

# ÅRSREDOVISNING

för

## Brf Veddesta Industrihotell

Org.nr. 769625-1748

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31

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

# Brf Veddesta Industrihotell

Org.nr. 769625-1748

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hur upplåta kommersiella lokaler utan begränsning i tiden.

Föreningen köpte 2014 fastigheten Veddesta 2:91. På fastigheten har föreningen låtit uppföra två byggnader om totalt 5 526 kvm fördelat på 2 våningsplan.

Byggnaderna innehåller 28 st lokaler.

Föreningens hus var klart 2015-07-30 och föreningens ekonomiska plan registrerades samma dag.

Den ekonomiska förvaltningen sköts av föreningens kassör med hjälp av RosLeif AB.

Företagets säte är Stockholms Län

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Lokal 5A har efter uthyrning sålts vidare 2021 av föreningen och lokal 6B har sålts under 2021.

Därmed har 2 lokaler bytt ägare under 2021. Kompletterande belysning på gården har under året installerats.

Under 2022 kommer föreningen att låta isolera värmerör för att minska spillvärme.

Föreningens styrelse har under året bestått av:

Otto Wottowa, ordförande

Kurt Granström, Ledamot

Tomas Pellijeff, Ledamot

Patrik Roth, Ledamot

Lars Engström, Ledamot

Johan Granström, suppleant

#### Medlemsinformation

Föreningens medlemmar vid årets ingång var 23 st och vid årets utgång 24 st (flera lokaler har samma ägare därav ett mindre antal)

### Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

|                                   | 2021  | 2020  | 2019  | 2018  |
|-----------------------------------|-------|-------|-------|-------|
| Nettoomsättning                   | 2 501 | 2 523 | 2 548 | 2 196 |
| Resultat efter finansiella poster | 781   | 33    | 380   | 65    |
| Soliditet (%)                     | 48,12 | 46,98 | 46,18 | 45,16 |

Definitioner av nyckeltal, se noter

# Brf Veddesta Industrihotell

Org.nr. 769625-1748

## Förändringar i eget kapital

|  | Medlems-<br>insatser | Fond för yttre<br>underhåll | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat | Totalt            |
|--|----------------------|-----------------------------|------------------------|-------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång                                  | 22 052 245           | 192 000                     | -654 246               | 13 842            | 21 603 841        |
| Resultatdisposition enligt beslut<br>av föreningsstämma: |                      |                             | 13 842                 | -13 842           | 0                 |
| Reservering till fond för yttre<br>underhåll             |                      | 38 400                      | -38 400                |                   |                   |
| Årets resultat   |                      |                             |                        | <u>723 381</u>    | <u>723 381</u>    |
| Belopp vid årets utgång                                  | <u>22 052 245</u>    | <u>230 400</u>              | <u>-678 804</u>        | <u>723 381</u>    | <u>22 327 222</u> |

## Resultatdisposition

Medel att disponera:

|                     |                |
|---------------------|----------------|
| Balanserat resultat | -678 804       |
| Årets resultat      | <u>723 381</u> |
|                     | 44 577         |

Förslag till disposition:

|                                      |               |
|--------------------------------------|---------------|
| Reservering fond för yttre underhåll | -38 400       |
| Balanseras i ny räkning              | <u>82 977</u> |
|                                      | 44 577        |

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

# Brf Veddesta Industrihotell

Org.nr. 769625-1748

## RESULTATRÄKNING

|  | Not | 2021-01-01<br>2021-12-31 | 2020-01-01<br>2020-12-31 |
|--|-----|--------------------------|--------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>         |     |                          |                          |
| Nettoomsättning  |     | 2 501 204                | 2 522 919                |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>   |     | <u>2 501 204</u>         | <u>2 522 919</u>         |
| <b>Rörelsekostnader</b>                                |     |                          |                          |
| Driftskostnader  |     | -654 869                 | -544 426                 |
| Övriga externa kostnader                               |     | -207 917                 | -229 996                 |
| Personalkostnader                                      |     | -104 561                 | -215 551                 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar      |     | -598 060                 | -598 060                 |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                          |     | <u>-1 565 407</u>        | <u>-1 588 033</u>        |
| <b>Rörelseresultat</b>                                 |     | 935 797                  | 934 886                  |
| <b>Finansiella poster</b>                              |     |                          |                          |
| Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar | 2   | 500 000                  | -150 000                 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter             | 3   | -654 628                 | -752 074                 |
| <b>Summa finansiella poster</b>                        |     | <u>-154 628</u>          | <u>-902 074</u>          |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>               |     | 781 169                  | 32 812                   |
| <b>Resultat före skatt</b>                             |     | 781 169                  | 32 812                   |
| <b>Skatter</b>   |     |                          |                          |
| Skatt på årets resultat                                |     | -57 788                  | -18 970                  |
| <b>Årets resultat</b>                                  |     | <u>723 381</u>           | <u>13 842</u>            |

**Brf Veddesta Industrihotell**

Org.nr. 769625-1748

**BALANSRÄKNING****TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

Not

2021-12-31

2020-12-31

**Summa materiella anläggningstillgångar**

4

42 754 979

43 353 039

42 754 979

43 353 039

**Finansiella anläggningstillgångar**

Andelar i bostadsrättsförening

2

0

1 700 000

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

0

1 700 000

**Summa anläggningstillgångar**

42 754 979

45 053 039

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

187 431

36 734

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

57 496

38 031

**Summa kortfristiga fordringar**

244 927

74 765

**Kassa och bank**

Kassa och bank

3 396 937

857 171

**Summa kassa och bank**

3 396 937

857 171

**Summa omsättningstillgångar**

3 641 864

931 936

**SUMMA TILLGÅNGAR****46 396 843****45 984 975**

**Brf Veddesta Industrihotell**

Org.nr. 769625-1748

**BALANSRÄKNING****EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Medlemsinsatser

22 052 245

22 052 245

Fond för yttre underhåll

230 400

192 000

**Summa bundet eget kapital**

22 282 645

22 244 245

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

-678 804

-654 246

Årets resultat

723 381

13 842

**Summa fritt eget kapital**

44 577

-640 404

**Summa eget kapital**

22 327 222

21 603 841

**Långfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

0

23 500 012

**Summa långfristiga skulder**

0

23 500 012

**Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

6

23 500 012

249 996

Leverantörsskulder

84 539

58 572

Skatteskulder

74 832

75 735

Övriga skulder

186 300

141 234

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

223 938

355 585

**Summa kortfristiga skulder**

24 069 621

881 122

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****46 396 843****45 984 975**

# Brf Veddesta Industrihotell

Org.nr. 769625-1748

## 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:

Antal år

Byggnader

75

### Not 2 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

2021

2020

Andelar i bostadsrättsförening

0

1 700 000

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

2021

2020

Räntekostnader och liknande resultatposter

654 628

752 074

### Not 4 Byggnader och mark

2021-12-31

2020-12-31

Ingående anskaffningsvärden

46 542 693

46 542 693

Utgående anskaffningsvärden

46 542 693

46 542 693

Ingående avskrivningar

-3 189 654

-2 591 594

Årets avskrivningar

-598 060

-598 060

Utgående avskrivningar

-3 787 714

-3 189 654

Redovisat värde

42 754 979

43 353 039

### Not 5 Fördelning av årets resultat enligt förslag i resultatdispositionen

2021-12-31

2020-12-31

Årets resultat enligt resultaträkningen ovan

715 643

13 842

Stadgeenlig reservering av medel till fond för yttre underhåll

-38 400

-38 400

677 243

-24 558

### Not 6 Kortfristiga skulder

2021

2020

Handelsbanken ränta 3% med 1 månads bindningstid

23 500 012

0

23 500 012

0

### Not 7 Ställda säkerheter

2021-12-31

2020-12-31

Fastighetsinteckningar

25 740 000

25 740 000

Summa ställda säkerheter

25 740 000

25 740 000

**NOTER**

**Not 8 Definition av nyckeltal**

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Järfälla

den dag som framgår av de elektroniska underskrifterna

Kurt Granström

Otto Wottowa

Tomas Pellijeff

Lars Engström

Patrik Roth

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Jonas Göransson

Auktoriserad revisor



# Detta dokument har undertecknats digitalt

Underskrifterna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk  
Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

**FILNAMN**

Årsredovisning Brf Veddesta 211231.pdf

**ÄRENDET SKAPADES AV**

JONAS GÖRANSSON

**ÄRENDEREFERENS**

1372311

*Följande undertecknare har godkänt innehållet i detta dokument och  
försäkrat att lämnade personuppgifter är korrekta.\**

\* För att innehållet i fälten ovan ska vara synligt behöver detta dokument öppnas i Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av signaturinformation.

\*\* Identifiering har gjorts med BankID eller annan e-legitimation som uppfyller DIGGs (Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk e-legitimation.

Läs mer på <https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering>

# Detta dokument har undertecknats digitalt

Underskrifterna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk  
Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

**FILNAMN**

Årsredovisning Brf Veddesta 211231.pdf

**ÄRENDET SKAPADES AV**

JONAS GÖRANSSON

**ÄRENDEREFERENS**

1372311

*Följande undertecknare har godkänt innehållet i detta dokument och  
försäkrat att lämnade personuppgifter är korrekta.\**

\* För att innehållet i fälten ovan ska vara synligt behöver detta dokument öppnas i Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av signaturinformation.

\*\* Identifiering har gjorts med BankID eller annan e-legitimation som uppfyller DIGGs (Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk e-legitimation.

Läs mer på <https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering>