

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Veddesta Industrihotell

Org.nr. 769625-1748

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

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

Radonmätning och Energideklaration har påbörjats och Energideklaration har inlämnats till Boverket

första kvartalet 2023. Installerat nytt sopskåp för restavfall + matavfall. Ny belysning har installerats bakom lokalerna 10 o 11.

Uppsättning av hastighetsskyltar på fasader + staket, installation av påkörningsskydd och grusat en del av av baksidan längs A. Samt OVK-besiktning utförd årsskiftet 2022/2023.

Föreningens styrelse har under året bestått av:

Johan Granström, ordförande/ledamot

Kurt Granström, Ledamot

Tomas Pellijeff, Ledamot

Lars Engström, Ledamot

Patrik Roth, Ledamot

Anders Nordlander, suppleant

Klemen Lakota, suppleant

Medlemsinformation

Föreningens medlemmar är 25 st (flera lokaler har samma ägare därav färre medlemmar än lokaler)

IB från 2022 är 25 st

UB 2023 är 25 st

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 467 457	2 494 492	2 501 204	2 522 919
Resultat efter finansiella poster	-539 254	-214 778	781 169	32 812
Soliditet (%)	47,82	48,18	48,12	46,98
Årsavgift upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	447			
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	100			
Skuldsättning (kr/kvm)	4 169			
Sparande (kr/kvm)	11			
Räntekänslighet (%)	9,3			
Energikostnad (kr/kvm)	50			

Definitioner av nyckeltal, se noter

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

Upplysning 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	268 800	44 577	-214 778	22 112 444
Årets resultat		38 400	-214 778	214 778	0
Belopp vid årets utgång	22 052 245	307 200	-38 400	-539 254	-539 254
			-208 601	-539 254	21 573 190

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-208 601
Årets resultat	-539 254
	-747 855

Förslag till disposition:

Reservering fond för yttre underhåll	-38 400
Balanseras i ny räkning	-709 455
	-747 855

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	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	2 467 457	2 494 492
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 467 457	2 494 492
Rörelsekostnader			
Driftskostnader		-702 945	-888 568
Övriga externa kostnader		-157 507	-184 630
Personalkostnader		-250 038	-248 541
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-598 060	-598 060
Summa rörelsekostnader		-1 708 550	-1 919 799
Rörelseresultat		758 907	574 693
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		60 015	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-1 358 176	-789 471
Summa finansiella poster		-1 298 161	-789 471
Resultat efter finansiella poster		-539 254	-214 778
Resultat före skatt		-539 254	-214 778
Årets resultat		-539 254	-214 778

Brf Veddesta Industrihotell

Org.nr. 769625-1748

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

2023-12-31**2022-12-31**

4

41 558 859

41 558 859

41 558 859

239 186

65 654

97 796

402 636

3 149 311

3 149 311

3 551 947

45 110 806

42 156 919

42 156 919

42 156 919

210 527

0

46 747

257 274

3 478 281

3 478 281

3 735 555

45 892 474

Brf Veddesta Industrihotell

Org.nr. 769625-1748

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

Medlemsinsatser

2023-12-31**2022-12-31**

Not

Fond för yttre underhåll

Summa bundet eget kapital

22 052 245

22 052 245

307 200

268 800

22 359 445

22 321 045

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa fritt eget kapital

-247 001

6 177

-539 254

-214 778

-786 255

-208 601

Summa eget kapital

21 573 190

22 112 444

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

Leverantörsskulder

Skatteskulder

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

6

23 041 686

23 250 016

104 859

76 812

0

9 441

141 491

190 125

249 580

253 636

23 537 616

23 780 030

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**45 110 806****45 892 474**

Brf Veddesta Industrihotell

Org.nr. 769625-1748

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		758 907	574 693
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		598 060	598 060
Erhållen ränta mm		60 015	0
Erlagd ränta		-1 358 176	-789 471
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		58 806	383 282
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		-28 659	-23 096
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-126 143	8 213
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		28 047	-7 727
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		-52 690	-31 867
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-120 639	328 805
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-208 330	-249 996
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-208 330	-249 996
Förändring av likvida medel		-328 970	81 345
Likvida medel vid årets början		3 478 282	3 396 937
Likvida medel vid årets slut		3 149 312	3 478 282

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:

Byggnader

Antal år

75

Not 2 Nettoomsättning

2023

2022

Årsavgifter

2 467 457

2 494 492

2 467 457

2 494 492

I årsavgifter ingår el, värme och vatten.

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

2023

2022

Räntekostnader och liknande resultatposter

1 358 176

789 471

Not 4 Byggnader och mark

2023-12-31

2022-12-31

Ingående anskaffningsvärden

46 542 693

46 542 693

Utgående anskaffningsvärden

46 542 693

46 542 693

Ingående avskrivningar

-4 385 774

-3 787 714

Årets avskrivningar

-598 060

-598 060

Utgående avskrivningar

-4 983 834

-4 385 774

Redovisat värde

41 558 859

42 156 919

Not 5 Fördelning av årets resultat enligt förslag i resultatdispositionen

2023-12-31

2022-12-31

Årets resultat enligt resultaträkningen ovan

-539 254

-214 778

Stadseenlig reservering av medel till fond för yttre underhåll

-38 400

-38 400

-577 654

-253 178

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

2023

2022

Handelsbanken ränta 6,5 % med 1 månads bindningstid

23 041 686

23 250 016

23 041 686

23 250 016

Not 7 Ställda säkerheter

2023-12-31

2022-12-31

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

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

Lars Engström

Patrik Roth

Min revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av min elektroniska 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.