

Årsredovisning

för

Ettans Båthamn Aktiebolag

556346-0343

Räkenskapsåret

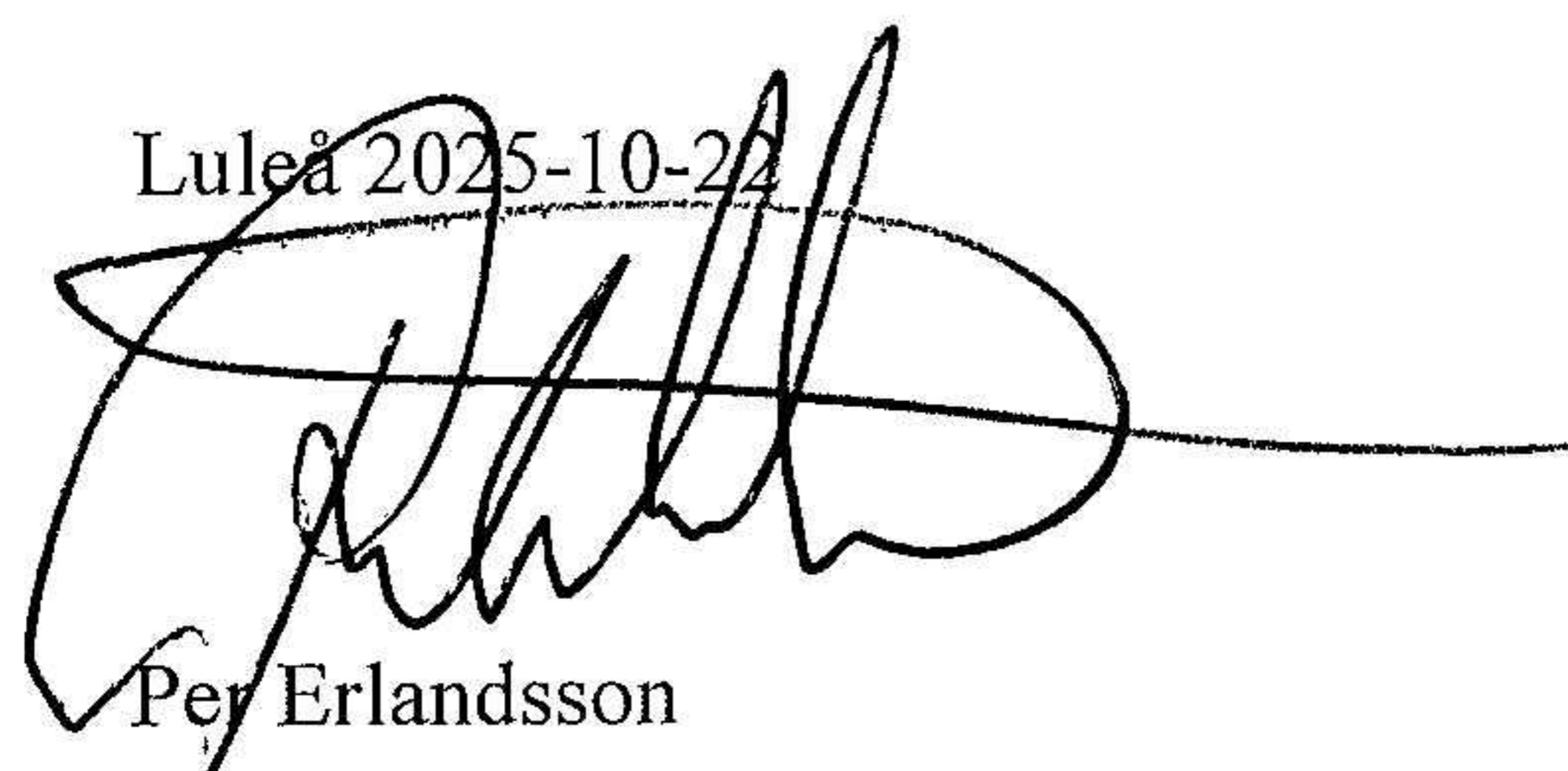
2024-09-01 - 2025-08-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Ettans Båthamn Aktiebolag intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-10-22. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Luleå 2025-10-22



Per Erlandsson

Styrelsen och verkställande direktören för Ettans Båthamn Aktiebolag avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning, köp och försäljning av fastigheter samt uthyrning av båtplatser, lokaler och parkeringsplatser.

Bolaget har sitt säte i Luleå.

Ägarförhållanden

Ettans Båthamn Aktiebolag är ett helägt dotterföretag till Småbåtsgatan Holding AB, 559041-0642.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22
Nettoomsättning	8 470	7 644	9 860	7 046
Resultat efter finansiella poster	779	1 003	627	-449
Soliditet (%)	26,1	23,2	20,2	17,9

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	500 000	100 000	7 742 951	654 472	8 997 423
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			654 472	-654 472	0
Årets resultat				664 207	664 207
Belopp vid årets utgång	500 000	100 000	8 397 423	664 207	9 661 630

2025102804641

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	8 397 423
årets vinst	664 207
	9 061 630
disponeras så att	
i ny räkning överföres	9 061 630
	9 061 630

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

↙

Resultaträkning	Not	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
Nettoomsättning		8 470 434	7 643 860
Övriga rörelseintäkter		74 956	330
		8 545 390	7 644 190
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-3 914 896	-2 544 960
Personalkostnader	2	-83 801	-57 870
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 025 683	-3 054 501
		-7 024 380	-5 657 331
Rörelseresultat		1 521 010	1 986 859
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		61 862	218 198
Räntekostnader och liknande resultatposter		-803 610	-1 202 530
		-741 748	-984 332
Resultat efter finansiella poster		779 262	1 002 527
Bokslutsdispositioner	3	60 693	-175 799
Resultat före skatt		839 955	826 728
Skatt på årets resultat	4	-175 748	-172 256
Årets resultat		664 207	654 472

Balansräkning	Not	2025-08-31	2024-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	41 249 262	43 535 385
Inventarier, verktyg och installationer	6	1 663 795	2 403 355
		42 913 057	45 938 740
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	5 000	5 000
		5 000	5 000
Summa anläggningstillgångar		42 918 057	45 943 740
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		152 592	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		190 505	180 623
		343 097	180 623
Summa omsättningstillgångar		343 097	180 623
SUMMA TILLGÅNGAR		43 261 154	46 124 363

Balansräkning	Not	2025-08-31	2024-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	8		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		500 000	500 000
Reservfond		100 000	100 000
		600 000	600 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		8 397 423	7 742 951
Årets resultat		664 207	654 472
		9 061 630	8 397 423
Summa eget kapital		9 661 630	8 997 423
Obeskattade reserver	9	2 080 647	2 141 340
Avsättningar	10		
Uppskjuten skatteskuld		2 463 398	2 445 616
Summa avsättningar		2 463 398	2 445 616
Långfristiga skulder	11, 12		
Skulder till kreditinstitut		22 000 000	18 500 000
Summa långfristiga skulder		22 000 000	18 500 000
Kortfristiga skulder	12		
Checkräkningskredit	13	2 725 359	11 067 247
Skulder till kreditinstitut		3 000 000	2 000 000
Leverantörsskulder		292 045	227 340
Skulder till koncernföretag		200 000	200 000
Aktuella skatteskulder		66 623	23 028
Övriga skulder		231 955	152 628
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		539 497	369 741
Summa kortfristiga skulder		7 055 479	14 039 984
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		43 261 154	46 124 363

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningstid tillämpas:

Byggnader	5-60 år
Markanläggningar	20-40 år
Inventarier, verktyg och installationer	3-20 år

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utranteras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

Finansiella instrument

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Placeringar i värdepapper som är anskaffade med avsikt att innehas långsiktigt har redovisats till sina anskaffningsvärden. Varje balansdag görs bedömning om eventuellt nedskrivningsbehov.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet <

och det belopp som ska återbetalas.

Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

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.

Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens

bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Inga väsentliga källor till osäkerhet i uppskattningar och antaganden på balansdagen bedöms kunna innebära en betydande risk för en väsentlig justering av redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

Not 2 Medelantalet anställda

	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
Medelantalet anställda	0,25	0,25

Not 3 Bokslutsdispositioner

	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
Avsättning till periodiseringsfond	-255 000	-248 000
Förändring av överavskrivningar	315 693	72 201
	60 693	-175 799

Not 4 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-157 966	-153 801
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-17 782	-18 455
Totalt redovisad skatt	-175 748	-172 256

Avstämning av effektiv skatt

	2024-09-01 -2025-08-31		2023-09-01 -2024-08-31	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		839 955		826 728
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-173 031	20,60	-170 306
Ej avdragsgilla kostnader		-103		-82
Ej skattepliktiga intäkter		41		341
Övrigt		-2 655		-2 209
Skattemässig justering bokfört resultat				
avskrivningar byggnader	21,40	17 782	22,00	18 455
Redovisad effektiv skatt	18,81	-157 966	18,60	-153 801

2025102804648

Not 5 Byggnader och mark

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	72 110 262	72 110 262
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	72 110 262	72 110 262
Ingående avskrivningar	-28 574 877	-26 288 754
Årets avskrivningar	-2 286 123	-2 286 123
Utgående ackumulerade avskrivningar	-30 861 000	-28 574 877
Utgående redovisat värde	41 249 262	43 535 385

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	7 825 055	7 721 819
Inköp	0	103 236
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 825 055	7 825 055
Ingående avskrivningar	-5 421 700	-4 653 322
Årets avskrivningar	-739 560	-768 378
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 161 260	-5 421 700
Utgående redovisat värde	1 663 795	2 403 355

Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	5 000	5 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 000	5 000
Utgående redovisat värde	5 000	5 000

Not 8 Antal aktier och kvotvärde

Namn	Antal aktier	Kvotvärde
Ettans Båthamn Aktiebolag	5 000	100
	5 000	

Not 9 Obeskattade reserver

	2025-08-31	2024-08-31
Akkumulerade överavskrivningar	1 167 947	1 483 640
Periodiseringsfond 2020	46 700	46 700
Periodiseringsfond 2021	186 000	186 000
Periodiseringsfond 2023	177 000	177 000
Periodiseringsfond 2024	248 000	248 000
Periodiseringsfond 2025	255 000	0
	2 080 647	2 141 340
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	2 655	2 211

Not 10 Avsättningar

	2025-08-31	2024-08-31
Uppskjuten skatteskuld		
Belopp vid årets ingång	2 445 616	2 427 161
Årets avsättningar	17 782	18 455
	2 463 398	2 445 616

Not 11 Långfristiga skulder

	2025-08-31	2024-08-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	10 000 000	10 500 000
	10 000 000	10 500 000

Not 12 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 25 000 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-08-31	2024-08-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	22 000 000	18 500 000
	22 000 000	18 500 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 000 000	2 000 000
	3 000 000	2 000 000

Not 13 Checkräkningskredit

Beviljat kreditbelopp avser samtliga koncernbolag.

	2025-08-31	2024-08-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	21 000 000	21 000 000
Utnyttjad kredit för koncernen uppgår till	0	0
Bolagets andel av utnyttjad kredit	2 725 359	11 067 247
	2 725 359	11 067 247

Not 14 Ställda säkerheter

	2025-08-31	2024-08-31
Företagsinteckning	1 000 000	1 000 000
Fastighetsinteckning	26 000 000	26 000 000
	27 000 000	27 000 000

Not 15 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Småbåtsgatan Holding AB med organisationsnummer 559041-0642 med säte i Luleå. ←

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Årsredovisningen beslutades 2025-10-22

Luleå



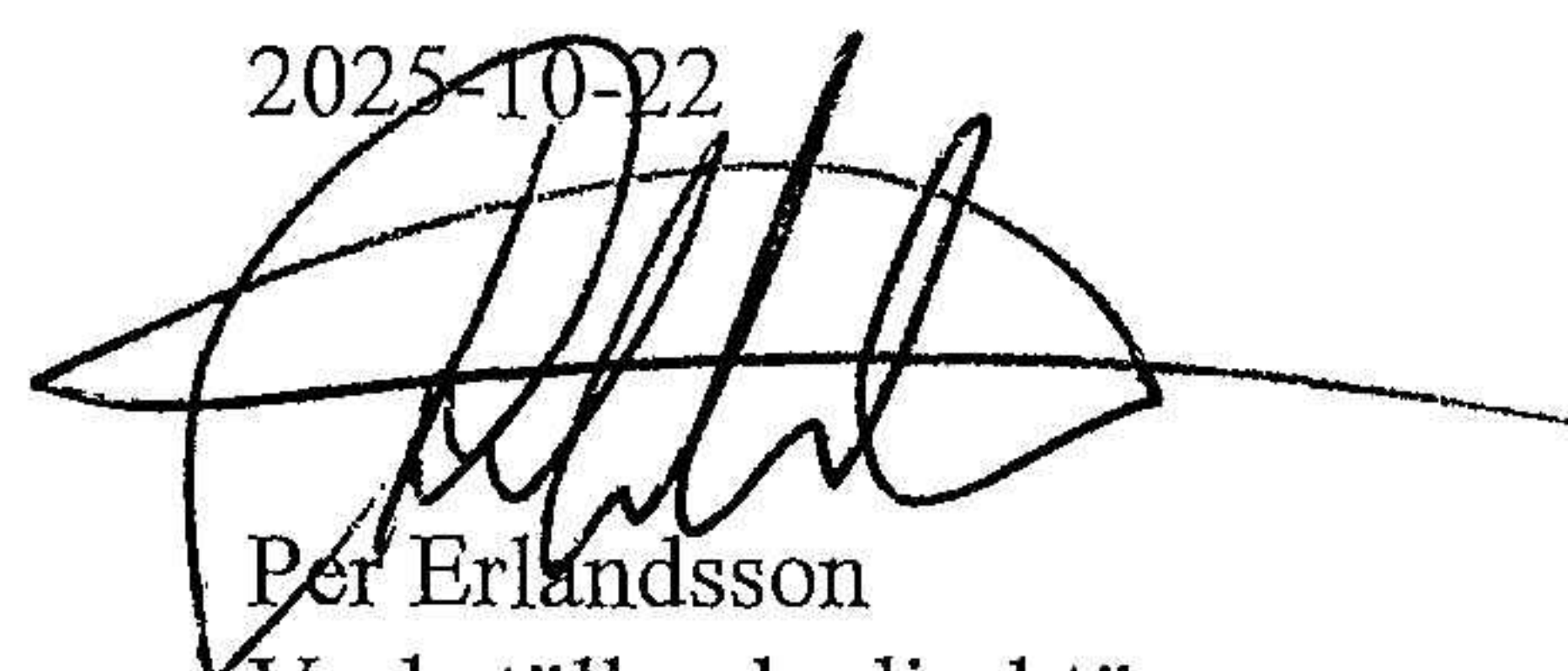
Anders Erlandsson
Ordförande
2025-10-22



Fredrik Erlandsson
2025-10-22



André Erlandsson
2025-10-22



Per Erlandsson
Verkställande direktör
2025-10-22

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-10-22

Advise North AB



Claus Thingvall
Auktoriserad revisor

Aduise

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Ettans Båthamn Aktiebolag
Org.nr 556346-0343

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Ettans Båthamn Aktiebolag för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ettans Båthamn Aktiebolags finansiella ställning per den 2025-08-31 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Ettans Båthamn Aktiebolag enligt god revisorsred 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 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.

Aduise

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Ettans Båthamn Aktiebolag för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Ettans Båthamn Aktiebolag 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 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 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.

Advise

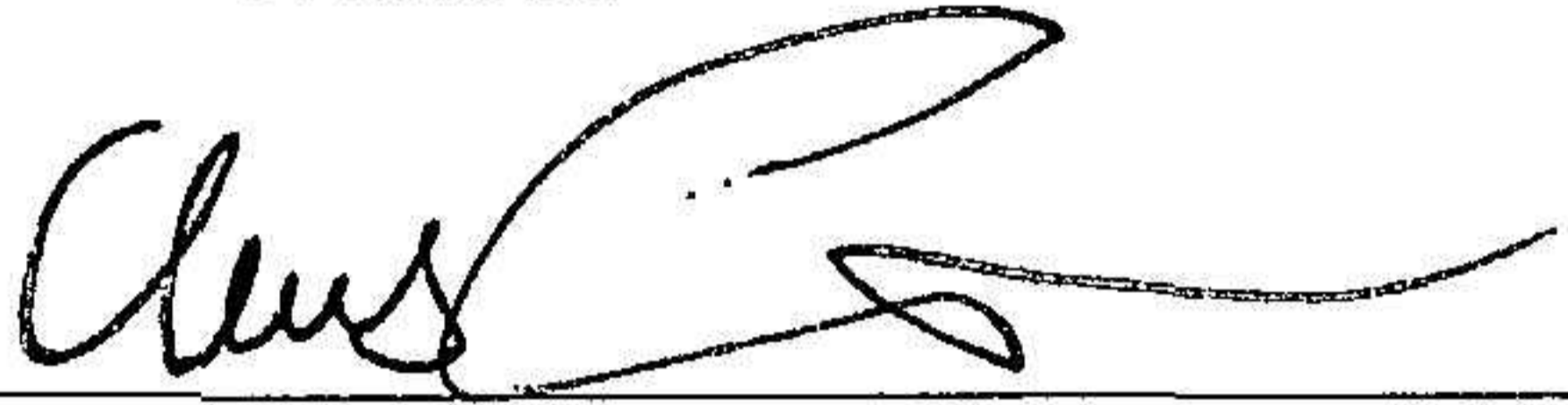
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Luleå den 22 oktober 2025

Advise North AB



Claus Thingvall
Auktoriserad revisor