

Bostadsrättsföreningen Sjögården 1 i Ellös

Årsredovisning för räkensårsåret 2023.01.01 - 2023.12.31

Innehåll

- Sid 1 - Förvaltningsberättelse
- Sid 5 - Resultaträkning
- Sid 6 - Balansräkning
- Sid 7 - Kassaflödesanalys
- Sid 9 - Redovisningsprinciper
- Sid 11 - Noter
- Sid 14 - Noter/Underskrifter

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Sjögården 1 i Ellös, får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2023.01.01-2023.12.31

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

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta lägenheter med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning och förvalta ingående lokaler. Permanent boende får inte förekomma.

Upplåtelse får ske till såväl fysisk som juridisk person i enlighet med föreningens stadgar.

Lägenheterna och lokalerna kan även hyras ut för användning i hotellverksamheten som bedrivs i fastigheten. Föreningen är ur skattesynpunkt en oäkta bostadsrättsförening. Samtliga lägenheter utgör bokstadsrättslokaler

Föreningen har sitt säte i Orust kommun,

Styrelsen och övriga funktionärer

<i>Ordinarie styrelseledamöter</i>		<i>Valda t.o.m årsstämman</i>
Morgan Persson	Ledamot och ordförande	2024-06-30
Kent Lindahl	Ledamot	2024-06-30
Per Larsson	Ledamot	2024-06-30
Per-Olof Ström	Ledamot	2024-06-30
Eija Jäppinen	Ledamot och kassör	2024-06-30
Catarina Andersson	Suppleant	2024-06-30

Styrelsen har sedan föregående årsstämma 2023-05-31 haft sammansättning enligt ovan.

- Föreningens firma har tecknats av ordförande samt kassör i förening.

<i>Ordinarie revisorer</i>		<i>Valda t.o.m årsstämman</i>
Magnus Nyman, Auktoriserad revisor		2024-06-30

<i>Valberedning</i>		<i>Valda t.o.m årsstämman</i>
Naemi Alfjord	Sammanställande	2024-06-30

Fastigheter

Sedan 2021-12-30 är föreningen ägare av fastigheten Orust Huseby 4:26, förvärvad från föreningens helägda aktiebolag Ellös Sjögård AB, 556642-5459.

Fastigheten har under året varit fullvärdesförsäkrad hos IF Skadeförsäkringsbolag AB.

Mark

Föreningen innehar marken med ägar rätt

Underhåll

Föreningen har en aktuell underhållsplan och har under året själva ansvarat för löpande underhåll samt teknisk förvaltning men inget större underhåll har utförts under 2023.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Föreningens lokaler

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

Total area för alla byggnader uppgår till 3.712 m².

Lägenheternas lokalarea uppgår till 1.912 m², övrig yta på 1.801 m² fördelas på restaurang, pub, bad och behandlingsrum. Den totala arean för alla byggnader uppgår till ca 3.712 m².

Fördelning av bostadsrättslokaler enligt ekonomisk plan, 38 lägenheter och 2 lokaler. I en av lokalerna sker ombyggnad till lägenhet och detta beräknas vara klart under 2024.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen förvärvade enligt plan Vandrarhemmet den 2 maj 2023.

Föreningen tog från årsskiftet över driften av restaurang- och hotellverksamheten sen avtalet sagts upp av den tidigare arrendatorn (som drivit verksamheten under 3 år). Målet med att ta över driften var att fortsatt få in hyror till föreningen samt en förhoppning om att kunna ha kvar en restaurang i lokalerna. Den 31 oktober beslutade föreningen att sätta bolaget där restaurangverksamheten drevs i konkurs. Föreningen drabbades ekonomiskt av detta med ca 350.000 kr samt hamnade i en ansträngd likvid situation då hyror för lokalerna inte längre kunde debiteras.

Fjärrvärmenbolaget kom med ett beslut om att höja avgifterna med 16,8%. Föreningen lyckades förhandla fram att få halva höjningen under augusti-december men därefter debiteras hela höjningen. I början av september lades lånen om från ett lån till tre lån för att få ner räntekostnaderna.

Anmärkningarna från slutbesiktningen som utfördes oktober 2021 har under året pågått men är ej slutförda.

Fastighetens tekniska status

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.

Under 2021 utfördes en slutbesiktning av ombyggnationen med flera anmärkningar som kräver åtgärder.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen sköts av Eija Jäppinen, medlem i föreningen.

Den tekniska förvaltningen av fastigheten har skötts i föreningens egen regi.

Föreningsfrågor

Stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2019-08-28.

Medlemmar

Föreningen har 38 medlemmar på 40 upplåtna bostadsrättslokaler, varav 1 medlem är juridisk person.

Alla bostadsrättslokaler har från utgången av 2021 varit upplåtna.

Skriftlig information läggs efter varje styrelsemöte ut på Boappa, eller vid annat tid vid behov,

Boappa, installerades för att underlätta kommunikation till och mellan medlemmar.

Övrigt

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-31.

Under året har 12 stycken protokollerade styrelsemöten avhållits.

Under året har 1 informationsträff hållits för medlemmar, den hölls direkt efter avslutad föreningsstämma.

I början av maj och i början oktober hade föreningen en gemensamt städdag med god uppslutning.

Under hösten har medlemmarna hållits informerade via Boappa genom 10 stycken utskick från styrelsen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Flerårsöversikt

		2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	tkr	2 089	1 790	1 773	1 621	23
Årets resultat	tkr	-1 775	-1 477	-23 044	-563	-3
Balansomslutning	tkr	68 422	67 215	69 561	39 408	29 707
Soliditet (%)		69,8%	72,2%	70,5%	99,0%	23,3
Avkastning på totalt kapital (%)		neg	neg	neg	neg	neg
Avkastning på eget kapital (%)		neg	neg	neg	neg	neg
Årsavgifternas andel av totala intäkter ((%)		62,3%	64,6%			
Årsavgift per m2 upplåten med bostadsrätt	kr	721,0	605,0	-	-	-
Skuldsättning per m2 på upplåtna ytor	kr	8977,0	7575,0	-	-	-
Skuldsättning per m2 upplåtna och uthyrda ytor		6259,0	5282,0			
Sparande per m2 på fastighet	kr	neg	neg	-	-	-
Räntekänslighet	%	12,5	12,5	-	-	-
Energikostnad per m2	kr	371,8	393,5	-	-	-
Räntekostnad per m2	kr	265,6	123,0			

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Upplysning av förlust samt plan för framtida åtgärder

Årets förlust (exkl. avskrivningar) förklaras av underskott i driften av hotell och restaurangverksamheten i det egna dotterbolaget samt av förlust vid dotterbolagets konkurs. Årsavgifterna har höjts för att dels kompensera för hyresbortfall restaurang men även för såväl högre räntekostnader som andra avgifter.

Föreningen räknar med att ha intäkter under 2024 från verksamhet inom hotell, bad samt vandrarhem. Budgeterat överskott från denna verksamhet är 300 tkr. Föreningen kommer att utföra arbete själva där det tidigare hyrts in extern arbetskraft.

Åtgärder utförs fortsatt för att slutföra punkter från slutbesiktning. Beaktas dessa åtgärder är ovan sparandet inte negativt i år.

Osäkerhetsfaktorer kring utveckling av ränteläge och inflation samt rörelsen under 2024, men även ett framtida sparande som möter underhållsplan är faktorer som gör att ytterligare uppjusteringar av årsavgifter kan behövas även efter den senaste höjningen i december 2023.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Uppskrivn- ingsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	32 962 500	22 210 000	185 000	17 726 581	-23 075 830	-1 477 399	48 530 852
Ökning av insatskapital	0	0		0	0	0	
Disposition av föregående års resultat	0	0		0	-1 477 399	1 477 399	
Justering				0	0		
Förändring av uppskrivningsfond				-387 985	387 985	0	0
Fond för yttre underhåll			185 000	0	-185 000	0	0
Årets resultat				0	0	-1 774 794	-1 774 794
Belopp vid årets utgång	32 962 500	22 210 000	370 000	17 338 596	-24 350 244	-1 774 794	46 756 058

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-24 350 244
Årets resultat	-1 774 794
Totalt	<u>-26 125 038</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Avsättning till yttre reparationsfond	185 000
Balanseras i ny räkning	-26 310 038
Totalt	<u>-26 125 038</u>

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

RESULTATRÄKNING	Tilläggsuppl.	2023-01-01	2022-01-01
		2023-12-31	2022-12-31
Nettoomsättning			
Nettoomsättning	2	2 089 414	1 790 490
Övriga intäkter		122 493	0
		2 211 907	1 790 490
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	3,4	-1 393 755	-1 515 360
Övriga externa kostnader		-643 624	-258 383
Avskrivningar av materiella & immateriella anläggning	8	-1 597 442	-1 540 263
		-3 634 821	-3 314 006
Rörelseresultat före finansiella poster		-1 422 914	-1 523 516
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		1 265	419
Räntekostnader		-729 595	-337 607
		-728 330	-337 188
Resultat efter finansiella poster		-2 151 244	-1 860 704
Resultat före skatt		-2 151 244	-1 860 704
Årets skatt	6	376 451	383 305
Årets resultat		-1 774 793	-1 477 399

BALANSRÄKNING

	Tilläggsuppl.	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella och immateriella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	64 367 290	65 894 546
Maskiner, tekniska anläggningar & inventarier	8	433 333	117 063
Summa materiella och immateriella anläggningstillgångar		64 800 623	66 011 609
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	11	750 000	750 000
Andelar i bostadsrättsföreningar	9	2 500 000	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 250 000	750 000
Summa anläggningstillgångar		68 050 623	66 761 609
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		31 330	42 415
Övriga kortfristiga fordringar		53 514	12
Upplupna intäkter & Förutbetalda kostnader		119 264	880
		204 108	43 307
Kassa och bank		167 685	410 128
Summa omsättningstillgångar		371 793	453 435
SUMMA TILLGÅNGAR		68 422 416	67 215 044

BALANSRÄKNING

	Tilläggsuppl.	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget Kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		32 962 500	32 962 500
Upplåtelseavgifter		22 210 000	22 210 000
Uppskrivningsfond	5	17 338 596	17 726 581
Fond för yttre underhåll		370 000	185 000
		72 881 096	73 084 081
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-24 350 244	-23 075 830
Årets resultat		-1 774 794	-1 477 399
		-26 125 038	-24 553 229
Summa eget kapital		46 756 058	48 530 852
<i>Avsättningar</i>			
Avsättningar för uppskjutna skatter	6	2 831 075	3 207 526
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10,13	16 553 000	14 283 319
Summa kortfristiga skulder		16 553 000	14 283 319
Kortfristiga skulder			
Kortfristig skuld kreditinstitut	10	240 000	200 004
Checkräkningskredit		500 000	0
Leverantörsskulder		251 925	108 562
Aktuell skatteskuld		53 939	31 834
Kortfristiga skulder till koncernbolag		734 542	609 803
Övriga kortfristiga skulder		243 216	9 174
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		258 661	233 970
Summa kortfristiga skulder		2 282 283	1 193 347
Summa EGET KAPITAL OCH SKULDER		68 422 416	67 215 044

KASSAFLÖDESANALYS

2023-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	-1 422 914
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	
- Avskrivningar	1 597 442
	174 528
- Erhållen ränta	1 265
- Erlagd ränta	-729 595
	-728 330

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	
- Ökning av rörelsefordringar	-160 801
- Ökning av rörelseskulder	548 940

Kassaflöde från den löpande verksamheten

Investeringsverksamheten

- Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-386 456
- Förvärv av Vandrarhemmet (bostadsrätt)	-2 500 000

Kassaflöde från investeringsverksamheten

Finansieringsverksamheten

- Upptagna lån	3 016 345
- Amortering lån	-206 668

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

Årets kassaflöde	-242 442
Likvida medel vid årets början	410 128
Likvida medel vid årets slut (inkl checkkredit)	167 685

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 1. Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisning har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

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 föreningen och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt ekonomisk plan.

Skatter

Eftersom föreningens bostadsrätter utgörs av bostadsrättslokaler beskattas föreningen som en s.k. oäkta bostadsrättsförening. Samtliga intäkter och kostnader hänförs till inkomst av näringsverksamhet.

Årets totala skatt för företaget utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är den skatt som beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Uppskjuten skall beräknas med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar, skulder och avsättningar.

Kassaflödesanalyser

Kassaflödesanalysen upprättas enligt den indirekta metoden.

Nyckeltal

Definitioner

Soliditet = andel eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

Avkastning på totalt kapital = resultat efter finansiella intäkter / totala tillgångar.

Avkastning på eget kapital = resultat efter finansnetto / eget kapital.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt = totala årsavgifter / totala antalet kvm upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt = totala räntebärande skulder / totala antalet kvm upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm upplåtna och uthyrda ytor = totala räntebärande skulder / totala antalet kvm upplåten och uthyrd yta.

Sparande per kvm = årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört planerat underhåll / totala antalet kvm upplåten och uthyrd yta.

Räntekänslighet = totala räntebärande skulder / årsavgift; ger ett procenttal som årsavgifterna skulle behöva höjas för oförändrat resultat vid 1 procents högre ränta allt annat lika.

Energikostnad per kvm = totala kostnader för vatten, värme och el / totala antalet kvm upplåten och uthyrd yta.

Räntekostnad per kvm = totala räntekostnader / totala antalet kvm upplåten och uthyrd yta.

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 1. Redovisnings- och värderingsprinciper forts.

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, uträngeras 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.

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

UPPLYSNINGAR TILL RESULTATRÄKNINGEN

Not 2. Nettoomsättning

Nettoomsättningen består av medlemmarnas månadsavgifter för lägenheter samt hyresinkomster. I årsavgiften ingår el, värme och vatten.

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Nettoomsättning	2 089 414	1 790 490
<i>varav årsavgifter bostadsrättslokaler</i>	<i>1 377 846</i>	<i>1 157 312</i>
<i>varav inkomster för hyra, el samt övrigt</i>	<i>545 482</i>	<i>633 178</i>
<i>varav inkomster från Bad&Behandling</i>	<i>21 811</i>	<i>0</i>
<i>varav inkomster från Hotell</i>	<i>80 110</i>	<i>0</i>
<i>varav inkomster från Vandrarhem</i>	<i>64 165</i>	<i>0</i>

Not 3. Rörelsekostnader

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Driftskostnader		
Föreningen		
El & Värme	828 227	881 686
Vatten & Avlopp	191 198	197 317
Fastighetsskatt	138 924	138 920
Bevakning fastighet	7 292	10 500
Reparation & Underhåll fastighet	397	61 979
Reparation & Underhåll tekniska anläggningar	58 540	79 689
Övrigt skötsel & underhåll	114 054	141 825
Förbrukningsmaterial & korttidsinventarier	0	3 444
Driftskostnader övrig verksamhet	55 123	0
Summa driftskostnader	1 393 755	1 515 360
Övriga externa kostnader		
Programvaror	8 035	1 881
Företagsförsäkring	82 918	74 074
Teletjänster	12 316	18 272
Ersättning till revisor	36 906	32 750
Övriga revisions & redovisningstjänster	23 922	12 500
Konsultarvoden	1 600	15 714
Styrelsearvoden	71 212	93 822
Förluster på kundfordringar	347 389	0
Förlust vid avyttring finansiealla anläggningstillgångar	25 000	0
Övriga externa kostnader	34 326	9 370
Summa övriga externa kostnader	643 624	258 383

Not 4. Anställda och personalkostnader.

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

UPPLYSNINGAR TILL BALANSRÄKNINGEN

Not 5. Uppskrivningsfond

	2023.12.31	2022.12.31
Belopp vid årets ingång	17 726 581	17 491 820
Avsättning till fonden under räkenskapsåret	0	0
Justering	0	622 746
Övrig överföring till fritt eget kapital	<u>-387 985</u>	<u>-387 985</u>
<i>Belopp vid årets utgång</i>	17 338 596	17 726 581

Not 6. Avsättning uppskjuten skatt

	2023.12.31	2022.12.31
Uppskjuten skatteskuld vid årets ingång	3 814 773	4 538 180
Justering	0	-622 746
Årets förändring	<u>-100 661</u>	<u>-100 661</u>
<i>Uppskjuten skatt vid årets utgång</i>	3 714 112	3 814 773
Uppskjuten skattefordran vid årets ingång	-607 247	0
Justering	0	-324 603
Årets förändring	<u>-275 790</u>	<u>-282 644</u>
<i>Uppskjuten skattefordran vid årets utgång</i>	-883 037	-607 247
<i>Summa uppskjuten skatteskuld, netto</i>	<u>2 831 075</u>	<u>3 207 526</u>

Not 7. Byggnader och mark

Den 30 december 2021 förvärvades fastighet och mark till bokfört värde från dotterbolaget Ellös Sjögård AB, Uppskrivning av fastigheten gjordes i samband med detta med 22.030.000 kr

	2023.12.31	2022.12.31
Ingående anskaffningsvärde	45 391 802	45 391 802
Årets anskaffningar	<u>0</u>	<u>0</u>
<i>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</i>	45 391 802	45 391 802
Ingående avskrivningar	-1 038 610	0
Årets avskrivningar	<u>-1 038 610</u>	<u>-1 038 610</u>
<i>Utgående ackumulerade avskrivningar</i>	-2 077 220	-1 038 610
Ingående uppskrivningar	21 541 354	22 030 000
Årets uppskrivning	0	0
Avskrivning på uppskovet belopp	<u>-488 646</u>	<u>-488 646</u>
<i>Utgående ackumulerade uppskrivningar</i>	21 052 708	21 541 354
<i>Utgående redovisat värde</i>	<u>64 367 290</u>	<u>65 894 546</u>

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

UPPLYSNINGAR TILL BALANSRÄKNINGEN

Not 8. Maskiner, tekniska anläggningar & inventarier

	2023.12.31	2022.12.31
Ingående anskaffningsvärde	130 070	0
Årets anskaffningar	<u>386 456</u>	<u>130 070</u>
<i>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</i>	516 526	130 070
Ingående avskrivningar	-13 007	0
Årets avskrivningar	<u>-70 186</u>	<u>-13 007</u>
<i>Utgående ackumulerade avskrivningar</i>	-83 193	-13 007
<i>Utgående redovisat värde</i>	<u>433 333</u>	<u>117 063</u>

Not 9. Vandrarhemmet (bostadsrätt)

Ingående anskaffningsvärde	0	0
Årets anskaffningar	<u>2 500 000</u>	<u>0</u>
<i>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</i>	2 500 000	0
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	<u>0</u>	<u>0</u>
<i>Utgående ackumulerade avskrivningar</i>	0	0
<i>Utgående redovisat värde</i>	<u>2 500 000</u>	<u>0</u>

Not 10. Upplåning

	2023.12.31	2022.12.31
Övriga skulder till kreditinstitut, långfristig	16 553 000	14 283 319
Övriga skulder till kreditinstitut, kortfristig del	<u>240 000</u>	<u>200 004</u>
Summa	16 793 000	14 483 323

Långgivare	Ränta %	Räntan är bunden tom	Amortering
			år 2023 enligt låneavtal
Orust Sparbank 3 mån	5,33	2024-03-31	120 000
Orust Sparbank 3 år	4,54	2026-11-01	35 000
Orust Sparbank 5 år	4,29	2028-11-01	35 000
	Lånebelopp	Lånebelopp	Restvärde efter 5 år
	2023-12-31	2022-12-31	2028-01-31
	16 793 000	14 483 323	15 593 000
Totalt lånebelopp	16 793 000	14 483 323	15 593 000

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

UPPLYSNINGAR TILL BALANSRÄKNINGEN

Not 11. Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Ellös Sjögård AB	100	100	7 500	750 000 750 000

Not 12. Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Hotell & Restaurangverksamheten togs från 1 januari 2023 över av föreningen för att drivas i egen regi och då i ett separat bolag. Tyvärr visade restaurangverksamheten ett underskott även efter avslutad högsäsong så beslut fattades om att sätta bolaget i konkurs per den 31 oktober 2023

Därefter beslutade styrelsen att fortsätta driva verksamhet inom hotell, bad & vandrarhem inne i föreningen. Restaurangverksamheten pågår på nytt från 2 januari 2024 men på grund av rådande konkurrens samt konjunktur kommer föreningen behöva debitera lägre hyra för att nya ägaren skall kunna driva verksamheten vidare. Fokus för föreningen under 2024 är att hämta hem resultat samt likviditet genom att driva hotell, bad samt vandrarhem som övrig verksamhet inne i föreningen.

Not 13. Eventualförpliktelser

Ställda säkerheter
Fastighetsinteckning 18.000.000

Ellös den dag som framgår av vår elektroniska underskrift
Styrelsen

Morgan Persson
Ordförande

Kent Lindahl
Ledamot

Per-Olof Ström
Ledamot

Per Larsson
Ledamot

Eija Jäppinen
Ledamot

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

Auktoriserad revisor
Magnus Nyman

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 15 pages before this page

Dokumentet inneholder 15 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 15 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 15 sider før denne side

Detta dokument innehåller 15 sidor före denna sida

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmateckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende