

ÅRSREDOVISNING

för

Bostadsrättsföreningen Industrihotellet Kalhäll

Org.nr. 769626-3800

Räkenskapsåret

2022-01-01 — 2022-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7
Underskrifter av årsredovisning	9

Bostadsrättsföreningen Industrihotellet Kalhäll

Org.nr 769626-3800

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Industrihotellet Kalhäll avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK).

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 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.

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.

Styrelsen har utarbetat nya stadgar, ett första av två beslut har tagits på extrastämma under hösten 2021. Föreningens gällande stadgar registrerades hos bolagsverket 2022-08-24

Föreningens säte är Stockholm.

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

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 846	1 849	1 835	1 565	1 069
Resultat efter finansiella poster	29	436	478	123	-270
Soliditet (%)	57,71	56,57	55,87	53,14	53,10

Bostadsrättsföreningen Industrihotellet Kalhäll

Org.nr 769626-3800

Förändringar i eget kapital (EK)

	Not	Inbetalda insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång		17 505 562	1 288 499	-1 763 927	402 332
Resultatdisposition enl. beslut av årsstämma			222 155	180 177	-402 332
Årets resultat					23 387
Belopp vid årets utgång		17 505 562	1 510 654	-1 583 750	23 387

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 583 750
Årets resultat	23 387
Summa	-1 560 363

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Avsättning till fond för yttre underhåll	260 000
Balanseras i ny räkning	-1 820 363
Summa	-1 560 363

Bostadsrättsföreningen Industrihotellet Kalhäll

Org.nr 769626-3800

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		1 845 670	1 848 689
Summa rörelsens intäkter m.m.		1 845 670	1 848 689
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader som vidaredebiterats		-181 274	-160 433
Övriga externa kostnader		-576 499	-411 415
Personalkostnader	2	-253 903	-97 907
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-378 083	-378 083
Summa rörelsens kostnader		-1 389 760	-1 047 838
Rörelseresultat		455 910	800 851
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande kostnader		-426 414	-364 239
Summa resultat från finansiella poster		-426 414	-364 239
Resultat efter finansiella poster		29 496	436 612
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		0	-21 000
Summa bokslutsdispositioner		0	-21 000
Resultat före skatt		29 496	415 612
Skatter			
Skatt på årets resultat		-6 109	-13 280
Summa skatter		-6 109	-13 280
Årets resultat		23 387	402 332

Bostadsrättsföreningen Industrihotellet Kalhäll

Org.nr 769626-3800

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	28 235 144	28 613 227
Summa materiella anläggningstillgångar		28 235 144	28 613 227
Summa anläggningstillgångar		28 235 144	28 613 227
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		449 446	385 426
Övriga fordringar		15 478	20 090
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		52 616	48 377
Summa kortfristiga fordringar		517 540	453 893
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 524 224	1 746 582
Summa kassa och bank		1 524 224	1 746 582
Summa omsättningstillgångar		2 041 764	2 200 475
Summa tillgångar		30 276 908	30 813 702

Bostadsrättsföreningen Industrihotellet Kalhäll

Org.nr 769626-3800

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<i>Eget kapital och skulder</i>			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		17 505 562	17 505 562
Fond för yttre underhåll		1 510 654	1 288 499
Summa bundet eget kapital		19 016 216	18 794 061
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 583 750	-1 763 928
Årets resultat		23 387	402 332
Summa fritt eget kapital		-1 560 363	-1 361 596
Summa eget kapital		17 455 853	17 432 465
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfond		21 000	21 000
Summa obeskattade reserver		21 000	21 000
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	0	0
Övriga långfristiga skulder	4	269 733	269 733
Summa långfristiga skulder		269 733	269 733
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	11 930 000	12 450 000
Leverantörsskulder		53 320	66 777
Skatteskulder		4 683	20 219
Övriga skulder		75 515	95 591
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		466 802	457 917
Summa kortfristiga skulder		12 530 320	13 090 504
Summa eget kapital och skulder		30 276 906	30 813 702

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

	2022-12-31	2021-12-31
Styrelsearvode	193 200	74 500
Sociala avgifter	60 703	23 407

Noter till balansräkning

3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	31 505 562	31 505 562
Utgående anskaffningsvärden	31 505 562	31 505 562
Ingående avskrivningar	-2 892 335	-2 514 252
Årets avskrivningar	-378 083	-378 083
Utgående avskrivningar	-3 270 418	-2 892 335
Redovisat värde	28 235 144	28 613 227

Bostadsrättsföreningen Industrihotellet Kalhäll

Org.nr 769626-3800

4 Skulder som avser flera poster

Allmänt

Föreningens banklån om 11 930 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
Övriga skulder-Förfaller senare än 5 år	269 733	269 733
Kortfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
Skulder till kreditinstitut med villkorsändring 2023-01-31 löper med ränta på rörlig ränta som fn är 5,2 %	11 930 000	0
Skulder till kreditinstitut med villkorsändring 2022-05-31 löper 1mån rörlig ränta som f.n. är 2,95 %.	0	5 630 000
Skulder till kreditinstitut med villkorsändring 2022-05-31 löper med 2,7% ränta	0	6 820 000
	2022-12-31	2021-12-31
Summa	12 199 733	12 719 733

Övriga noter

7 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	14 000 000	14 000 000
	2022-12-31	2021-12-31
Summa ställda säkerheter	14 000 000	14 000 000

8 Definition av nyckeltal

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Underskrifter av årsredovisning

Ort
Järfälla

Stefan Lenell
2022-__-__
Styrelseordförande

Stefan Widlund
Styrelseledamot

Tony Juhlén
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den

Daniel Boström
Auktoriserad revisor