

## Revisionsberättelse

### Till föreningsstämman i BRF Industrihotellet Kallhäll AB

Org.nr 769626-3800

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Industrihotellet Kallhäll AB för räkenskapsåret 2019.

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 2019-12-31 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 för föreningen.

#### *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 de 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. De 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 avveckla 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 Industrihotellet Kallhäll AB för räkenskapsåret 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Täby den 18 maj 2020



Christina Wahlström  
Auktoriserad revisor

# ÅRSREDOVISNING

för

## Bostadsrättsföreningen Industrihotellet Kalhäll

Org.nr. 769626-3800

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31

### Innehåll

### Sida

- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	8

*W*

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen BRF Industrihotellet i Kallhäll 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 Kallhäll 9:40. Under 2013/2014 har föreningen byggt en fastighet om 3 840kvm fördelat på två vångingsplan. Fastigheten innehåller 20st lokaler.

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 lokal innehavare har eget el-abbonemang.

Föreningens gällande stadgar registrerades hos bolagsverket 2013-05-15.

Företagets säte är i Stockholm

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året ekonomisk förvaltare

#### Medlemsinformation

Föreningen har 14 medlemmar fördelat på 20 andelar.

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

Antal avflyttade under året var 1 st och 1 st inflyttat.

Styrelsen består av:

Stefan Lenell - ordförande

Tony Juhlén

Helena Pettersson

Bijar Sharif

Stefan Widlund

### Flerårsöversikt

Omsättningen har ökat väsentligt mot föregående år på grund av en större hyresjustering av månadsavgifterna under 2019.

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	1 565	1 069	1 207	1 118
Resultat efter finansiella poster	123	-270	-197	-190
Soliditet (%)	53	53	54	54

Definitioner av nyckeltal, se noter

# Bostadsrättsföreningen Industrihotellet Kalhäll

Org.nr. 769626-3800

## Förändringar i eget kapital

	Inbetalda premier	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	17 505 562	710 896	-1 518 077	-269 733
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:				
Balanseras i ny räkning			-269 733	269 733
Avsättning till yttre fond		177 724	-177 724	0
Årets resultat				123 130
Belopp vid årets utgång	17 505 562	888 620	-1 965 534	123 130

## Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat

Årets resultat

-1 965 534

123 130

-1 842 404

Förslag till disposition:

Avsättning till fond, enligt stadgarna

Balanseras i ny räkning

177 724

-2 020 128

-1 842 404

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

*cn*

**Bostadsrättsföreningen Industrihotellet Kalhäll**  
Org.nr. 769626-3800

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 564 937	1 068 906
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>1 564 937</u>	<u>1 068 906</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Handelsvaror		-51 979	-187 736
Övriga externa kostnader		-614 109	-382 530
Personalkostnader	2	-17 627	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-378 083</u>	<u>-378 083</u>
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-1 061 798</u>	<u>-948 349</u>
<b>Rörelseresultat</b>		503 139	120 557
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 548	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-381 557</u>	<u>-390 290</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-380 009</u>	<u>-390 290</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		123 130	-269 733
<b>Resultat före skatt</b>		123 130	-269 733
<b>Årets resultat</b>		<u>123 130</u>	<u>-269 733</u>

*an*

**Bostadsrättsföreningen Industrihotellet Kalhäll**  
Org.nr. 769626-3800

**BALANSRÄKNING**

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

**Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**Summa anläggningstillgångar**

**Omsättningstillgångar**

**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

**Summa kortfristiga fordringar**

**Kassa och bank**

Kassa och bank

**Summa kassa och bank**

**Summa omsättningstillgångar**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

Not

2019-12-31

2018-12-31

3

29 369 393

29 369 393

29 369 393

336 375

26 744

56 175

419 294

1 354 834

1 354 834

1 774 128

**31 143 521**

29 747 476

29 747 476

29 747 476

345 088

187 844

67 255

600 187

587 991

587 991

1 188 178

**30 935 654**

*W*



**Bostadsrättsföreningen Industrihotellet Kalhäll**  
Org.nr. 769626-3800

<b>BALANSRÄKNING</b>	Not	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		17 505 562	17 505 562
Fond för yttre underhåll		888 620	710 896
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<u>18 394 182</u>	<u>18 216 458</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-1 965 534	-1 518 077
Årets resultat		123 130	-269 733
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<u>-1 842 404</u>	<u>-1 787 810</u>
<b>Summa eget kapital</b>		16 551 778	16 428 648
<b>Långfristiga skulder</b>	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		13 640 000	13 690 000
Övriga skulder		269 733	269 733
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>13 909 733</u>	<u>13 959 733</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		50 000	120 000
Leverantörsskulder		47 765	41 208
Skatteskulder		21 917	0
Övriga skulder		105 841	107 229
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		456 487	278 836
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>682 010</u>	<u>547 273</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>31 143 521</b>	<b>30 935 654</b>

## 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.

*Materiella anläggningstillgångar*  
Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader och mark

Antal år

75

### Noter till resultaträkningen

#### Not 2 Medelantal anställda

2019

2018

*Medelantal anställda*

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit

0,00

0,00

### Noter till balansräkningen

#### Not 3 Byggnader och mark

2019-12-31

2018-12-31

Ingående anskaffningsvärden

31 505 562

31 505 562

Utgående anskaffningsvärden

31 505 562

31 505 562

Ingående avskrivningar

-1 758 086

-1 380 003

Årets avskrivningar

-378 083

-378 083

Utgående avskrivningar

-2 136 169

-1 758 086

Redovisat värde

29 369 393

29 747 476

#### Not 4 Långfristiga skulder

2019-12-31

2018-12-31

Förfaller senare än 5 år

13 640 000

13 640 000

### Övriga noter

#### Not 5 Ställda säkerheter

2019-12-31

2018-12-31

Fastighetsinteckningar

14 000 000

14 000 000

#### Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

**Bostadsrättsföreningen Industrihotellet Kalhäll**

Org.nr. 769626-3800

**NOTER**

Stockholm den 14/5 2020



Stefan Lenell



Helena Pettersson

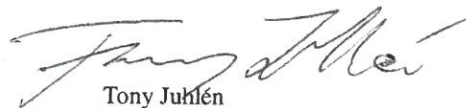
Bijar Sharif

~~Bijar Sharif~~

Bijar "Binn" Sharif



Stefan Widlund



Tony Juhlén

Min revisionsberättelse har lämnats den 18/5 2020

Christina Wahlström

Christina Wahlström  
Auktoriserad revisor