

Årsredovisning

Fiskebäcks Småbåtshamn AB

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2021.

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 2021 har överlåtelse skett av 15 st båtplatser i Fiskebäcks Småbåtshamn. Bolaget har godkänt överlåtelseerna. Det finns numera även en båtplatskö som administreras av bolaget.

Ordinarie bolagsstämma hölls 2021-06-10 där samtliga tre aktieägare var representerade. På grund av restriktioner under pågående pandemi så hölls stämman digitalt.

För tiden fram till den ordinarie stämman 2021 har Anders Olofsson (Brf Fiskebäck Havet) varit styrelsens ordförande. Från och med 2021-06-10 övergick ordförandeskapet till Olle Grundell (Brf Fiskebäck Udde).

Fredrik Johansson (Brf Fiskebäck Udde) avgick som styrelseledamot 2021-06-10 och Jan Schachtschabel (Brf Fiskebäck Udde) valdes samma dag in som ny styrelseledamot i bolaget. Ny suppleant från stämman 2021 är Lennart Andersson (Brf Fiskebäck Udde).

Styrelsen

Olof Grundell	Ordförande
Bengt Gunnar Hultman	Ledamot
Rickard Löfström	Ledamot
Anders Olof Natanael Olofsson	Ledamot
Jan Michael Schachtschabel	Ledamot
Claes-Göran Älveborn	Ledamot

Bo Lennart Andersson	Suppleant
Klas Anders Bertil Angervall	Suppleant
Mats Rundgren	Suppleant

Antal styrelsemöten under 2021 har varit 6 st.

Revisor

Carl Fredrik Johan Gustav Waern Ordinarie Extern

KPMG

Fastighetsfakta

Bolagets fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Fiskebäck 756:476	2010	Göteborg

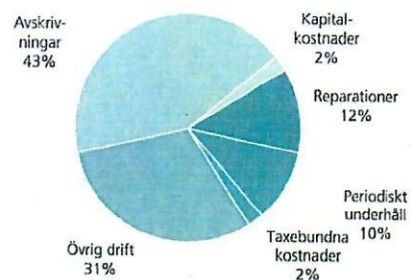
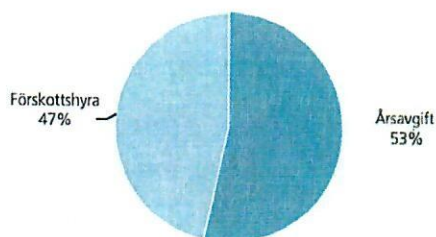
Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Bolagets ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2021	2020
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	202 908	44 936
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 265 058	1 283 070
Minskning kortfristiga fordringar	119 355	0
	1 384 414	1 283 070
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	264 139	256 457
Finansiella kostnader	10 730	13 469
Ökning av kortfristiga fordringar	0	14 077
Minskning av långfristiga skulder	210 000	240 000
Minskning av kortfristiga skulder	785 355	601 096
	1 270 224	1 125 098
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	317 098	202 908
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	114 190	157 972

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

Fördelning av intäkter och kostnader



Handwritten signatures and initials in blue ink.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Utöver planerad amortering av lån (40 000 SEK) har det under våren 2021 skett en extra amortering med 200 000 SEK.
- Reparation av stödmur genom Samfällighetsföreningen Ruska.
- Beställt och genomfört underhåll av bryggor
- Reparation av eluttag/stolpe på brygga.
- Inköp av nya vattenslangar och ventiler.
- Utbyte av belysning till LED-lampor i 19 pollare.
- Inköp av vimplar till båtplatsägare och flaggor till hamnen.
- Inköp av flaggstång för placering på brygga A.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018
Soliditet (%)	50	46	42	38
Resultat efter finansiella poster (tkr)	786	810	756	863
Nettoomsättning (tkr)	1 257	1 283	1 258	1 253

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	9 662 308	0	809 708	8 852 600
Årets resultat	786 125	786 125	-809 708	809 708
S:a fritt eget kapital	10 448 433	786 125	0	9 662 308
S:a eget kapital	10 548 433	786 125	0	9 762 308

Resultatdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	786 125
balanserat resultat	9 662 308
summa balanserat resultat	10 448 433

Styrelsen föreslår följande disposition:
att i ny räkning överförs

10 448 433

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

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

		2021	2020
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 256 998	1 268 984
Övriga rörelseintäkter	Not 3	8 060	14 086
Summa rörelseintäkter		1 265 058	1 283 070
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-174 202	-146 294
Övriga externa kostnader	Not 5	-46 148	-47 763
Personalkostnader	Not 6	-43 789	-62 400
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-204 064	-203 436
Summa rörelsekostnader		-468 203	-459 893
RÖRELSERESULTAT		796 855	823 177
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-10 730	-13 469
Summa finansiella poster		-10 730	-13 469
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		786 125	809 708
ÅRETS RESULTAT		786 125	809 708

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2021-12-31	2020-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Hamnanläggning Not 8	20 616 844	20 820 908
Summa materiella anläggningstillgångar	20 616 844	20 820 908
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	20 616 844	20 820 908
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	180	0
Övriga fordringar Not 9	36 248	170 488
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter Not 10	0	7 469
Summa kortfristiga fordringar	36 428	177 957
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	317 098	202 908
Summa kassa och bank	317 098	202 908
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	353 526	380 865
SUMMA TILLGÅNGAR	20 970 369	21 201 773

170
to the line
04.13

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		9 662 308	8 852 600
Årets resultat		786 125	809 708
Summa fritt eget kapital		10 448 433	9 662 308
SUMMA EGET KAPITAL		10 548 433	9 762 308
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 11	620 000	830 000
Förskott från kunder	Not 12	8 186 630	8 771 063
Summa långfristiga skulder		8 806 630	9 601 063
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11	40 000	40 000
Förskott från kunder	Not 12	584 433	584 433
Leverantörsskulder		0	12 423
Skatteskulder		960	2 100
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	989 913	1 199 446
Summa kortfristiga skulder		1 615 206	1 838 402
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		20 970 369	21 201 773

6 70
H. Olsson
in CB

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	2021	2020
Markanläggning	110 år	110 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2021	2020
Förskottshyra	584 433	584 433
Hyror parkering moms	14 592	14 400
Årsavgifter	657 440	660 652
Överlåtelse/pantsättning	542	1 000
Överlåtelse	0	8 500
Öresutjämning	-9	0
	1 256 998	1 268 984

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2021	2020
Övriga intäkter	8 060	14 086
	8 060	14 086

6 AO
BE
13 09

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2021	2020
	Fastighetskostnader		
	Gemensamma utrymmen	22 539	8 398
	Förbrukningsmateriel	2 202	1 540
		24 741	9 938
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	0	51 500
	Elinstallationer	37 029	12 802
	Hamn	19 634	0
		56 663	64 302
	Periodiskt underhåll		
	Stödmur	48 885	0
		48 885	0
	Taxebundna kostnader		
	El	11 393	12 868
	Vatten	0	4 360
		11 393	17 228
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	9 520	8 734
	Samfällighetsavgift	22 519	45 192
		32 039	53 926
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	480	900
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	174 202	146 294

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
	Tele- och datakommunikation	3 196	3 176
	Revisionsarvode extern revisor	15 255	14 000
	Föreningskostnader	0	456
	Förvaltningsarvode	30 362	29 431
	Administration	7 335	0
	Konsultarvode	-10 000	0
	Övriga driftkostnader	0	700
		46 148	47 763

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2021	2020
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse	46 854	47 400
	Sociala kostnader	-3 065	15 000
		43 789	62 400

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2021	2020
	Markanläggning	204 064	203 436
		204 064	203 436

Handwritten signature and initials in blue ink.

Not 8	HAMNANLÄGGNING	2021-12-31	2020-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	22 970 175	22 970 175
	Utgående anskaffningsvärde	22 970 175	22 970 175
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-2 149 267	-1 945 831
	Årets avskrivningar enligt plan	-204 064	-203 436
	Utgående avskrivning enligt plan	-2 353 331	-2 149 267
	Planenligt restvärde vid årets slut	20 616 844	20 820 908
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	545 535	545 535
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde mark	120 000	120 000
		120 000	120 000

Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
	Skattekonto	24 046	25 244
	Momsavräkning	12 202	0
	Avräkning förvaltare	0	121 821
		36 248	147 065

Not 10	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
	Förvaltningsarvode	0	7 469
		0	7 469

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Styrelsens underskrifter

Göteborg den 20 / 4 2022



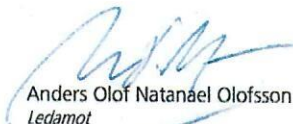
Olof Grundell
Ordförande



Bengt Gunnar Hultman
Ledamot



Rickard Löfström
Ledamot



Anders Olof Natanael Olofsson
Ledamot



Jan Michael Schachtschabel
Ledamot



Claes-Göran Älveborn
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 20 / 4 2022
KPMG AB



Fredrik Waern
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fiskebäcks Småbåtshamn AB, org. nr 556813-4703

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fiskebäcks Småbåtshamn AB för år 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fiskebäcks Småbåtshamn ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 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 Fiskebäcks Småbåtshamn AB enligt god revisionssed 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 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 den 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. Den 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. 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, förfälskning, 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Fiskebäcks Småbåtshamn AB för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fiskebäcks Småbåtshamn AB enligt god revisorssed 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 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

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 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.

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 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 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.

Göteborg 2022-04-20

KPMG AB



Fredrik Waern

Auktoriserad revisor