

Årsredovisning
för
Fastighetsaktiebolaget Korvetten
556039-2853
Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsaktiebolaget Korvetten intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den *27 april* 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg den *1 juni* 2023


Thomas Rahm

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighetsaktiebolaget Korvetten avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Marstrand 73:7 i Kungälv kommun. Fastigheten består av en mindre byggnad för förläggning, en byggnad för restaurangverksamhet och en byggnad som inrymmer konferens- och kontorslokaler, samt logement. Den mindre byggnaden för förläggning, samt byggnaden för restaurangverksamhet uthyres till företaget Mamas i Marstrand AB. Konferenslokalerna samt logement uthyres till GKSS för klubbändamål.

Bolaget ägs till 98,4% av Göteborgs Kungliga Segelsällskap, 857200-5513. Föreningen äger även GKSS Event AB, 556511-1357. Koncernredovisning upprättas av moderföreningen Göteborgs Kungliga Segelsällskap.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har underhållsarbeten såsom målning utförts varför resultatet blivit något lägre än föregående år.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	972	901	849	765
Resultat efter finansiella poster	2	247	345	146
Soliditet (%)	56	53	53	51

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	2 396 750	10 000	1 373 303	186 851	4 066 904
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Balanseras i ny räkning				186 851	-186 851	0
Förskjutning av uppskrivningsfond		-33 708		33 708		0
Årets resultat					1 538	1 538
Belopp vid årets utgång	100 000	2 363 042	10 000	1 593 862	1 538	4 068 442

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 593 862
årets vinst	1 538
	1 595 400
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 595 400
	1 595 400

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

2023062122463

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning,		972 324	900 974
		972 324	900 974
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-710 111	-416 568
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-183 106	-186 314
		-893 217	-602 882
Rörelseresultat		79 107	298 092
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-77 252	-51 301
		-77 252	-51 301
Resultat efter finansiella poster		1 855	246 791
Resultat före skatt		1 855	246 791
Skatt på årets resultat	2	-317	-59 940
Årets resultat		1 538	186 851

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

5 511 475

5 667 604

Inventarier, verktyg och installationer

4

141 928

168 905

5 653 403

5 836 509

Summa anläggningstillgångar

5 653 403

5 836 509

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Aktuella skattefordringar

96 300

57 831

Övriga fordringar

6 991

50 514

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

3 068

0

106 359

108 345

Kassa och bank

1 494 085

1 724 908

Summa omsättningstillgångar

1 600 444

1 833 253

SUMMA TILLGÅNGAR

7 253 847

7 669 762

Balansräkning

Not 2022-12-31 2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital	5		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond	6	2 363 042	2 396 750
Reservfond		10 000	10 000
		2 473 042	2 506 750
 <i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		1 593 862	1 373 303
Årets resultat		1 538	186 851
		1 595 400	1 560 154
Summa eget kapital		4 068 442	4 066 904
 Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	7	664 617	680 580
Summa avsättningar		664 617	680 580
 Långfristiga skulder	8		
Skulder till kreditinstitut		1 578 300	2 475 800
Summa långfristiga skulder		1 578 300	2 475 800
 Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		600 000	60 000
Leverantörsskulder		29 179	17 966
Aktuella skatteskulder		40 410	0
Övriga skulder		5 435	95 075
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		267 464	273 437
Summa kortfristiga skulder		942 488	446 478
 SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 253 847	7 669 762

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 avskrivningsprocent tillämpas:

Inventarier, verktyg och installationer	5-20%
---	-------

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, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

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 nettoredovisas 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.

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.

Not 2 Aktuell och uppskjuten skatt

	2022	2021
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	16 280	848
Justering avseende tidigare år	0	9 084
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-15 963	50 008
Totalt redovisad skatt	317	59 940

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 252 206	3 931 958
Inköp	0	320 248
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 252 206	4 252 206
Ingående avskrivningar	-1 603 178	-1 489 502
Årets avskrivningar	-113 676	-113 676
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 716 854	-1 603 178

Ingående uppskrivningar	3 358 201	3 358 201
Ingående avskrivningar på uppskrivet belopp	-339 625	-297 172
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-42 453	-42 453
Utgående ackumulerade uppskrivningar	2 976 123	3 018 576
Utgående redovisat värde	5 511 475	5 667 604

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	718 526	718 526
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	718 526	718 526
Ingående avskrivningar	-549 621	-519 436
Årets avskrivningar	-26 977	-30 185
Utgående ackumulerade avskrivningar	-576 598	-549 621
Utgående redovisat värde	141 928	168 905

Not 5 Antal aktier och kvotvärde

2000 aktier med kvotvärde 50 kr vilka till 98,4% ägs av Göteborgs Kungliga Segelsällskap, 857200-5513.

Not 6 Uppskrivningsfond

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	2 396 750	2 430 458
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-33 708	-33 708
Belopp vid årets utgång	2 363 042	2 396 750

Not 7 Uppskjuten skatteskuld

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	680 580	630 572
Årets avsättningar	0	65 971
Under året ianspråktaga belopp	-15 963	-15 963
Belopp vid årets utgång	664 617	680 580

Not 8 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som betalas senare än fen år efter balansdagen	1 178 300	1 995 800
	1 178 300	1 995 800

Bolagets skulder till kreditinstitut, 2 178 300 kr, redovisas som långfristiga med 1 578 300 kr och som kortfristiga med 600 000 kr.

Not 9 Ställda säkerheter

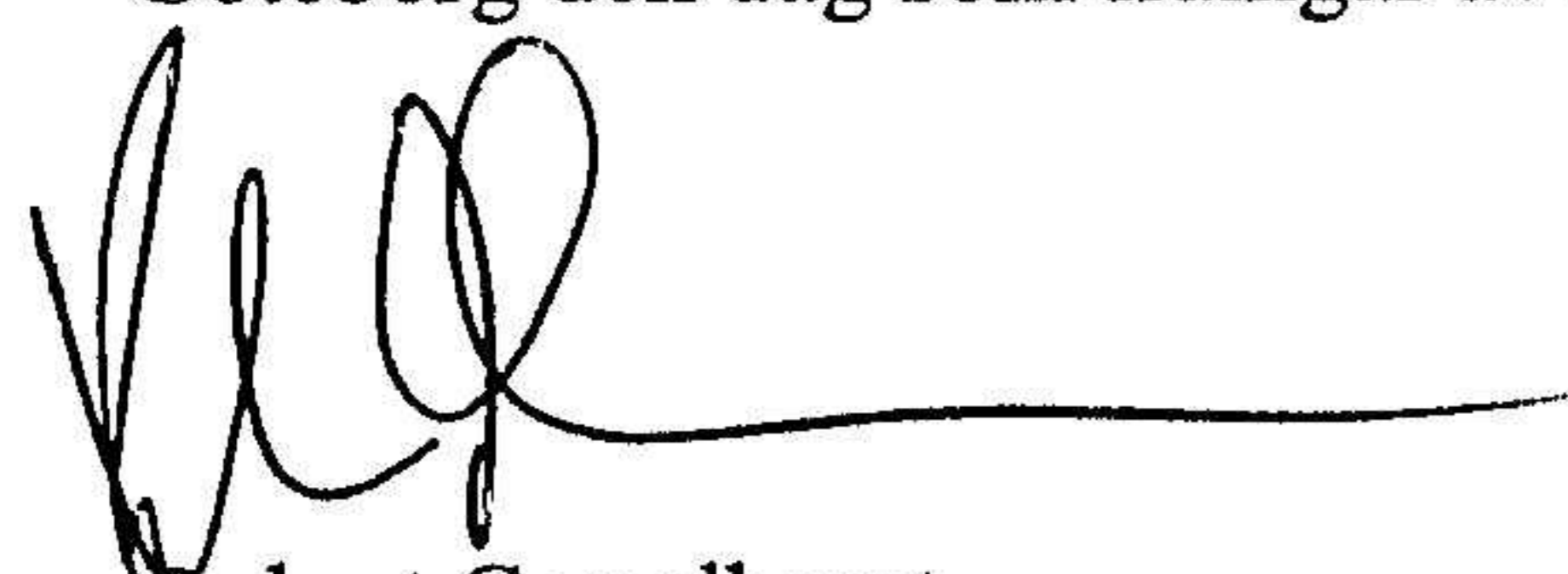
	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	3 196 000	3 196 000
	3 196 000	3 196 000

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolaget har gjort en extra amortering på långfristiga lån med 500 kkr i syfte att möta de kraftigt höjda räntekostnaderna. Det har i övrigt inte inträffat några för bolaget väsentliga händelser innevarande år.

25 april 2023

Göteborg den dag som framgår av min elektroniska signatur



Robert Casselbrant

Ordförande



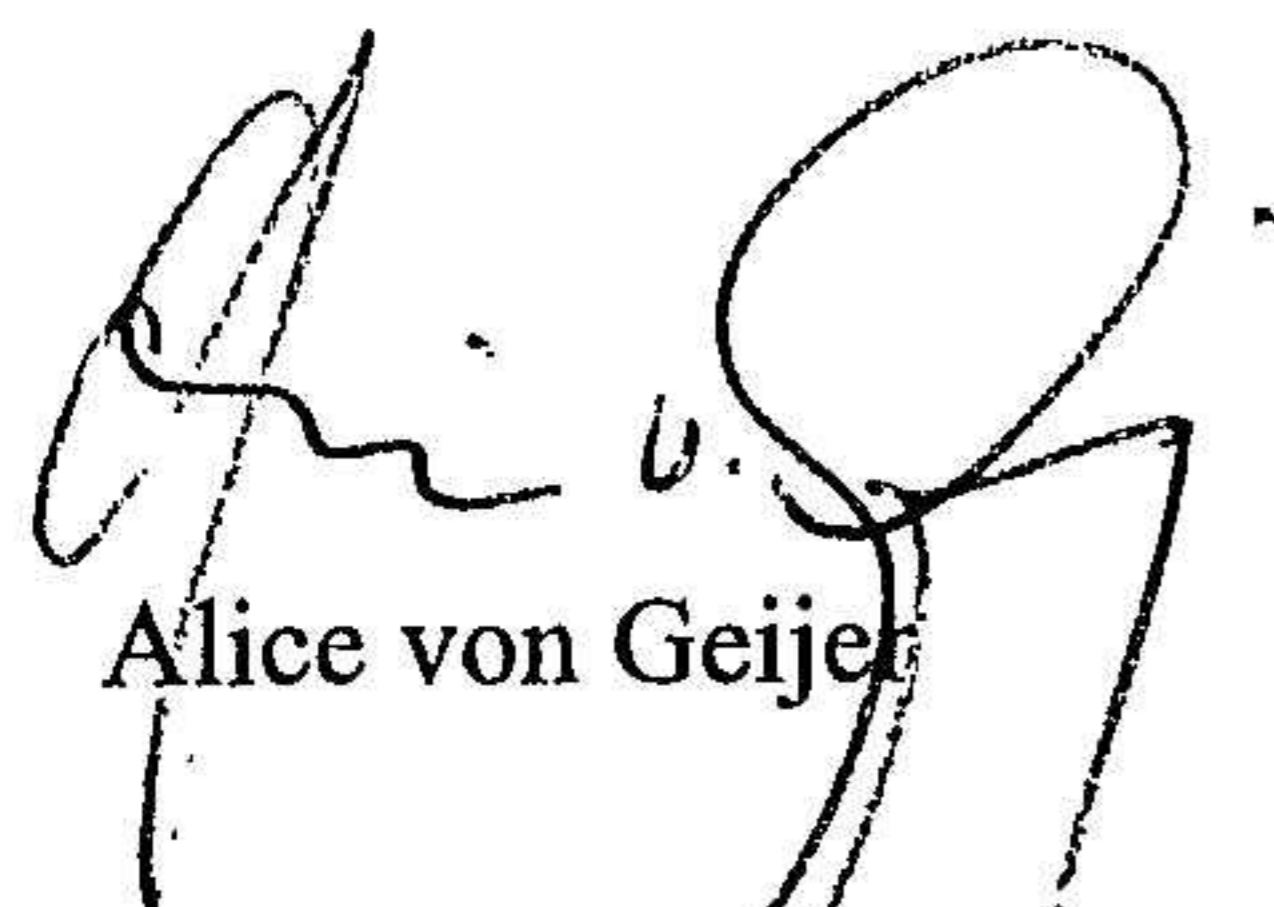
Clas Darvik



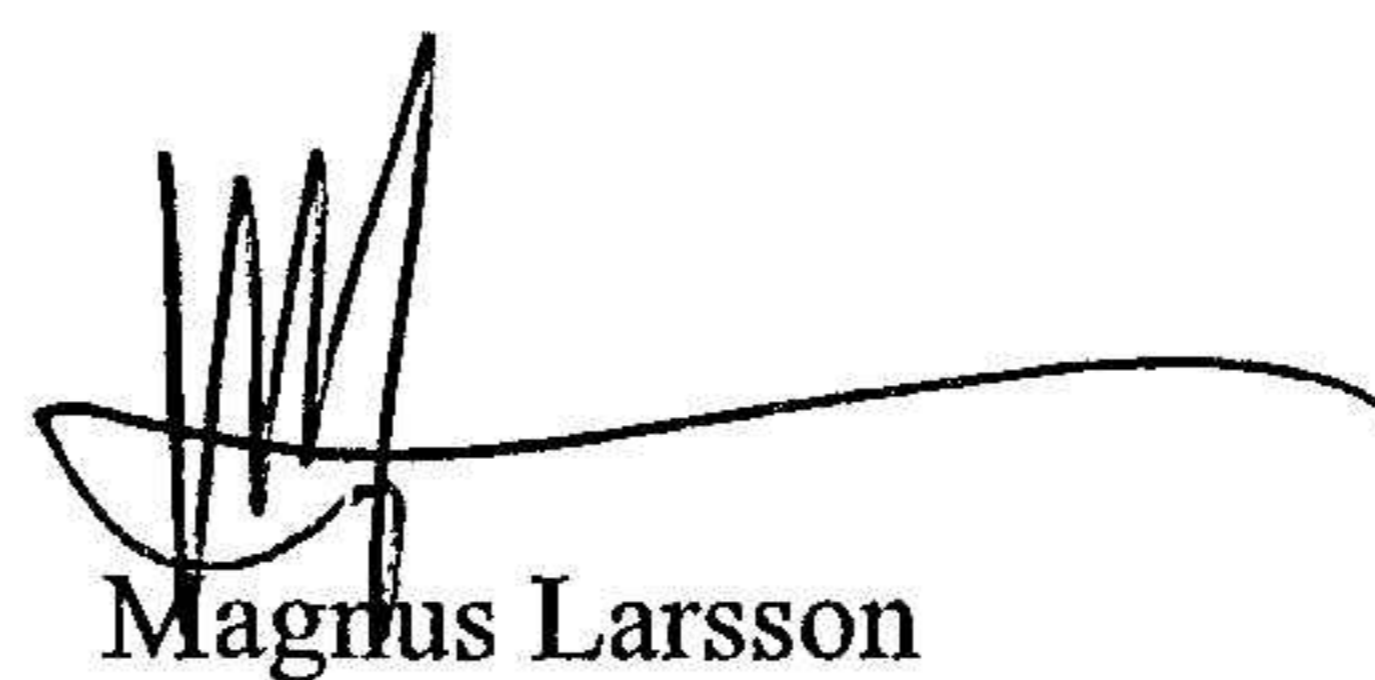
Christina Kämpe



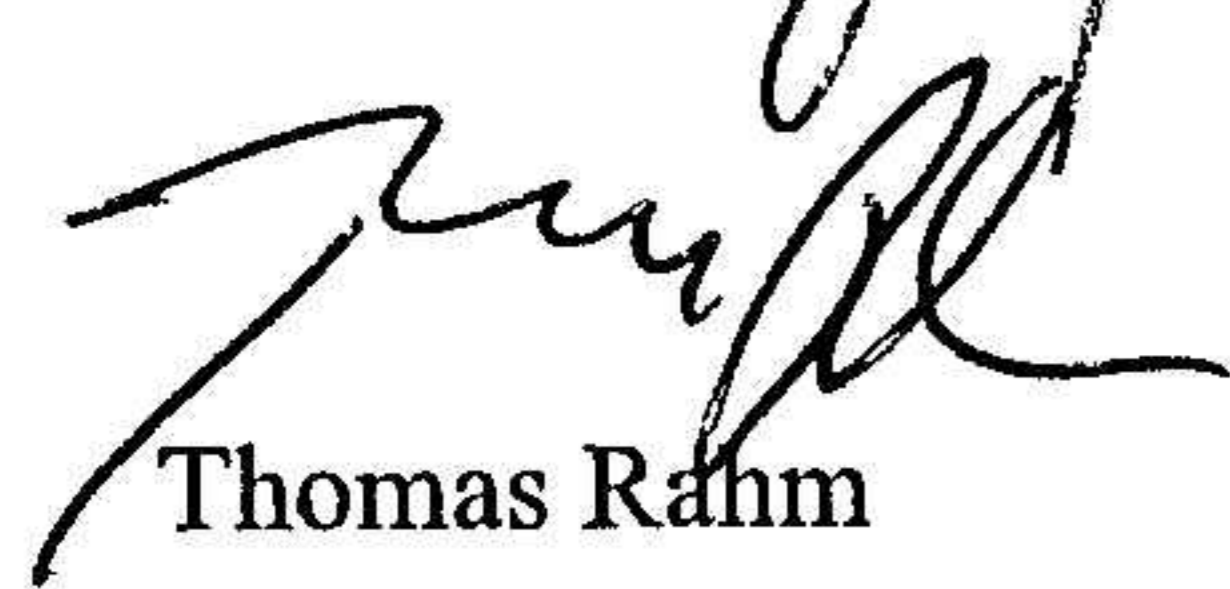
Eva Andersson



Alice von Geijer



Magnus Larsson



Thomas Rahm

Verkställande direktör

2023062122470

25 april 2023

Min revisionsberättelse har lämnats den ~~dag som framgår~~ av min elektroniska signatur



Per Önnheim
Auktoriserad revisor

2023062122471

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsaktiebolaget Korvetten
Org.nr 556039-2853

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsaktiebolaget Korvetten för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsaktiebolaget Korvettens finansiella ställning per den 2022-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsaktiebolaget Korvetten enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Fastighetsaktiebolaget Korvetten för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsaktiebolaget Korvetten enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg 2023-04-25



Per Önnheim
Auktoriserad revisor