

ÅRSREDOVISNING

för

Bostadsrättsföreningen Industrihotellet Kalhäll

Org.nr. 769626-3800

Räkenskapsåret

2021-01-01 – 2021-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7
Underskrifter av årsredovisning	10

T. J. J. / DB

Bostadsrättsföreningen Industrihotellet Kalhäll

Org.nr 769626-3800

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Industrihotellet Kalhäll avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 – 2021-12-31.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Upplåtelsen får även omfatta mars 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.

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.

Föreningens gällande stadgar registrerades hos bolagsverket 2013-05-15. Styrelsen har utarbetat nya stadgar, ett första av två beslut har tagits på extrastämma under hösten 2021.

Föreningens säte är 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.

Styrelsen består av:

Stefan Lenell - ordförande

Tony Juhlén

Stefan Widlund

TJ

AW

DB

Bostadsrättsföreningen Industrihotellet Kalhäll

Org.nr 769626-3800

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 849	1 835	1 565	1 069
Resultat efter finansiella poster	436	478	123	-270
Soliditet (%)	56,57	55,87	53,14	53,10

Beloppen i Flerårsöversikten visas i KSEK

Kommentar flerårsöversikt

Förändringar i eget kapital (EK)

	Not	Inbetalda premier	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång		17 505 562	1 066 344	-2 020 128	478 355
Resultatdisposition enl. beslut av årsstämma				478 355	-478 355
Avsättning till yttre fond			222 155	-222 155	0
Årets resultat					402 332
Belopp vid årets utgång		17 505 562	1 288 499	-1 763 928	402 332

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-1 763 928
Årets resultat	402 332
Summa	-1 361 596

Förslag till disponeras enligt följande:

Avsättning till fond, enligt stadgar	222 155
Balanseras i ny räkning	-1 583 751
Summa	-1 361 596

Kommentar till dispositioner

T.J.
h
DB

Bostadsrättsföreningen Industrihotellet Kalhäll

Org.nr 769626-3800

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		1 848 689	1 834 774
Summa rörelsens intäkter m.m.		1 848 689	1 834 774
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader		-160 433	-109 580
Övriga externa kostnader		-411 415	-481 736
Personalkostnader	2	-97 907	-5 783
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-378 083	-378 083
Summa rörelsens kostnader		-1 047 838	-975 182
Rörelseresultat		800 851	859 592
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande kostnader		-364 239	-381 237
Summa resultat från finansiella poster		-364 239	-381 237
Resultat efter finansiella poster		436 612	478 355
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-21 000	0
Summa bokslutsdispositioner		-21 000	0
Resultat före skatt		415 612	478 355
Skatter			
Skatt på årets resultat		-13 280	0
Summa skatter		-13 280	0
Årets resultat		402 332	478 355

Tj

gpl

DB

Bostadsrättsföreningen Industrihotellet Kalhäll

Org.nr 769626-3800

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	28 613 227	28 991 310
Summa materiella anläggningstillgångar		28 613 227	28 991 310
Summa anläggningstillgångar		28 613 227	28 991 310
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		385 426	375 266
Övriga fordringar		20 090	18 239
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		48 377	48 362
Summa kortfristiga fordringar		453 893	441 867
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 746 582	1 050 236
Summa kassa och bank		1 746 582	1 050 236
Summa omsättningstillgångar		2 200 475	1 492 103
Summa tillgångar		30 813 702	30 483 413

TJ
h
DB

Bostadsrättsföreningen Industrihotellet Kalhäll

Org.nr 769626-3800

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		17 505 562	17 505 562
Fond för yttre underhåll		1 288 499	1 066 347
Summa bundet eget kapital		18 794 061	18 571 906
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 763 928	-2 020 129
Årets resultat		402 332	478 350
Summa fritt eget kapital		-1 361 596	-1 541 773
Summa eget kapital		17 432 465	17 030 133
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfond		21 000	0
Summa obeskattade reserver		21 000	0
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	0	6 820 000
Övriga långfristiga skulder	4	269 733	269 733
Summa långfristiga skulder		269 733	7 089 733
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	12 450 000	5 750 000
Leverantörsskulder		66 777	30 547
Skatteskulder		20 219	30 281
Övriga skulder		95 591	99 659
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		457 917	453 060
Summa kortfristiga skulder		13 090 504	6 363 547
Summa eget kapital och skulder		30 813 702	30 483 413

TJ
AN
DB

Noter

1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

Tillämpade avskrivningstider	Antal år
Byggnader och mark	66,7

Noter till resultaträkning

2 Arvoden

	2021-12-31	2020-12-31
Styrelsearvode	74 500	0
Sociala avgifter	23 407	0

Noter till balansräkning

TJ

SW

K

DB

Bostadsrättsföreningen Industrihotellet Kalhäll

Org.nr 769626-3800

3 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	31 505 562	31 505 562
Utgående anskaffningsvärden	31 505 562	31 505 562
Ingående avskrivningar	-2 514 252	-2 136 169
Årets avskrivningar	-378 083	-378 083
Utgående avskrivningar	-2 892 335	-2 514 252
Redovisat värde	28 613 227	28 991 310

4 Skulder som avser flera poster

Allmänt

Föreningens banklån om 12 450 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

Långfristiga skulder	2021-12-31	2020-12-31
Skulder till kreditinstitut- mellan 2-5 år	0	6 820 000
Övriga skulder-Förfaller senare än 5 år	269 733	269 733
Kortfristiga skulder	2021-12-31	2020-12-31
Skulder till kreditinstitut med villkorsändring 2022-05-31 löper med 2,7 % ränta.	6 820 000	
Skulder till kreditinstitut med villkorsändring 2022-05-31 löper 1 mån rörlig ränta som f.n. är 2,95 %.	5 630 000	5 630 000
	2021-12-31	2020-12-31
Summa	12 719 733	12 719 733

Övriga noter

Ted

Jon

DB

5 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	14 000 000	14 000 000
	2021-12-31	2020-12-31
Summa ställda säkerheter	14 000 000	14 000 000

6 Definition av nyckeltal

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

T/c
Jm
OB

Underskrifter av årsredovisning

Ort
Järfälla



Stefan Lenell
2022-~~05~~02
Styrelseordförande



Stefan Widlund
Styrelseledamot

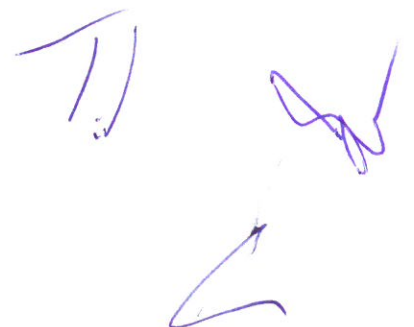


Tony Juhlén
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 2022-~~05~~06



Daniel Boström
Auktoriserad revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Industrihotellet Kalhäll
Org.nr. 769626-3800

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Industrihotellet Kalhäll för år 2021.

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 2021 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 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 Bostadsrättsföreningen Industrihotellet Kalhäll för år 2021 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 stadgama.

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 revisionsd 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 revisionsd 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.

Stockholm den 6 maj 2022



Daniel Boström

Auktoriserad revisor