

# Årsredovisning

---

## *Bostadsrättsföreningen Industrihotellet Kalhäll*

769626-3800

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Industrihotellet Kalhäll får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2018-01-01 - 2018-12-31

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

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Noter	7
- Underskrifter	8

# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

### Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen BRF Industrihotellet i Kalhäll har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. 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 Kalhäll 9:40. Under 2013/2014 har föreningen byggt en fastighet om 3 840kvm fördelat på två våningsplan. Fastigheten innehåller 20st lokaler.

Föreningens hus stod klart i april 2014.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar i Stockholm

Föreningens uppvärmning sker genom fjärrvärme, varje lokal har egen undermätare, avläsning sker årligen och faktureras i efterskott. Varje lokalinnehavare har eget el-abonnemang.

Föreningens gällande stadgar registrerades hos bolagsverket 2013-05-15

Företaget har sitt säte i Stockholm.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året bytt ekonomisk förvaltare.

### Medlemsinformation

Föreningen har 14 medlemmar fördelat på 20 andelar

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

Inga inflyttade/avflyttade under 2018

Styrelsen består av:

Stefan Lenell, Ordförande

Tony Juhlén

Helena Pettersson

Bijar Sharif  
Stefan Vidlund

#### FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	<b>1801-1812</b>	<b>1701-1712</b>	<b>1601-1612</b>
Nettoomsättning	1 069	1 207	1 118
Resultat efter finansiella poster	-270	-197	-190
Soliditet %	53	54	54

#### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	<b>Medlems- insatser</b>	<b>Fond för yttre underhåll</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>
Belopp vid årets ingång	17 505 562	533 172	-1 143 238	-197 115
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning			-197 115	197 115
Förändring av fond för yttre		177 724	-177 724	
Årets resultat				-269 733
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>17 505 562</b>	<b>710 896</b>	<b>-1 518 077</b>	<b>-269 733</b>

#### RESULTATDISPOSITION

##### *Medel att disponera:*

Balanserat resultat	-1 518 077
Årets resultat	-269 733
<i>Summa</i>	<i>-1 787 810</i>

##### *Förslag till disposition:*

Avsättning till fond, enligt stadgarna	177 724
Balanseras i ny räkning	-1 965 534
<i>Summa</i>	<i>-1 787 810</i>

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

## RESULTATRÄKNING

1

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	1 068 906	1 206 532
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>1 068 906</b>	<b>1 206 532</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Handelsvaror	-187 736	-192 586
Övriga externa kostnader	-382 530	-423 573
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-378 083	-378 083
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-948 349</b>	<b>-994 242</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>120 557</b>	<b>212 290</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Räntekostnader och liknande resultatposter	-390 290	-409 405
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-390 290</b>	<b>-409 405</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-269 733</b>	<b>-197 115</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-269 733</b>	<b>-197 115</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>-269 733</b>	<b>-197 115</b>

# BALANSRÄKNING

1

		2018-12-31	2017-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	29 747 476	30 125 559
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		29 747 476	30 125 559
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>29 747 476</b>	<b>30 125 559</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		345 088	70 613
Övriga fordringar		187 844	169 454
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		67 255	225 204
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		600 187	465 271
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		587 991	481 053
<i>Summa kassa och bank</i>		587 991	481 053
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 188 178</b>	<b>946 324</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>30 935 654</b>	<b>31 071 883</b>

	2018-12-31	2017-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	17 505 562	17 505 562
Fond för yttre underhåll	710 896	533 172
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>18 216 458</i>	<i>18 038 734</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-1 518 077	-1 143 238
Årets resultat	-269 733	-197 115
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-1 787 810</i>	<i>-1 340 353</i>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>16 428 648</b>	<b>16 698 381</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 13 690 000	13 810 000
Övriga skulder	269 733	–
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>13 959 733</b>	<b>13 810 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	120 000	120 000
Leverantörsskulder	41 208	14 036
Skatteskulder	–	102 693
Övriga skulder	107 229	284 618
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	278 836	42 155
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>547 273</b>	<b>563 502</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>30 935 654</b>	<b>31 071 883</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

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

#### Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning görs över den förväntade nyttjandeperioden. Nedanstående avskrivningsprocent används.

Typ	Procent	Antal år
Byggnader	1,5	75

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Not 2	Byggnader och mark	2018-12-31	2017-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	31 505 562	31 505 562
	Utgående anskaffningsvärden	31 505 562	31 505 562
	Ingående avskrivningar	-1 380 003	-1 001 920
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-378 083	-378 083
	Utgående avskrivningar	-1 758 086	-1 380 003
	<b>Redovisat värde</b>	<b>29 747 476</b>	<b>30 125 559</b>

Not 3	Långfristiga skulder	2018-12-31	2017-12-31
	Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	13 640 000	13 640 000
	Långgivare Handelsbanken, fördelat på två lån á 6 820 000. Räntan, 2,8%, är bunden tom 2020-05-29 på lån 1 och 2019-05-30 på lån 2		

Not 4	Ställda säkerheter	2018-12-31	2017-12-31
	Fastighetsinteckningar	14 000 000	14 000 000
	<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>14 000 000</b>	<b>14 000 000</b>

*UNDERSKRIFTER*

Stefan Lenell

Tony Juhlén

Helena Pettersson

Bijar Sharif

Stefan Vidlund

Min revisionsberättelse har lämnats

Jonas Göransson  
Auktoriserad revisor



# FÖRENINGSTÄMMOPROTOKOLL

Protokoll fört vid föreningsstämma i Bostadsrättsföreningen Industrihotellet Kalhäll, 769626-3800 hållen i Järfälla .

<b>Närvarande</b>	<b>Antal Andelar</b>	<b>Antal Röster</b>
Stefan Lenell	-	-
	<b>0</b>	<b>0</b>

§1 Vid stämman utsågs:

Till ordförande: Stefan Lenell

§2 Stämman beslutade att ovanstående medlemsförteckning skulle gälla som röstlängd.

§3 Föreningsstämman konstaterades vara sammankallad i behörig ordning.

§4 Stämman beslutade att godkänna förslaget till dagordning.

§5 Styrelsen föredrog årsredovisningen och revisionsberättelsen för räkenskapsåret 2018-01-01 - 2018-12-31.

§6 Stämman beslutade att fastställa resultat- och balansräkningen.

§7 I enlighet med styrelsens förslag beslutade stämman att den ansamlade förlusten, -1 787 810 kr, skulle disponeras enligt följande:

Avsättning till fond, enligt stadgarna, 177 724

Balanseras i ny räkning, -1 965 534

§8 Stämman beslutade att bevilja styrelsen ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2018-01-01 - 2018-12-31.

§9 Beslutades att arvoden till styrelse och revisor skall fastställas enligt debitering.

§10 Intill nästa årsstämma valdes:

Till styrelseordförande: Stefan Lenell

Till styrelseledamot: Tony Juhlén, Helena Pettersson, Bijar Sharif och Stefan Vidlund

Till revisor: Jonas Göransson

§11 Föreningsstämman beslutade att medlemsavgiften ska vara oförändrad.

§12 Stämmans beslut fattades enhälligt.

§13 Då inga övriga ärenden förelåg till behandling, förklarades stämman avslutad.

Ordförande

Stefan Lenell

# Årsredovisning

---

## *Bostadsrättsföreningen Industrihotellet Kalhäll*

769626-3800

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Industrihotellet Kalhäll får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2018-01-01 - 2018-12-31

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

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Noter	7
- Underskrifter	8

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i Bostadsrättsföreningen Industrihotellet Kalhäll intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på föreningsstämma . Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

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

Järfälla

Stefan Lenell