



Gårda Brygga ekonomisk förening

Verksamhetsberättelse 2019

Styrelsen

Under verksamhetsåret 2019 har styrelsen haft 6 protokollförda styrelsemöten.

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Ordförande: Pål Ribbner

Vice ordförande: Göran Netzler

Sekreterare: Gunnar Andersson

Kassör: Ulf Magnusson

Ledamot underhåll: Harry Jonsson

Ledamot uthyrning: Krister Egnér

Ledamot arbetsledare: Bengt Lindvall

Suppleant: Ulrika Ribbner

Suppleant: Leif Johansson, samordnare "Pir projektet"

Suppleant: Eije Johansson

Hamnkaptén

Nils-Erik Magnusson har under året fungerat som Kranförare & Hamnkaptén

Ekonomi 2019

När domen kom om godkännande av hamnen betalade vi lösen av servitutet till markägaren om 40.000 kr enligt avtal.

Årets kostnader för projektering av piren fram till godkänt bygglov, har kostnadsförts med ca 90.000 kr.

Försäljning av flytbryggan har inneburit en utrangeringskostnad på 200.000 kr som bokförts mot vinst/förlust föregående år. Beloppet är nu 633.727 kr.

Bryggan värderades till ca 60.000 kr av SF Pontona, såldes för 70.000 kr.

	<u>Konton</u>	<u>Flytbryggan</u>	<u>2020</u>
<i>Markanläggningar</i>	1 507 090 kr	650 000 kr	857 090 kr
<i>Ack avskrivningar</i>	-860 176 kr	-380 000 kr	-480 176 kr
	646 914 kr	270 000 kr	376 914 kr
<i>Försäljning av flytbryggan</i>		70 000 kr	
<i>Utrangering av flytbryggan</i>		200 000 kr	
		270 000 kr	

Föreningen har en momsfordran på 150.201 kr som kommer att återbetalas av skatteverket.

Reparationer, underhåll & projekt samt övrigt i hamnen under 2019

Reparationer & underhåll:

Styrelsen har för verksamhetsåret beslutat att vara mycket återhållsam med utgifter för reparationer som inte är absolut nödvändiga och/eller akuta, detsamma gäller eventuella behov/önskemål om försköningsåtgärder i hamnen. Avsikten är att hårt prioritera de utgifter som kommer att drabba föreningens kassa när pir-projektet startar.

Löpande underhållsarbete har genomförts i egen regi av styrelsen och under arbetsdagen.

Vädrets makter har även under 2019 varit oss nådiga och inga egentliga skador har uppstått under året.

Genomfört underhåll & reparationer

- Filteranläggningen för båtbottnenspolning kontrolleras & justeras vid behov regelbundet för att uppnå den miljöklassning som krävs.
- Vattenprover togs i december efter perioden med bottenpolning & ackrediterat labb har redovisat goda & godkända värden.

- Den årliga besiktningen av kranen genomfördes före den intensiva perioden med bottenpolning. Besiktningen gav inga anmärkningar.
- Vid varje månadsskifte (året runt) provkörs systemet för isfri hamn för att säkerställa funktionen
- Slangarna till utrustningen för isfri hamn har rengjorts från sand & slam.
- Parkeringsplatser på hamnplan målades upp.
- 3-kammarbrun för spolplattan har slamsugits i december.

Arbetsdagen den 4:e maj

Närvaron under arbetsdagen var till stor belåtenhet och engagerade medlemmar städade, fejade & genomförde diverse reparationer & underhåll. Trots sparkravet så investerade föreningen i ett antal räddningsstegar & räddningsposter eftersom detta har varit eftersatt länge och lagen om förvaltning av hamnar ställer krav på att denna utrustning skall finnas i rätt antal på x-antal meter brygga.

Säkrare Hamn – Förlängning av piren och processen med Mark & Miljödomstolen, Länsstyrelse & Byggnadsnämnd

2019-05-16 Kungjordes domen till föreningens fördel.

2019-06-07 Vann domen laga kraft.

2019-07-04 Skickade GBEF förslag på ett 4-årigt kontrollprogram enligt Länsstyrelsens villkor i domen. Programmet upprättades av Medins Havs & Vattenkonsulter AB på GBEF:s uppdrag.

Kortfattat angavs att kontrollprogrammet i huvudsak var baserat på områdets habitat med hjälp av drönare samt verifiering i fält av kunniga och erfarna experter.

2019-08-06 Länsstyrelsen begär ytterligare komplettering av kontrollplanen.

Kompletteringskravet omfattade:

- En fördjupad redogörelse av småbåtshamnsverksamheten och de i domen tillståndsgivna åtgärderna som har betydelse för påverkan av miljön eller människors hälsa.
- Tydlig redovisning av hur verksamhetsutövaren kontrollerar verksamhetens miljöpåverkan och hur villkoren skall uppfyllas.
- Redovisning av de föreskrifter & förordningar etc. som gäller för verksamheten.
- Hur verksamhetsutövaren håller sig informerad om verksamhetens påverkan på människors hälsa & miljön i övrigt.
- Relevanta kartor, delar av utredningar & delar av underlag etc. för tillståndsgivna åtgärder som har betydelse för påverkan av miljön eller människors hälsa.

2019-08-09 GBEF skickar en kompletterad kontrollplan till Länsstyrelsen.

2019-09-09 Länsstyrelsen meddelar följande:

Citat "Länsstyrelsen har inget att erinra på förslaget till del av kontrollprogrammet, men vill understryka att det är viktigt att:

-kontroll görs enligt förslaget och att eventuella ändringar skriftligen meddelas till Länsstyrelsen i Hallands län, -dokumentation (fotografier, rådata, shape-filer

och anteckningar från fältkontroller etc.) datummärks och sparas på lämpligt sätt för att kunna användas och följas upp under kontrollprogrammets 4 år, -i rapporten som ska sammanställas efter de 4 åren bör redovisas bedömning och förslag på ev. fortsatta åtgärder och kontroll av ålgräset inom hamnområdet.”, slut citat.

2019-10-15 Länsstyrelsen kallar till möte i Halmstad till den 2019-10-22 där GBEF ombeds att presentera utformning av båtplatser på nya pir-förlängningen.

2019-10-22 Möte hos Länsstyrelsen

2019-11-07 Länsstyrelsen godkänner GBEF:s förslag på utformning av nya båtplatser, se svar nedan.

”Redovisning av utformning av nya båtplatser vid den förlängda vågbrytaren/piren vid Gårda Brygga, Kungsbacka kommun

Gårda Brygga Ekonomiska Förening har den 22 oktober 2019 vid möte med Länsstyrelsen samt genom skriftlig redovisning den 23 oktober 2019 visat hur båtplatserna vid den förlängda vågbrytaren/piren kommer att utformas. Länsstyrelsen har inget att erinra mot utformningen av båtplatserna.

Föreningen har därmed uppfyllt villkor 3 i lagligförklaring och tillstånd till hamnanläggningen i Mark- och miljödomstolens dom M 3810-17 den 16 maj 2019. Det finns inga hinder att påbörja arbetena vid brygganläggningen under förutsättning att de för övrigt följer tillståndet.

Brittmarie Jansson
Miljöhandläggare”

Bygglovsansökan

Parallellt med processen med Länsstyrelsen pågår processen med Byggnadsnämnden.

Ansökan omfattar bygglov för förlängning av pir samt byggnation av fyr på pirenock.

2019-08-13 Inledande personligt möte hos Byggnadsnämnden där projektet presenteras.

2019-08-19 Formell bygglovsansökan skickas av GBEF.

Ansökan skickas för information och möjlighet till yttrande i ärendet till samtliga sakägare (grannar i det direkta närområdet till hamnen).

De yttranden som inkom omfattar starkt missnöje mot hamnens planer på såväl förlängning av piren som byggnation av en fyr. De skäl som angavs var:

- stor oro för att vattenkvaliteten i viken kraftigt skulle försämrats
- betydande olycksrisk för dom badande och simskolebarnen på grund av närheten till intensiv båttrafik
- miljöförstöring inom området på grund av intensiv & utökad båttrafik
- att stora parkeringsproblem skulle uppstå på grund av flera båtplatser
- att området i första hand är en badvik
- att fyren ljussken kraftigt skulle försämra boendemiljön i området med störande

ljussken in i bostäderna

- att fyr-konstruktionen var ful och inte passade in i miljön
- med mera, med mera.

GBEF bemötte de yttrandes kommentarer och angav att vad vattenkvalité & utökad miljöförstöring beträffar så visar Mark & Miljödomstolens och Tillsynsmyndigheten (Länsstyrelsen) utredningar att dessa frågor redan är inventerade & analyserade och godkända i Mark & Miljödomstolens dom.

GBEF framförde vidare att placeringen av den förlängda piren är belägen så långt bort från de badande som det överhuvudtaget går att bygga inom hamnens rådighet. Effekten av alla förändringar är att antalet platser blir färre i hamnen än i dag eftersom pontonen är borttagen och många små platser försvinner. Att hamnen har funnits på samma plats sedan mitten 1700-talet.

2019-11-01 På grund av yttranden från grannar i ärendet som har uttryckt sin oro för att fyrens sken skulle komma att störa boendemiljön beslutade GBEF att ändra sin bygglovsansökan till att endast omfatta ansökan för byggnation av pir.

Avsikten med detta beslut är att undvika att hela bygglovsprocessen för piren skulle komma att kraftigt försenas och eftersom arbete i vatten endast får utföras fram till och med 31 mars tolkades risken som stor att bygglovsprocessen skulle dra ut ytterligare på tiden och att föreningen då skulle riskera att inte hinna med att bygga pir konstruktionen inom tillåten tidsfrist.

Efter samtal med Sjöfartsverket, Transportstyrelsen & Byggnadsnämnden beslutades att GBEF skulle inkomma med en ny bygglovsansökan för fyren med ytterligare förtydligande om att fyrens ljusblink riktas ut mot havet och inte in mot boende i området. Den ursprungliga ansökan omfattade denna information men har inte uppfattats av alla.

Efter ny ansökandeprocess och trots att ansökan om fyren tagits bort ur ansökan så återkom i princip samma sakägare med i princip samma negativa yttranden.

Detta trots ett enhälligt beslut av medlemmarna under föreningens extra inkallade stämma den 8 augusti 2019.

Avsikten med årsstämma/extra stämma är att där & då i demokratisk ordning lyfta fram frågor/ärenden inför styrelse och övriga medlemmar som anses oklara eller som man anser sig ha en avvikande uppfattning om och att där på plats avkräva styrelsen svar på sina frågor.

Känner man sig obekvämt med att under en årsstämma/extra stämma framföra sina frågor/synpunkter så är det styrelsens uppgift att kunna besvara dessa frågor direkt och står till tjänst med information när så önskas. Det är beklagligt att denna service inte utnyttjas av medlemmar istället för att via myndigheter i en ansökningsprocess lyfta fram sina ärenden som försenar & fördyrar för samtliga medlemmar.

GBEF anser dessutom det anmärkningsvärt att synpunkterna som framkommit i yttranden absolut inte har något med bygglovsprocessen att göra, dessa yttranden borde ha framförts som överklagan under Mark & Miljödomstolens utredning eftersom yttrandena berör miljöfrågor och risker för människors hälsa

2019-11-13 Beslut om beviljat bygglov & startbesked

2019-11-25 Kungörelse av bygglov i dagspress

2019-12-25 Bygglovet vinner äntligen laga kraft efter att överklagandetiden på 4 veckor har löpt ut.

På grund av de kraftiga förseningar som uppstått i samband med de utredningar som genomförts beroende på inkomna yttranden så har den entreprenör som GBEF anlitat för byggnationen tvingats att löpande omprioritera i sin verksamhet. Sprängsten som säkrats för byggnationen kunde inte längre lagerhållas hos leverantören.

Efter godkännande från markägare & arrendator (ÖSS) tvingades GBEF därför att besluta att tillfälligt placera stora mängder av denna sten på p-platsen vid Tribunen.

Efter samråd med entreprenören planerades byggstarten till efter jul & nyårshelgerna den 2020-01-07. Diverse omständigheter innebar att verklig byggstart istället blev den 13 januari 2020.

Trots diverse tråkiga förseningar är ändå bedömning av entreprenör & GBEF att projektet skall komma att kunna färdigställas innan båtsäsongen 2020.

Spolplattan

Under 2019 har vi haft avtal med 5 hamnar för nyttjande av spolplattan.

Provtagning av vattnet från filteranläggningen har skickats för analys, provsvaret visar godkända värden.

Spolplattan har kostat mer än beräknat och även 2020 blir det extra kostnader för inspektion och revision.

Hjärtstartare

Vi har fått tillstånd från KBA att montera en hjärtstartare på den kommunala toaanläggning vid parkeringen. Kostnaden, ca 4.000 kr per förening kommer att delas mellan ÖSS, ÖBF, Vägföreningen och GBEF.

Mer information om utbildning och handhavande kommer att skickas ut när den är på plats.

Administration

Båtvakten samt händelser i hamn

Båtvakten under 2019 har generellt sett fungerat bra. Det web-baserade bokningssystemet likaså. Vi har under 2019 haft en sämre bemanning jämfört med 2018. 26 dagar utan vakt, 87 dagar var bemannade.

9 båtplatsägare/andrahands hyrare har inte gått båtvakt.

Stor eloge till alla medlemmar som hjälper till under vakt natten att plocka skräp, säkra båtar och hålla fint i allmänhet.

Vi inte haft några stölder denna sommar. Alla rapporter har lästs efter säsongen och styrelsen har tagit del av era kommentarer.

Vid 10 pass har vi haft ställföreträdande vakt för båtägare som inte har haft möjlighet att gå sina pass.

Andrahandsuthyrning 2019

All andrahandsuthyrning, förutom platserna för hamnkaptenen och f.d. markägaren, har hanterats av styrelsen. Styrelsen har i första hand fördelat tillgängliga platser till medlemmar som står på byteslistan och därefter, i ordning efter ködatum, till de som står på föreningens kölista.

17 medlemmar har under året kunnat disponera annan, större, plats än den egna. 45 köande har kunnat hyra en plats i andra hand hela säsongen. Ytterligare några köande hyrde andrahandsplatser temporärt, eller för resten av året, när semesterperioden var slut.

Kölistan

Vid årsskiftet 2018 / 2019 var 139 personer uppsatta på kölistan. Under året har 5 nya personer anmält att de ville ansluta sig till kölistan medan 7 personer har lämnat den.

Kö avgifterna, andrahandsuthyrningen och uthyrning av de 7 platser som föreningen äger har under 2019 genererat intäkter till föreningen på ca 76 000 kr. Därav kommer 27 800 från kö avgiften på 200 kr per år, 34 150 kr från det påslag på 50 % på ordinarie båtplatsavgift som köande betalar och uthyrning av föreningens sju platser 13 800 kr (exklusive 50% påslag). Alla belopp är inklusive moms.

Ägarbyten

Fyra hela och en halv överlåtelse av båtplatser till anhöriga har skett under 2019:

- A08 – dödsboet efter Inger Hansson till sonen Gunnar
- C27 – dödsboet efter Inger Hansson till dottern Sofia Wallin
- C30 – dödsboet efter Stig Carlsson till sonen Gunnar
- E12 – dödsboet efter Inger Hansson till dottern Sofia Wallin
- 50% av E17 – dödsboet efter Hans Andersson till dottern Ulrika Säljeby

Förfrågan till medlemmar om önskad båtplatsstorlek efter förlängning av piren

Faktura för ökning av varje andel med 50 kr enligt tidigare årsmötesbeslut skickades ut i mitten av oktober. I fakturan begärdes uppgift om önskad storlek på båtplats efter pir förlängningen. Förfrågan har besvarats av samtliga medlemmar och svaren har använts för planering av den "nya hamnen". Tio medlemmar ha svarat att de vill sälja sina platser.

Av svaren framgår som väntat att hamnen har alldeles för många små båtplatser i förhållande till de behov som båtplatsägarna har. Inte heller bland alla våra köande finns intresse för mer än ett fåtal små platser.

Nedanstående tabell visar storleksfördelningen på båtplatser i dag (efter försäljning av pontonen) och vad båtplatsägarna vill ha:

Bredd	2 m	2,5 m	3 m	3,5 m	4 m	4,5 m	Totalt
Antal platser i dag (pontonen såld)	33	25	26	17	5	0	106
Önskemål, nuv. ägare som fortsatt vill äga plats (exkl. GBEF)	10	29	29	10	13	1	92
Differens	+ 23	- 4	- 3	+ 7	- 8	- 1	+ 14

Gårda Brygga Ekonomisk Förening

Bokslut Redovisning 2019

Intäkter	År 2019	År 2018	Budget 2020
Kölistan	28 200kr	26 800 kr	18 000kr
Hamnplatsavgifter	151 597kr	153 740 kr	170 000kr
Kranintäkter	37 077kr	46 481 kr	45 000kr
Spolplattan intäkter	35 520kr	40 560 kr	40 000kr
Vakt och städdagsersättning		11 000 kr	- kr
Medlemsavgifter	36 059kr	34 836 kr	36 000kr
Elförbrukning	3 405kr		2 000kr
Föreningsbidrag	16 000kr	9 100 kr	-
Ränteintäkter	990kr	1 158 kr	
	308 848kr	323 675 kr	311 000kr
Kostnader			
Ei	- 13 938kr	- 13 941 kr	17 000kr
Bryggunderhåll	- 139 300kr	- 136 619 kr	60 000kr
Försäkring	- 16 376kr	- 15 442 kr	14 000kr
Spolplattan kostnader	- 40 631kr	- 19 899 kr	40 000kr
Administration	- 4 874kr	- 6 240 kr	6 000kr
Möteskostnader	- 11 421kr	- 7 553 kr	10 000kr
Fastighetsskatt		- 1 889 kr	
Räntekostnader	- 15 652kr	- 16 961 kr	18 000kr
S:a kostnader	- 242 193kr	- 218 544 kr	165 000kr
Årets preresultat			
	66 655kr	105 131 kr	146 000kr
Avskrivningar			
Årets avskr Inventarier	- 45 055kr	- 56 231 kr	
Årets avskr Hamnhuset	- 7 600kr	- 7 600 kr	
Årets avskr Markanläggning	- 14 000kr	- 14 100 kr	
Årets avskr Spolplattan		- 27 200 kr	
S:a avskrivningar	- 66 655kr	- 105 131 kr	
Årets resultat efter avskrivning			
	- kr	- kr	

Balansrapport

GÅRDA BRYGGA EKONOMISK FÖRENING 716408-3391

Sida 1 (2)

Vald period: Hela räkenskapsåret

Utskriven: 2020-01-02 11:18:53

Räkenskapsår: 2019-01-01 - 2019-12-31

Senaste ver.nr: A125, I113, K400, L75, U63

	Ingående balans	Ingående saldo	Perioden	Utgående saldo
TILLGÅNGAR				
Anläggningstillgångar				
Materiella anläggningstillgångar				
1130 Mark	753 524,00	753 524,00	40 000,00	793 524,00
1150 Markanläggningar	1 410 750,00	1 410 750,00	0,00	1 410 750,00
1159 Ack avskr Markanläggning	-629 015,10	-629 015,10	0,00	-629 015,10
1160 Piren 2020	0,00	0,00	698 444,80	698 444,80
1210 Maskiner; Kranen 2013	286 105,00	286 105,00	-14 000,00	272 105,00
1219 Ack avskrivning Kranen	-127 190,00	-127 190,00	0,00	-127 190,00
1221 Inventarier	1 507 090,00	1 507 090,00	-650 000,00	857 090,00
1222 Spolplattan 2011-2012	136 053,00	136 053,00	0,00	136 053,00
1227 Ack avskr Spolplattan	-108 622,00	-108 622,00	0,00	-108 622,00
1229 Ack avskr på inv/verktyg	-860 175,80	-860 175,80	294 945,00	-565 230,80
1260 Hamnbyggnad 2015	153 345,60	153 345,60	0,00	153 345,60
1269 Ack avskrivning Hamnbyggnad	-15 200,00	-15 200,00	-7 600,00	-22 800,00
S:a Materiella anläggningstillgångar	2 506 664,70	2 506 664,70	361 789,80	2 868 454,50
S:a Anläggningstillgångar	2 506 664,70	2 506 664,70	361 789,80	2 868 454,50
Omsättningstillgångar				
Kortfristiga fordringar				
1510 Kundfordringar	12 032,00	12 032,00	1 286,00	13 318,00
S:a Kortfristiga fordringar	12 032,00	12 032,00	1 286,00	13 318,00
Kassa och bank				
1935 Checkräkning Vbg	28 960,22	28 960,22	47 452,00	76 412,22
1940 Plac kto 8388 1,4 234 507-4 Spärrat	0,00	0,00	64,53	64,53
1980 Collector sparkonto	155 791,73	155 791,73	-29 074,13	126 717,60
S:a Kassa och bank	184 751,95	184 751,95	18 442,40	203 194,35
S:a Omsättningstillgångar	196 783,95	196 783,95	19 728,40	216 512,35
S:a TILLGÅNGAR	2 703 448,65	2 703 448,65	381 518,20	3 084 966,85
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER				
Eget kapital				
Egna insättningar och uttag				
2015 Inbetalda andelar	-2 520 962,00	-2 520 962,00	34 600,00	-2 486 362,00
2016 Andelar Inbetalning 2019	-6 750,00	-6 750,00	-904 250,00	-911 000,00

Balansrapport

GÅRDA BRYGGA EKONOMISK FÖRENING 716408-3391

Sida 2 (2)

Vald period: Hela räkenskapsåret

Utskriven: 2020-01-02 11:18:53

Räkenskapsår: 2019-01-01 - 2019-12-31

Senaste ver.nr: A125, I113, K400, L75, U63

	Ingående balans	Ingående saldo	Perioden	Utgående saldo
S:a Egna insättningar och uttag	-2 527 712,00	-2 527 712,00	-869 650,00	-3 397 362,00
Balanserad vinst eller förlust				
2098 Vinst/förlust föregående år	393 727,85	393 727,85	240 000,00	633 727,85
S:a Balanserad vinst eller förlust	393 727,85	393 727,85	240 000,00	633 727,85
S:a Eget kapital	-2 133 984,15	-2 133 984,15	-629 650,00	-2 763 634,15
Skulder				
Kortfristiga skulder				
2440 Leverantörsskulder	-698,00	-698,00	-2,00	-700,00
2450 Köavgifter förskottsbetalda för 2020	-28 000,00	-28 000,00	1 400,00	-26 600,00
2500 Lån	-513 319,00	-513 319,00	80 004,00	-433 315,00
2650 Moms redovisningskonto	-16 528,50	-16 528,50	166 730,00	150 201,50
2990 Upplupna kostnader	-10 919,00	-10 919,00	0,00	-10 919,00
S:a Kortfristiga skulder	-569 464,50	-569 464,50	248 132,00	-321 332,50
S:a Skulder	-569 464,50	-569 464,50	248 132,00	-321 332,50
S:a EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER	-2 703 448,65	-2 703 448,65	-381 518,00	-3 084 966,65
Beräknat resultat:	0,00	0,00	0,20	0,20