

# Ellös Sjögård AB

## 556642-5459

Årsredovisning för  
räkensårsåret 2022.01.01 - 2022.12.31

### Innehåll

- Sid 1 - Förvaltningsberättelse
- Sid 3 - Resultaträkning
- Sid 4 - Balansräkning
- Sid 5 - Noter
- Sid 7 - Underskrifter

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Ellös Sjögård AB intygar härmed att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen fastställts på årsstämman den 30 juni 2023.

Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur resultatet skall disponeras.

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

Askim 2023-06-30

Andreas Worhm

Ellös Sjögård AB  
Org nr 556642-5459

2023071716756

# Ellös Sjögård AB

556642-5459

## Årsredovisning för räkensåarsåret 2022.01.01 - 2022.12.31

### Innehåll

- Sid 1 - Förvaltningsberättelse
- Sid 3 - Resultaträkning
- Sid 4 - Balansräkning
- Sid 6 - Noter
- Sid 9 - Underskrifter

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Ellös Sjögård AB, avger årsredovisning för verksamhetssåret 2022.01.01-2022.12.31

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Ellös Sjögård AB förvärvades 2019-12-30 av Bostadsrättsföreningen Sjögården 1 i Ellös, 769637-0936, med säte i Ellös i Orust kommun.

Bolaget var fram till 2019-12-30 ett helägt dotterbolag till Stay First Invest AB, 559150-9756, med säte i Göteborgs kommun.

Bolagets har inte drivit någon aktiv verksamhet under 2022.

#### Fastigheten

Fastigheten Huseby 4:26 med adress Hällavägen 33 B-C/Ravinvägen 2 i Ellös såldes 2021-12-30 till moderbolaget Brf Sjögården 1 i Ellös.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Skulden till banken gällande den tidigare ägda fastigheten Huseby 4:26 är reglerad.

Bolaget har tagit ställning till situationen med Covid-19 under 2020 och bedömer att detta inte haft någon nämnvärd påverkan på bolaget.

#### Flerårsöversikt

		2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	tkr	14	1 337	1 916	250	452
Resultat efter finansiella poster	tkr	0	-212	8	-549	-42
Balansomslutning	tkr	3 003	49 683	46 559	49 531	17 239
Antal anställda		0	0	0	0	0
Soliditet (%)	%	25,0	1,5	2,1	1,9	8,7
Avkastning på totalt kapital (%)		0	0,1	0	neg	0,2
Avkastning på eget kapital (%)		0	neg	0	neg	neg

#### Förändring av eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	750 000	-210 398	210 398	750 000
Disposition av föregående års resultat		0	0	
Årets resultat		0	0	-210 398
Belopp vid årets utgång	750 000	-210 398	210 398	750 000

#### Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	0
Årets resultat	0
Totalt	<u>0</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	0
Totalt	<u>0</u>

Bolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggssupplysningar.

<b>RESULTATRÄKNING</b>	Tilläggsuppl.	2022-01-01	2021-01-01
		2022-12-31	2021-12-31
Nettoomsättning	2	14 287	1 337 177
		<b>14 287</b>	<b>1 337 177</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-13 279	-285 493
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningar		0	-1 011 744
		<b>-13 279</b>	<b>-1 297 237</b>
<b>Rörelseresultat före finansiella poster</b>		<b>1 008</b>	<b>39 940</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	88
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 008	-252 121
		<b>-1 008</b>	<b>-252 033</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>0</b>	<b>-212 093</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>0</b>	<b>-212 093</b>
Årets skatt		0	1 695
<b>Årets resultat</b>		<b>0</b>	<b>-210 398</b>

2023071716758

## BALANSRÄKNING

Tilläggsuppl.

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

1

4

0

0

Pågående nyanläggningar och förskott avseende  
materiella anläggningstillgångar

0

0

0

0

**Summa anläggningstillgångar**

0

0

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

609 803

1 368 248

Aktuella skattefordringar

77

54 803

Övriga kortfristiga fordringar

102 980

48 226 802

712 860

49 649 853

**Kassa och bank**

2 393 178

33 121

**Summa omsättningstillgångar**

3 106 038

49 682 974

**SUMMA TILLGÅNGAR**

3 106 038

49 682 974

2023071716759

## BALANSRÄKNING

Tilläggsuppl.

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget Kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

750 000

750 000

750 000

750 000

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

0

210 398

Årets resultat

0

-210 398

0

0

#### Summa eget kapital

750 000

750 000

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

6

0

0

Skulder till koncernföretag

0

0

#### Summa långfristiga skulder

0

0

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

0

0

Momsskuld

0

6 214

Kortfristig del skulder kreditinstitut

6

14 666 660

Kortfristig skuld till koncernföretag

0

31 400 100

Övriga kortfristiga skulder

2 351 038

2 835 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

5 000

25 000

#### Summa kortfristiga skulder

2 356 038

48 932 974

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

3 106 038

49 682 974

2023071716760

## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

### ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

#### Not 1. Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Övergången till K3 har gjorts i enlighet med föreskrifterna i K2s kapitel 35. Övergången har inte medfört några förändringar i redovisade poster eller belopp.

#### **Inkomstskatter**

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen.

Fordringar och skulder nettoredovisas endast när det finns en legal rätt till kvittning.

#### **Materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar.

I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

I samband med fastighetsförvärv bedöms fastigheten väntas ge upphov till framtida kostnader rivning och återställande av platsen. I sådana fall görs en avsättning och anskaffningsvärdet ökas med samma belopp.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

#### *Följande avskrivningstider tillämpas:*

Hotell och restaurangbyggnader	
Stommar och grund	50-100 år
Fasader, yttertak och fönster	20-50 år
Hissar, ledningssystem, innerväggar och inre ytskikt	10-20 år
Värme, sanitet, el, ventilation och övrigt	15-25 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-10 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

### ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

#### **Kundfordringar/Kortfristiga fordringar**

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Fordringar som är räntefria eller som löper med ränta som avviker från marknadsräntan och har en löptid överstigande 12 månader redovisas till ett diskonterat nuvärde och tidsvärdeförändringen redovisas som ränteintäkt i resultaträkningen.

#### **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 skall återbetalas.

#### **Nyckeltalsdefinitioner**

##### **Soliditet (%)**

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

##### **Avkastning på totalt kapital (%)**

Rörelseresultat plus finansiella intäkter i procent av balansomslutningen.

##### **Avkastning på eget kapital (%)**

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

### UPPLYSNINGAR TILL RESULTATRÄKNINGEN

#### **Not 2. Nettoomsättning**

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Nettoomsättning	14 287	1 337 177	1 916 322	250 015	451 697	1 471 322
varav arrendeintäkter	0	1 337 177	1 916 322	0	0	0
varav hyresintäkter	0	0	0	250 015	451 697	65 000
varav övriga sidointäkter	14 287	0	0	0	0	1 406 322

## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

## UPPLYSNINGAR TILL BALANSRÄKNINGEN

**Not 3. Aktiverad ränta avseende materiella anläggningstillgångar**

År 2020 ingick aktiverad ränta i materiella anläggningstillgångars ackumulerade anskaffningsvärde.

	2022.12.31	2021.12.31
Byggnader	0	0

**Not 4. Byggnader och mark**

	2021.12.31	2021.12.31
Ingående anskaffningsvärde	0	62 162 667
Årets försäljning av fastigheten	0	-62 162 667
<i>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden byggnad</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Avskrivningar Byggnad		
Ingående avskrivningar	0	-12 832 580
Årets avskrivningar	0	-1 011 744
Årets försäljning av fastigheten	0	13 844 324
<i>Utgående ackumulerade avskrivningar byggnad</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Ingående nedskrivningar	0	-3 023 040
Årets försäljning av fastigheten	0	3 023 040
<i>Utgående ackumulerade nedskrivningar byggnad</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Utgående redovisat värde byggnad och mark</i>	<i>0</i>	<i>0</i>

**Not 5. Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar**

	2022.12.31	2021.12.31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Under året omfördelade anskaffningar (K3)	0	0
Under året nedlagda kostnader	0	0
<i>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</i>	<i>0</i>	<i>0</i>

**Not 6. Upplåning**

	2022.12.31	2021.12.31
Övriga skulder till kreditinstitut, långfristig	0	0
Övriga skulder till kreditinstitut, kortfristig	0	14 666 660
Summa	0	14 666 660

Långivare	Ränta %	Räntan är bunden tom	Amortering år 2022 enligt låneavtal
Orust Sparbank	1,69	2021-12-31	14 666 660
	Lånebelopp	Lånebelopp	Restvärde efter 5 år
	2022-12-31	2021-12-31	2026-01-31
	0	14 666 660	0
<b>Totalt lånebelopp</b>	<b>0</b>	<b>14 666 660</b>	<b>0</b>

**Not 7. Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser**

	2022.12.31	2021.12.31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckning	2 000 000	18 000 000
Företagsinteckningar	<u>500 000</u>	<u>500 000</u>
Summa ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	2 500 000	18 500 000

**Not 8. Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Garantiåtgärder från slutbesiktning kommer att utföras under våren. Krav kommer att ställas på entreprenören som utförde ombyggnationen.

Bolaget kommer inte att drabbas ekonomiskt av kostnader kring försenad garantibesiktning då Stay First Invest AB är ansvarig för att garantiåtgärder utförs.

Vi har särskilt beaktat hur effekterna av covid-19 utbrottet kan komma att påverka bolagets framtida utveckling och risker som kan påverka den finansiella rapporteringen framåt. Vi bedömer att påverkan på bolaget är begränsad.

Ellös 2023-

\_\_\_\_\_  
Joakim Naumburg  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Andreas Wohrm

\_\_\_\_\_  
Alexander Ellhage

# Deltagare

JOAKIM NAUMBURG Sverige

## *Signerat med Svenskt BankID*

Namn returnerat från Svenskt BankID: JOAKIM NAUMBURG  
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 198306085575

Joakim Naumburg  
joakim@naumburg.com

2023-06-27 11:25:20 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

LEIF ANDERSSON Sverige

## Granskare

Leif Andersson  
leif@stenhaga.com

Leveranskanal: E-post

ALEXANDER ELLHAGE Sverige

## *Signerat med Svenskt BankID*

Namn returnerat från Svenskt BankID: ALEXANDER ELLHAGE  
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 199310094454

Alexander Ellhage  
illuminacegg@gmail.com

2023-06-26 13:23:58 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

ANDREAS WOHRM Sverige

## *Signerat med Svenskt BankID*

Namn returnerat från Svenskt BankID: Andreas Wohrm  
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 197409244931

Andreas Wohrm  
andreas.wohrm@gmail.com

2023-06-26 07:00:17 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

2023071716765