström (Brf Fiskebäck Utsikten) valdes som styrelseordförande för ett år.

Olle Grundell (Brf Fiskebäck Udde) avgick som styrelseordförande.

Lennart Andersson (Brf Fiskebäck Udde) valdes in som ordinarie styrelseledamot.

Lennart Udd (Brf Fiskebäck Udde) valdes som suppleant.

Jan Schachtschabel (Brf Fiskebäck Udde) avgick som ledamot i samband med avflyttning vid årsskiftet.

Styrelsen

Rickard Löfström	Ordförande
Bo Lennart Andersson	Ledamot
Bengt Hultman	Ledamot
Anders Olofsson	Ledamot
Claes-Göran Älveborn	Ledamot

Klas Angervall	Suppleant
Mats Rundgren	Suppleant
Lennart Arvid Gerhard Udd	Suppleant
Carl Fredrik Johan Gustav Waern	Huvudansvarig revisor

Styrelsen har under året avhållit 4 protokollförda sammanträden.

Revisor

Carl Fredrik Johan Gustav Waern	Ordinarie Extern	KPMG
---------------------------------	------------------	------

Fastighetsfakta

Bolagets fastighet har förvärvats enligt nedan:

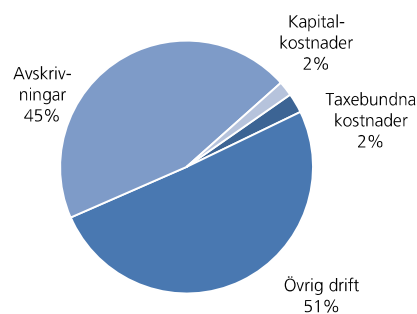
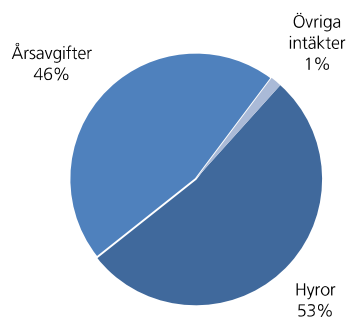
Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Fiskebäck 756:476	2010	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa
Ansvarsförsäkring ingår inte för styrelsen.

Bolagets ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2022 317 098	2021 202 908
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 277 561	1 265 058
Finansiella intäkter	35	0
Minskning kortfristiga fordringar	0	119 356
Ökning av kortfristiga skulder	818 209	0
	2 095 805	1 384 414
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	242 653	264 139
Finansiella kostnader	8 632	10 730
Ökning av kortfristiga fordringar	773 254	0
Minskning av långfristiga skulder	1 024 433	210 000
Minskning av kortfristiga skulder	0	785 355
	2 048 972	1 270 224
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	363 930	317 098
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	46 832	114 190

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna
Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Utöver årlig planerad amortering av lån (SEK 40 000) har det gjorts en extra amortering på, SEK 400 000.
- Flytbryggornas landförtöjningar och kajernas status har besiktigats av dykare med resultatet att de är klart godkända för ytterligare en 3-årsperiod.
- Läckande vattenventiler har bytts ut mot nya.
- Flytbryggor och kajer tvättades rena från spillningar, smuts och grönalger, med ånga, besprutades med miljövänligt medel för att minska påväxt av grönalger.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Soliditet (%)	53	50	46	42
Resultat efter finansiella poster (tkr)	822	786	810	756
Nettoomsättning (tkr)	1 265	1 257	1 269	1 258

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Aktiekapital	100 000	0	0	100 000
S:a bundet eget kapital	100 000	0	0	100 000
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	10 448 433	0	786 125	9 662 308
Årets resultat	822 246	822 246	-786 125	786 125
S:a fritt eget kapital	11 270 679	822 246	0	10 448 433
S:a eget kapital	11 370 679	822 246	0	10 548 433

Resultatdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	822 246
balanserat resultat	10 448 433
summa balanserat resultat	11 270 679

Styrelsen föreslår följande disposition:
att i ny räkning överförs

11 270 679

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2022	2021
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 265 239	1 256 998
Övriga rörelseintäkter	Not 3	12 321	8 060
Summa rörelseintäkter		1 277 561	1 265 058
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-82 926	-174 201
Övriga externa kostnader	Not 5	-74 728	-46 149
Personalkostnader	Not 6	-84 999	-43 789
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-204 064	-204 064
Summa rörelsekostnader		-446 717	-468 203
RÖRELSERESULTAT		830 843	796 855
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		35	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-8 632	-10 730
Summa finansiella poster		-8 597	-10 730
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		822 246	786 125
ÅRETS RESULTAT		822 246	786 125

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark Not 8,11	20 412 779	20 616 844
Summa materiella anläggningstillgångar	20 412 779	20 616 844
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	20 412 779	20 616 844
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	770 504	180
Övriga fordringar Not 9	35 178	36 248
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter Not 10	4 000	
Summa kortfristiga fordringar	809 682	36 428
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	363 930	317 098
Summa kassa och bank	363 930	317 098
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	1 173 612	353 525
SUMMA TILLGÅNGAR	21 586 391	20 970 369

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL		
Bundet eget kapital		
Aktiekapital	100 000	100 000
Summa bundet eget kapital	100 000	100 000
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	10 448 433	9 662 308
Årets resultat	822 246	786 125
Summa fritt eget kapital	11 270 679	10 448 433
SUMMA EGET KAPITAL	11 370 679	10 548 433
LÅNGFRISTIGA SKULDER		
Skulder till kreditinstitut	180 000	620 000
Förskott från kunder	7 602 197	8 186 630
Summa långfristiga skulder	7 782 197	8 806 630
KORTFRISTIGA SKULDER		
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	40 000	40 000
Förskott från kunder	584 433	584 433
Leverantörsskulder	13 750	0
Skatteskulder	928	960
Övriga skulder	146 897	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 647 507	989 913
Summa kortfristiga skulder	2 433 515	1 615 206
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	21 586 391	20 970 369

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2022	2021
Markanläggning	110 år	110 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	584 433	584 433
Hyror parkering moms	17 490	14 592
Hyror båtplats	657 440	657 440
Överlåtelse/pantsättning	5 875	542
Öresutjämning	1	-9
	1 265 239	1 256 998

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Övriga intäkter	12 321	8 060
	12 321	8 060

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel gård beställning	20 491	0
	Gemensamma utrymmen	2 942	8 555
	Förbrukningsmateriel	3 714	2 202
		27 147	10 757
	Reparationer		
	Gemensamma utrymmen	0	13 984
	Elinstallationer	0	37 029
	Hamn	600	19 634
		600	70 647
	Periodiskt underhåll		
	Hamn	0	48 885
		0	48 885
	Taxebundna kostnader		
	El	11 637	11 393
		11 637	11 393
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	9 758	9 520
	Samfällighetsavgift	33 337	22 519
		43 095	32 039
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	448	480
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	82 926	174 201
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Tele- och datakommunikation	0	3 196
	Revisionsarvode extern revisor	19 000	15 255
	Föreningskostnader	343	0
	Fritids- och trivselkostnader	524	0
	Förvaltningsarvode	32 213	30 362
	Administration	11 648	7 335
	Konsultarvode	11 000	-10 000
		74 728	46 149
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2022	2021
	Anställda och personalkostnader		
	Bolaget har inte haft någon anställd		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	71 400	46 854
	Sociala kostnader	13 599	-3 065
		84 999	43 789
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Markanläggning	204 064	204 064
		204 064	204 064

Not 8	BYGGNADER & MARK	2022-12-31	2021-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	22 970 175	22 970 175
	Utgående anskaffningsvärde	22 970 175	22 970 175
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-2 353 331	-2 149 267
	Årets avskrivningar enligt plan	-204 064	-204 064
	Utgående avskrivning enligt plan	-2 557 396	-2 353 331
	Planenligt restvärde vid årets slut	20 412 779	20 616 844
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	545 535	545 535
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde mark	112 000	120 000
		112 000	120 000
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
	Skattekonto	35 178	24 046
	Momsavräkning	0	12 202
		35 178	36 248
Not 10	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	Båthyra	4 000	0
		4 000	0

Not 11	SKULDER TILL KREDITINSTITUT		
		Belopp	Belopp
		2022-12-31	2021-12-31
	Handelsbanken	220 000	660 000
	Summa skulder till kreditinstitut	220 000	660 000
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	-40 000	-40 000
		180 000	620 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 0 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 12	STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	5 000 000	5 000 000

Not 13	LÅNGFRISTIGA SKULDER	2022-12-31	2021-12-31
	Förskottsbetalda hyror avräknas under 25 år	8 186 630	8 771 063
		8 186 630	8 771 063
	Kortfristig del av förskottshyror	-584 433	-584 433
		7 602 197	8 186 630

Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	Ränta	120	0
	Upplupna kostnader	980 000	980 000
	Avgifter och hyror	667 387	9 913
		1 647 507	989 913

Upplupna kostnader är en tidiga "reserv" skapad av Skanska för att användas vid kommande eventuella investeringar.

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER
RÄKENSKAPSÅRETS SLUT

Byte av "tersrar" (rundjärn) som fäster kättingarna med förankringen av flytbryggorna med bottenvikter.
Byte av defekta pontoner på y-bommarna.
Reverslånet är amorterat och avslutat.

Styrelsens underskrifter

Göteborg den 2023-05-10

DocuSigned by:


FC6D56CE45334A4...
Rickard Löfström
Ordförande


DocuSigned by:

37701797F3C2434...
Bo Lennart Andersson
Ledamot

DocuSigned by:

680C40C97AE64DE...
Bengt Hultman
Ledamot

DocuSigned by:

20A6B3939816450...
Anders Olofsson
Ledamot

DocuSigned by:

B5523973965341B...
Lennart Udd
Tjänstgörande suppleant

DocuSigned by:

87988881919647F...
Claes-Göran Älveborn
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2023-05-10
KPMG AB

DocuSigned by:

A5F229A29EC3485...
Carl Fredrik Johan Gustav Waern
Auktoriserad revisor