

Årsredovisning

Brf Ellös Fastigheter

769618-9344

Styrelsen för Brf Ellös Fastigheter får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 7
- Underskrifter	7

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningen innehar fastigheten Glimsås 1:98 i Orust kommun. Föreningen har ett bostadshus som innehåller 6 lägenheter och en lokal med en sammanlagd yta på 486 kvm.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2201-2212	2101-2112	2001-2012	1901-1912
Nettoomsättning	284 183	282 965	279 512	281 000
Resultat efter finansiella poster	-17 855	29 443	6 984	-625 000
Soliditet %	59	60	60	59

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	4 252 900	43 488	-698 280	29 443
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning			29 443	-29 443
Förändring yttre fond för underhåll		21 744	-21 744	
Årets resultat				-17 855
Belopp vid årets utgång	4 252 900	65 232	-690 581	-17 855

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-690 581
Årets resultat	-17 855
<i>Summa</i>	<i>-708 436</i>

Förslag till disposition:

Avsättning till reservfond	21 744
Balanseras i ny räkning	-730 180
<i>Summa</i>	<i>-708 436</i>

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat - och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING

1

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	284 183	282 965
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	284 183	282 965
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-193 326	-157 638
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-51 532	-51 532
Summa rörelsekostnader	-244 858	-209 170
Rörelseresultat	39 325	73 795
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	268	163
Räntekostnader och liknande resultatposter	-57 448	-44 515
Summa finansiella poster	-57 180	-44 352
Resultat efter finansiella poster	-17 855	29 443
Resultat före skatt	-17 855	29 443
Årets resultat	-17 855	29 443

BALANSRÄKNING

1

	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	2 5 579 183	5 630 715
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>	<i>5 579 183</i>	<i>5 630 715</i>
Summa anläggningstillgångar	5 579 183	5 630 715
Omsättningstillgångar		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Kundfordringar	0	1 199
Övriga fordringar	1 946	5 441
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	10 084
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>	<i>1 946</i>	<i>16 724</i>
<i>Kassa och bank</i>		
Kassa och bank	523 243	362 239
<i>Summa kassa och bank</i>	<i>523 243</i>	<i>362 239</i>
Summa omsättningstillgångar	525 189	378 963
SUMMA TILLGÅNGAR	6 104 372	6 009 678

	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	4 252 900	4 252 900
Fond för yttre underhåll	65 232	43 488
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>4 318 132</i>	<i>4 296 388</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-690 581	-698 280
Årets resultat	-17 855	29 443
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-708 436</i>	<i>-668 837</i>
Summa eget kapital	3 609 696	3 627 551
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 448 855	2 297 654
Summa långfristiga skulder	2 448 855	2 297 654
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	0	6 935
Skatteskulder	27 398	26 988
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18 423	50 550
Summa kortfristiga skulder	45 821	84 473
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	6 104 372	6 009 678

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Firmatecknare

Föreningen tecknas av Thomas Stjernkvist i förening med annan styrelseledamot.

Styrelsen

Maria Proitsaki Stjernkvist Ordinarie ledamot

Thomas Stjernkvist Ordinarie ledamot, ordförande

Martin Hallgren Ordinarie ledamot

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 249 099	6 249 099
Utgående anskaffningsvärden	6 249 099	6 249 099
Ingående avskrivningar	-618 384	-566 852
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-51 532	-51 532
Utgående avskrivningar	-669 916	-618 384
Redovisat värde	5 579 183	5 630 715
Taxeringsvärden	3 907 000	3 907 000

Not 3 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	4 180 000	3 926 000
Summa ställda säkerheter	4 180 000	3 926 000

Not 4 Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

Kajsa Anell

UNDERSKRIFTER

Göteborg

Thomas Stjernkvist

Maria Proitsaki Stjernkvist

Martin Hallgren

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Jonas Jonasson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

02.05.2023 12:58

SENT BY OWNER:

Jonas Jonasson • 26.04.2023 19:05

DOCUMENT ID:

BkHaFCImh

ENVELOPE ID:

H1EaK08Qh-BkHaFCImh

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning Brf Ellös Fastigheter.pdf

7 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Jan Thomas Krister Stjernkvist tstjernkvist@gmail.com	Signed Authenticated	27.04.2023 14:52 27.04.2023 13:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/04/12) IP: 78.77.209.160
2. Maria Proitsaki Stjernkvist maria.proitsaki@telia.com	Signed Authenticated	28.04.2023 12:53 28.04.2023 12:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/03/28) IP: 2.249.78.143
3. Martin Alexander Hallgren martin@martin1.se	Signed Authenticated	02.05.2023 12:51 02.05.2023 12:46	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1998/04/07) IP: 90.235.19.93
4. Björn Jonas Jonasson Jonas@trevirevision.se	Signed Authenticated	02.05.2023 12:58 02.05.2023 12:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/09/26) IP: 62.20.31.82

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PADES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Ellös Fastigheter
Org.nr. 769618-9344

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Ellös Fastigheter för år 2022.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman 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 föreningen 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 ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den 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 för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 beslut har fattats om att upphöra med verksamheten.

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 föreningens 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 föreningens 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 en förening 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 förvaltning för Brf Ellös Fastigheter för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 föreningen 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 ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras 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 i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens 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 föreningens 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 föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg den 2023

Jonas Jonasson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

02.05.2023 12:58

SENT BY OWNER:

Jonas Jonasson • 02.05.2023 12:56

DOCUMENT ID:

SyRL3DR72

ENVELOPE ID:

HJTLnwcQ2-SyRL3DR72

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Ellös(1).pdf

4 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Björn Jonas Jonasson	Signed	02.05.2023 12:58	eID	Swedish BankID (DOB: 1966/09/26)
Jonas@trevirevision.se	Authenticated	02.05.2023 12:57	Low	IP: 62.20.31.82

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PADES
sealed