

ÅRSREDOVISNING

för

Bostadsrättsföreningen Industrihotellet Kalhäll

Org.nr. 769626-3800

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- kassaflödesanalys	7
- noter	8
- underskrifter	9

Bostadsrättsföreningen Industrihotellet Kallhäll

Org.nr. 769626-3800

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen BRF Industrihotellet Kallhäll har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen att genom att i föreningens hus upplåta lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

BRF Industrihotellet Kallhäll är en oäkta bostadsförening.

Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till lokal.

Föreningen har köpt fastigheten Järfälla Kallhäll 9:40. Under 2013/2014 har föreningen byggt en fastighet om 3 840 kvm fördelat på två våningsplan. Föreningen innehar marken med äganderätt.

Fastigheten innehåller 20 st lokaler. Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Länsförsäkringar i Stockholm

Föreningens uppvärmning sker genom fjärrvärme, varje lokal har egen undermätare, avläsning sker årligen och faktureras i efterskott.

Företagets säte är Järfälla

Medlemsinformation

Medlemsinformation

Föreningen har 12 medlemmar fördelat på 20 andelar.

Antal medlemmar vid årets ingång var 14 stycken och vid årets utgång var 12 st.

Styrelsen består av:

Stefan Lenell - ordförande

Tony Juhlén

Stefan Widlund

Andreas Rask

Uppllysningar vid förlust

Föreningen har en ackumulerad förlust om totalt 1 914 223, avsatt till den yttre fonden är totalt 1 770 654.

Föreningen har höga avskrivningskostnader som belastar resultatet då det är en relativt nybildad föreningen.

Det finns en underhållsplan som följs och avsättning sker genom amortering på föreningens lån samt eget sparande.

Framtida ekonomiska åtaganden kan komma att finansieras med en kombination av nya lån och egna upparbetade likvid medel.

Bostadsrättsföreningen Industrihotellet Kalhäll

Org.nr. 769626-3800

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 844 279	1 845 670	1 848 689	1 834 774
Resultat efter finansiella poster	-114 860	29 496	436 612	478 355
Soliditet (%)	57,70	57,71	56,57	55,87
Balansomslutning	30 087 765	30 276 907	30 813 702	30 483 414
Årsavgifternas andel av totala intäkter(%)				
Årsavgift per kvadratmeter	480			
Skuldsättning per kvadratmeter	3076			
Sparande per kvadratmeter	74			
Räntekänslighet	6 %			
Energikostnad per kvadratmeter	63			

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	17 505 562	1 510 654	-1 583 750	23 387
Avsättning till yttre fond		260 000	-260 000	
Balanseras i ny räkning			23 387	-23 387
Årets resultat				-93 860
Belopp vid årets utgång	17 505 562	1 770 654	-1 820 363	-93 860

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-1 820 363
Årets resultat	-93 860
	<hr/>
	-1 914 223

Förslag till disposition:

Avsättning till yttre fond	260 000
Balanseras i ny räkning	-2 174 223
	<hr/>
	-1 914 223

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Bostadsrättsföreningen Industrihotellet Kalhäll

Org.nr. 769626-3800

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	1 844 279	1 845 670
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 844 279	1 845 670
Rörelsekostnader			
Driftskostnader som vidaredebiteras		-190 522	-181 274
Övriga externa kostnader		-467 784	-576 499
Personalkostnader		-275 982	-253 903
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-378 083	-378 083
Summa rörelsekostnader		-1 312 371	-1 389 760
Rörelseresultat		531 908	455 910
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		536	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-647 304	-426 414
Summa finansiella poster		-646 768	-426 414
Resultat efter finansiella poster		-114 860	29 496
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		21 000	0
Summa bokslutsdispositioner		21 000	0
Resultat före skatt		-93 860	29 496
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-6 109
Årets resultat		-93 860	23 387

Bostadsrättsföreningen Industrihotellet Kalhäll

Org.nr. 769626-3800

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

	Not	2023-12-31	2022-12-31
Byggnader och mark	3	27 857 061	28 235 144
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>27 857 061</u>	<u>28 235 144</u>
Summa anläggningstillgångar		27 857 061	28 235 144

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts- och hyresfordringar		423 460	449 446
Övriga fordringar		33 369	15 478
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>60 302</u>	<u>52 616</u>
Summa kortfristiga fordringar		517 131	517 540

Kassa och bank

Kassa och bank		<u>1 713 573</u>	<u>1 524 224</u>
Summa kassa och bank		1 713 573	1 524 224

Summa omsättningstillgångar		2 230 704	2 041 764
------------------------------------	--	-----------	-----------

SUMMA TILLGÅNGAR		30 087 765	30 276 908
-------------------------	--	-------------------	-------------------

Bostadsrättsföreningen Industrihotellet Kalhäll

Org.nr. 769626-3800

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	17 505 562	17 505 562
Fond för yttre underhåll	1 770 654	1 510 654
Summa bundet eget kapital	19 276 216	19 016 216

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-1 820 362	-1 583 750
Årets resultat	-93 860	23 387
Summa fritt eget kapital	-1 914 222	-1 560 363

Summa eget kapital

17 361 994 17 455 853

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder	0	21 000
Summa obeskattade reserver	0	21 000

Långfristiga skulder

4

Övriga skulder	269 733	269 733
Summa långfristiga skulder	269 733	269 733

Kortfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut	11 810 000	11 930 000
Leverantörsskulder	83 032	53 320
Skatteskulder	0	4 684
Övriga skulder	95 913	75 515
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	467 093	466 802
Summa kortfristiga skulder	12 456 038	12 530 321

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

30 087 765 30 276 907

Bostadsrättsföreningen Industrihotellet Kalhäll

Org.nr. 769626-3800

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		531 908	455 910
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		378 083	378 083
Erhållen ränta mm		536	0
Erlagd ränta		-647 304	-426 414
Betald inkomstskatt		0	-6 109
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		<hr/> 263 223	<hr/> 401 470
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av avgifts- och hyresfordringar		25 986	-64 020
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-25 577	373
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		29 712	-13 457
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		16 005	-26 724
Kassaflöde från den löpande verksamheten		<hr/> 309 349	<hr/> 297 642
Investeringsverksamheten			
Förvärv av byggnader och mark	3	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		<hr/> 0	<hr/> 0
Finansieringsverksamheten			
Amortering skulder till kreditinstitut		-120 000	-520 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		<hr/> -120 000	<hr/> -520 000
Förändring av likvida medel		189 349	-222 358
Likvida medel vid årets början		1 524 224	1 746 582
Likvida medel vid årets slut		<hr/> 1 713 573	<hr/> 1 524 224

Bostadsrättsföreningen Industrihotellet Kalhäll

Org.nr. 769626-3800

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2) och BFNAR 2023:1, kompletterande upplysningar m.m i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Materiella anläggningstillgångar

<u>Tillämpade avskrivningstider:</u>	<u>Antal år</u>
Byggnader	66,7

Noter till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning	2023	2022
Årsavgifter	1 654 500	1 811 741
Årsavgifter värmedebitering	189 780	33 929
	<u>1 844 280</u>	<u>1 845 670</u>

I årsavgifterna ingår separat debitering av värmekostnader

Noter till balansräkningen

Not 3 Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	<u>31 505 562</u>	<u>31 505 562</u>
Utgående anskaffningsvärden	31 505 562	31 505 562
Ingående avskrivningar	-3 270 418	-2 892 335
Årets avskrivningar	<u>-378 083</u>	<u>-378 083</u>
Utgående avskrivningar	<u>-3 648 501</u>	<u>-3 270 418</u>
Redovisat värde	27 857 061	28 235 144

Bostadsrättsföreningen Industrihotellet Kalhäll

Org.nr. 769626-3800

NOTER

Not 4	Långfristiga skulder och skulder till kreditinstitut	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Långfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder	269 733	269 733
	<i>Kortfristiga skulder</i>		
	Villkorsändring 2024-01-31 löper med ränta på rörlig ränta	11 810 000	
	Villkorsändring 2023-01-31 löper med ränta på rörlig ränta		11 930 000
	2023-12-31		
	Skulder till kreditinstitut med villkorsändring 2024-01-31 rörlig ränta som fn är 6,00 %		
	2022-12-31		
	Skulder till kreditinstitut med villkorsändring 2023-01-31 löper med ränta på rörlig ränta som fn är 5,2 %		

Övriga noter

Not 5	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	14 000 000	14 000 000

Järfälla den dag som framgår av elektronisk underskrift

Stefan Lenell
Styrelseledamot
Ordförande

Stefan Widlund
Styrelseledamot

Tony Juhlén
Styrelseledamot

Andreas Rask
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektronisk underskrift .

Daniel Boström
Auktoriserad revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.