

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Veddesta Industrihotell

Org.nr. 769625-1748

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- kassaflödesanalys	7
- noter	8
- underskrifter	9

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.

Föreningen är inte ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229)

Föreningen innehar marken med äganderätt

Föreningens fastighet har inte del i en samfällighet

Föreningen har en aktuell underhållsplan

Styrelsens säte är Stockholm

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har 2 lokaler bytt ägare, 10B har sålts från Formatic AB till Granströmsgruppen AB 20240501 samt lokal 8A har sålts från Assistanstjänst AB till Automat24 AB 240601.

Föreningen har också installerat ny belysning på baksidan av A-längan samt utfört extra isolering av grunden på baksida A-längan på grund av frysrisk.

Medlemsinformation

Föreningens medlemmar är 24 st (flera lokaler har samma ägare därav färre medlemmar än lokaler)

IB från 2023 är 25 st

UB 2024 är 24 st

Föreningens styrelse har under året bestått av:

Johan Granström, ordförande/ledamot

Kurt Granström, Ledamot

Tomas Pellijeff, Ledamot

Margita Melander, Ledamot

Mikael Nordlander, Ledamot

Anders Nordlander, suppleant

Klemen Lakota, suppleant

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 660 088	2 467 457	2 494 492	2 501 204
Resultat efter finansiella poster	-570 115	-539 254	-214 778	781 169
Soliditet (%)	47,44	47,82	48,18	48,12
Årsavgift upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	482	447		
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	100	100		
Skuldsättning (kr/kvm)	4 114	4 169		
Sparande (kr/kvm)	5	11		
Räntekänslighet (%)	8,2	9,3		
Energikostnad (kr/kvm)	52	50		

Definitioner av nyckeltal, se noter

Bostadsrättsyta uppgår till 5526 kvadratmeter, alla ytor är upplåtna med bostadsrätt.

Uppllysning vid förlust

Som framgår av kassaflödesanalysen har föreningen ett positivt kassaflöde från den löpande verksamheten. Årets förlust innebär i nuläget inte några försvårande möjligheter att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden med höjda årsavgifter.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång av föreningsstämma: underhåll	22 052 245	307 200	-208 601	-539 254	21 573 190
Årets resultat		38 400	-539 254	539 254	0
Belopp vid årets utgång	22 052 245	345 600	-38 400	-570 115	-570 115
			-786 255	-570 115	21 003 075

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-786 255
Årets resultat	-570 115
	<u>-1 356 370</u>

Förslag till disposition:

Reservering fond för yttre underhåll	-38 400
Balanseras i ny räkning	-1 317 970
	<u>-1 356 370</u>

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

Brf Veddesta Industrihotell

Org.nr. 769625-1748

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	2 660 088	2 467 457
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 660 088	2 467 457
Rörelsekostnader			
Driftskostnader		-948 156	-702 945
Övriga externa kostnader		-137 942	-157 507
Personalkostnader		-249 237	-250 038
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-598 060	-598 060
Summa rörelsekostnader		-1 933 395	-1 708 550
Rörelseresultat		726 693	758 907
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		81 351	60 015
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-1 378 159	-1 358 176
Summa finansiella poster		-1 296 808	-1 298 161
Resultat efter finansiella poster		-570 115	-539 254
Resultat före skatt		-570 115	-539 254
Årets resultat		-570 115	-539 254

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	40 960 799	41 558 859
Summa materiella anläggningstillgångar		40 960 799	41 558 859
Summa anläggningstillgångar		40 960 799	41 558 859

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		195 042	239 186
Övriga fordringar		65 955	65 654
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		58 812	97 796
Summa kortfristiga fordringar		319 809	402 636

Kassa och bank

Kassa och bank		2 987 103	3 149 311
Summa kassa och bank		2 987 103	3 149 311

Summa omsättningstillgångar		3 306 912	3 551 947
-----------------------------	--	-----------	-----------

SUMMA TILLGÅNGAR		44 267 711	45 110 806
------------------	--	------------	------------

Brf Veddesta Industrihotell

Org.nr. 769625-1748

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

Medlemsinsatser

2024-12-31**2023-12-31**

Not

Fond för yttre underhåll

Summa bundet eget kapital

22 052 245

22 052 245

345 600

307 200

22 397 845

22 359 445

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa fritt eget kapital

-824 655

-247 001

-570 115

-539 254

-1 394 770

-786 255

Summa eget kapital

21 003 075

21 573 190

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

Leverantörsskulder

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

6

22 736 817

23 041 686

80 437

104 859

190 283

141 491

257 099

249 580

23 264 636

23 537 616

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**44 267 711****45 110 806**

Brf Veddesta Industrihotell

Org.nr. 769625-1748

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		726 693	761 195
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		598 060	598 060
Erhållen ränta mm		81 351	60 015
Erlagd ränta		-1 378 159	-1 358 176
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		27 945	61 094
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		44 144	-28 659
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		38 682	-126 143
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		-24 422	28 047
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		56 312	-52 690
Kassaflöde från den löpande verksamheten		142 661	-118 351
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-304 869	-208 330
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-304 869	-208 330
Förändring av likvida medel		-162 208	-328 970
Likvida medel vid årets början		3 149 312	3 478 281
Likvida medel vid årets slut		2 987 103	3 149 312

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 och 2023:1 kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader

75

Not 2 Nettoomsättning**2024****2023**

Årsavgifter

2 660 088

2 467 457

2 660 088

2 467 457

I årsavgifter ingår el och vatten.

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter**2024****2023**

Räntekostnader och liknande resultatposter

1 378 159

1 358 176

Not 4 Byggnader och mark**2024-12-31****2023-12-31**

Ingående anskaffningsvärden

46 542 693

46 542 693

Utgående anskaffningsvärden

46 542 693

46 542 693

Ingående avskrivningar

-4 983 834

-4 385 774

Årets avskrivningar

-598 060

-598 060

Utgående avskrivningar

-5 581 894

-4 983 834

Redovisat värde

40 960 799

41 558 859

Not 5 Fördelning av årets resultat enligt förslag i resultatdispositionen**2024-12-31****2023-12-31**

Årets resultat enligt resultaträkningen ovan

-570 115

-539 254

Stadseenlig reservering av medel till fond för yttre underhåll

-38 400

-38 400

-608 515

-577 654

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut**2024****2023**

Handelsbanken ränta 5,55 % med 1 månads bindningstid

22 736 817

23 041 686

22 736 817

23 041 686

NOTER

Not 7	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	25 740 000	25 740 000
	Summa ställda säkerheter	25 740 000	25 740 000

Not 8 Definition av nyckeltal**Soliditet**

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Skuldsättning

Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) dividerade med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande

Årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnader för eventuella utrangeringar, jämförelsestörande poster och planerat underhåll.

Räntekänslighet

Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) på balansdagen dividerade med föreningens intäkter från årsavgifter.

Nyckeltalet är ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet.

Energikostnad

Föreningens kostnader för värme, el och vatten dividerad med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Järfälla

det datum som famgår av elektronisk underskrift

Johan Granström

Kurt Granström

Tomas Pellijeff

Margita Melander

Mikael Nordlander

Min revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av elektronisk underskrift

Jonas Göransson

Auktoriserad revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.