

Ellös Sjögård AB
Org nr 556642-5459

Ellös Sjögård AB
556642-5459

Årsredovisning för
räkenskapsåret 2021.01.01 - 2021.12.31

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 2022.

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

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

Ellös 2022-06-30

Andreas Wortm

Joakim Naumburg

Ellös Sjögård AB
Org nr 556642-5459

2022090602777

Ellös Sjögård AB

556642-5459

Årsredovisning för räkenskapsåret 2021.01.01 - 2021.12.31

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 verksamhetsåret 2021.01.01-2021.12.31

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 verksamhet under 2021 har bestått i att förvalta fastigheten samt dess lokaler som i sin helhet arrenderats ut till Bostadsrättsföreningen Sjögården 1 i Ellös.

Fastigheten

Fastigheten Huseby 4:26 med adress Hällavägen 33 B-C/Ravinvägen 2 i Ellös består av 4 byggnader uppdelat på:

1. Hotell lägenheter, Hotell PUB, Restaurang samt en Spa-avdelning med tillhörande behandlingsrum.
2. Pensionat/Vandrarhem
3. Kapell/Föreningslokal
4. Garage

Total area för alla byggnader uppgår till 3.712 m².

Nybyggnadsår för huvudbyggnaden är 1983 men okänt för pensionat/vandrarhem samt övriga byggnader.

Ombyggnation har skett 2010, 2018 och 2019. Under 2020 färdigställdes all ombyggnation som startade 2018-2019.

Fastigheten har under året varit fullvärdesförsäkrad hos IF Försäkringsbolag.

Marken innehas med äganderätt och tomtens areal uppgår till 7.152 m².

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastigheten Huseby 4:26 har sålts till Brf Sjögården 1 i Ellös per 2021-12-30 till bokfört värde.

Lån tillhörande fastigheten har överlåtits till Brf Sjögården 1 i Ellös per 2021-12-30 men då banken har reglerat lånet per 2022-01-14 kvarstår skulden till banken i bolaget per årskiftet.

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

Flerårsöversikt

		2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	tkr	1 337	1 916	250	452
Resultat efter finansiella poster	tkr	-212	8	-549	-42
Balansomslutning	tkr	18 282	46 559	49 531	17 239
Antal anställda		0	0	0	0
Soliditet (%)	%	41,0	2,1	1,9	8,7
Avkastning på totalt kapital (%)		0,1	0	neg	0,2
Avkastning på eget kapital (%)		neg	0	neg	neg

2022090602779

Förändring av eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	750 000	203 863	6 535	960 398
Disposition av föregående års resultat		6 535	-6 535	
Årets resultat			-210 398	-210 398
Belopp vid årets utgång	750 000	210 398	-210 398	750 000

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	210 398
Årets resultat	-210 398
Totalt	<u>0</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

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

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

2022090602780

	Tilläggsuppl.	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
RESULTATRÄKNING			
Nettoomsättning	2	1 337 177 1 337 177	1 916 321 1 916 321
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-285 493	-941 592
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningar		-1 011 744	-1 008 650
		-1 297 237	-1 950 242
Rörelseresultat före finansiella poster		39 940	-33 921
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		88	42 151
Räntekostnader och liknande resultatposter		-252 121	0
		-252 033	42 151
Resultat efter finansiella poster		-212 093	8 230
Resultat före skatt		-212 093	8 230
Årets skatt		1 695	-1 695
Årets resultat		-210 398	6 535

BALANSRÄKNING

Tilläggsuppl.

2021-12-31

2020-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

1

4

0

46 307 047

Pågående nyanläggningar och förskott avseende
materiella anläggningstillgångar

0

0

0

46 307 047

Summa anläggningstillgångar

0

46 307 047

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Aktuella skattefordringar

54 803

53 121

Kortfristiga fordringar koncernbolag

15 359 950

Övriga kortfristiga fordringar

2 835 000

75 883

18 249 753

129 004

Kassa och bank

33 121

122 550

Summa omsättningstillgångar

18 282 874

251 554

SUMMA TILLGÅNGAR

18 282 874

46 558 601

2022090602781

BALANSRÄKNING

	Tilläggssuppl.	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget Kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		750 000	750 000
		750 000	750 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		210 398	203 863
Årets resultat		-210 398	6 535
		0	210 398
Summa eget kapital		750 000	960 398
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	0	14 733 328
Skulder till koncernföretag		0	15 075 449
Summa långfristiga skulder		0	29 808 777
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		0	36 090
Momsskuld		6 214	0
Kortfristig del skulder kreditinstitut	6	14 666 660	133 336
Övriga kortfristiga skulder		2 835 000	15 585 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		25 000	35 000
Summa kortfristiga skulder		17 532 874	15 789 426
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		18 282 874	46 558 601

2022090602782

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Not 1. Redovisnings- och värderingsprinciper

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

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

Nettoomsättningen 2021 består liksom år 2020 av intäkter från utarrendering av bolagets fastighet till Brf Sjögården 1 i Ellös. Före år 2020 bestod intäkterna av hyresintäkter från hotell/restaurang samt övriga sidointäkter.

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

	2021.12.31	2020.12.31
Byggnader	0	0

Not 4. Byggnader och mark

	2021.12.31	2020.12.31
Ingående anskaffningsvärde	62 162 667	24 892 750
Årets försäljning av fastigheten	<u>-62 162 667</u>	<u>37 269 917</u>
<i>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden byggnad</i>	0	62 162 667
Avskrivningar Byggnad		
Ingående avskrivningar	-12 832 580	-11 823 930
Årets avskrivningar	-1 011 744	
Årets försäljning av fastigheten	<u>13 844 324</u>	<u>-1 008 650</u>
<i>Utgående ackumulerade avskrivningar byggnad</i>	0	-12 832 580
Ingående nedskrivningar	-3 023 040	0
Årets försäljning av fastigheten	<u>3 023 040</u>	<u>-3 023 040</u>
<i>Utgående ackumulerade nedskrivningar byggnad</i>	0	-3 023 040
<i>Utgående redovisat värde byggnad och mark</i>	<u>0</u>	<u>46 307 047</u>

Not 5. Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2021.12.31	2020.12.31
Ingående anskaffningsvärden	0	37 269 917
Under året omfördelade anskaffningar (K3)	0	-37 269 917
Under året nedlagda kostnader	<u>0</u>	<u>0</u>
<i>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</i>	<u>0</u>	<u>0</u>

Not 6. Upplåning

	2021.12.31	2020.12.31
Övriga skulder till kreditinstitut, långfristig	0	14 733 328
Övriga skulder till kreditinstitut, kortfristig	<u>14 666 660</u>	<u>133 336</u>
Summa	14 666 660	14 866 664

Långgivare	Ränta %	Räntan är bunden tom	Amortering år 2021 enligt låneavtal	Amortering år 2022 enligt låneavtal
Orust Sparbank	1,69	2021-12-31	133 336	14 666 660

	Lånebelopp	Lånebelopp	Restvärde efter 5 år
	2021-12-31	2020-12-31	2026-01-31
Totalt lånebelopp	14 666 660	14 866 664	0

2022090602786

Not 7. Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

	2021.12.31	2020.12.31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckning	18 000 000	18 000 000
Företagsinteckningar	<u>500 000</u>	<u>500 000</u>
Summa ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	18 500 000	18 500 000

Not 8. Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Överföring av fastighetslånet på 14.666.660 har av banken överförs till Brf Sjögården 1 i Ellös den 14 januari 2022. Ansökan om lagfart har skickats in till Lantmäteriet 11 januari 2022. Pantbrev på 16.000.000 har förts över till Brf Sjögården 1 i Ellös.

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 den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Joakim Naumburg
Ordförande

Andreas Wohrm

Alexander Ellhage

Vår revisionsberättelse har avlämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Auktoriserad revisor
Mattias Bygghammar

Deltagare

JOAKIM NAUMBURG Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: JOAKIM NAUMBURG

Joakim Naumburg
joakim@naumburg.com

2022-06-28 12:38:41 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

ANDREAS WOHRM Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Gerhard Andreas Wohrm

Andreas Wohrm
andreas.wohrm@gmail.com

2022-06-28 13:54:55 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

ALEXANDER ELLHAGE Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: ALEXANDER ELLHAGE

Alexander Ellhage
illumacegg@gmail.com

2022-06-28 13:31:16 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

MATTIAS BYGGHAMMAR Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: MATTIAS BYGGHAMMAR

Mattias Bygghammar
mattias.bygghammar@pwc.com

2022-06-28 17:30:48 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

2022090602787