

ÅRSREDOVISNING

för

Bostadsrättsföreningen Industrihotellet Kalhäll

Org.nr. 769626-3800

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31

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

Bostadsrättsföreningen Industrihotellet Kallhäll

Org.nr. 769626-3800

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

BRF Industrihotellet Kallhäll är en oäkta bostadsförening.

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. Föreningen innehar marken med äganderätt.

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.

Företagets säte är Järfälla

Medlemsinformation

Medlemsinformation

Föreningen har 12 medlemmar fördelat på 20 andelar.

Antal medlemmar vid årets ingång var 12 stycken och vid årets utgång var 12 st.

Styrelsen består av:

Stefan Lenell - ordförande

Tony Juhlén

Markus Henäng

Andreas Rask

Suppleant- Stefan Widlund

Upplysningar vid förlust

Föreningen har en ackumulerad förlust om totalt 2 111 651 sek, avsatt till den yttre fonden är totalt 2 130 654 sek.

Föreningen har höga avskrivningskostnader som belastar resultatet då det är en relativt nybildad föreningen.

Det finns en underhållsplan som följs och avsättning sker genom amortering på föreningens lån samt eget sparande.

Framtida ekonomiska åtaganden kan komma att finansieras med en kombination av nya lån och egna upparbetade likvid medel.

Bostadsrättsföreningen Industrihotellet Kalhäll

Org.nr. 769626-3800

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 860 361	1 857 837	1 844 279	18 475 670
Resultat efter finansiella poster	58 362	121 540	-114 860	29 496
Soliditet (%)	60,60	59,62	57,70	57,71
Balansomslutning	28 914 978	29 315 024	30 087 765	30 276 907
Årsavgift upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	484	484	480	
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	100	100	100	
Skuldsättning (kr/kvm)	2 804	2 914	3 076	
Sparande (kr/kvm)	113	60	74	
Räntekänslighet (%)	6	6	6	
Energikostnad (kr/kvm)	80	68	63	

Definitioner av nyckeltal, se noter

Bostadsrättsyta uppgår till 3 840 kvadratmeter

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	17 505 562	2 030 654	-2 174 222	116 071
Avsättning till yttre fond	0	100 000	-100 000	0
Balanseras i ny räkning	0	0	116 071	-116 071
Årets resultat				46 500
Belopp vid årets utgång	17 505 562	2 130 654	-2 158 151	46 500

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-2 158 151
Årets resultat	46 500
	<hr/>
	-2 111 651

Förslag till disposition:

Avsättning till yttre fond	100 000
Balanseras i ny räkning	-2 211 651
	<hr/>
	-2 111 651

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

Bostadsrättsföreningen Industrihotellet Kalhäll

Org.nr. 769626-3800

RESULTATRÄKNING

	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	1 860 361	1 857 837
Övriga rörelseintäkter		0	269 733
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>1 860 361</u>	<u>2 127 570</u>
Rörelsekostnader			
Driftskostnader som vidaredebiteras		-212 514	-205 947
Övriga externa kostnader		-458 898	-483 793
Personalkostnader		-309 099	-301 214
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-378 083	-378 083
Summa rörelsekostnader		<u>-1 358 594</u>	<u>-1 369 037</u>
Rörelseresultat		501 767	758 533
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10 556	27 972
Räntekostnader och liknande resultatposter		-453 961	-664 965
Summa finansiella poster		<u>-443 405</u>	<u>-636 993</u>
Resultat efter finansiella poster		58 362	121 540
Resultat före skatt		58 362	121 540
Skatter			
Skatt på årets resultat		-11 862	-5 469
Årets resultat		<u>46 500</u>	<u>116 071</u>

Bostadsrättsföreningen Industrihotellet Kalhäll

Org.nr. 769626-3800

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

	Not	2025-12-31	2024-12-31
Byggnader och mark	4	27 100 895	27 478 978
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>27 100 895</u>	<u>27 478 978</u>

Summa anläggningstillgångar

27 100 895 27 478 978

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-och hyresfordringar		477 435	488 107
Övriga fordringar		68 288	51 383
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		59 174	64 019
Summa kortfristiga fordringar		<u>604 897</u>	<u>603 509</u>

Kassa och bank

Kassa och bank		1 209 186	1 232 537
Summa kassa och bank		<u>1 209 186</u>	<u>1 232 537</u>

Summa omsättningstillgångar

1 814 083 1 836 046

SUMMA TILLGÅNGAR

28 914 978 29 315 024

Bostadsrättsföreningen Industrihotellet Kalhäll

Org.nr. 769626-3800

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

Medlemsinsatser	17 505 562	17 505 562
Fond för yttre underhåll	2 130 654	2 030 654
Summa bundet eget kapital	19 636 216	19 536 216

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-2 158 151	-2 174 222
Årets resultat	46 500	116 071
Summa fritt eget kapital	-2 111 651	-2 058 151

Summa eget kapital

17 524 565	17 478 065
------------	------------

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut		11 070 000
Summa långfristiga skulder	0	11 070 000

Kortfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut	10 770 000	120 000
Leverantörsskulder	64 371	93 912
Skatteskulder	2 498	0
Övriga skulder	95 596	86 416
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	457 948	466 631
Summa kortfristiga skulder	11 390 413	766 959

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

28 914 978	29 315 024
-------------------	-------------------

Bostadsrättsföreningen Industrihotellet Kalhäll

Org.nr. 769626-3800

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		501 767	758 533
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		378 083	108 350
Erhållen ränta mm		10 556	27 972
Erlagd ränta		-453 961	-664 965
Betald inkomstskatt		-8 469	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		<hr/> 427 976	<hr/> 229 890
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av avgifts- och hyresfordringar		10 672	-64 647
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-12 955	-27 200
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		-29 541	10 880
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		497	-9 959
Kassaflöde från den löpande verksamheten		<hr/> 396 649	<hr/> 138 964
Förvärv av byggnader och mark	4	0	0
Finansieringsverksamheten			
Amortering långfristiga lån		-420 000	-620 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		<hr/> -420 000	<hr/> -620 000
Förändring av likvida medel		-23 351	-481 036
Likvida medel vid årets början		1 232 537	1 713 573
Likvida medel vid årets slut		<hr/> 1 209 186	<hr/> 1 232 537

Bostadsrättsföreningen Industrihotellet Kalhäll

Org.nr. 769626-3800

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 (K2) och BFNAR 2023:1, kompletterande upplysningar m.m i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader

Antal år

66,7

Noter till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning	2025	2024
Årsavgifter	1 653 582	1 656 000
Årsavgifter värmedebitering	206 775	200 720
	<u>1 860 357</u>	<u>1 856 720</u>

I årsavgifterna ingår kallvatten samt värme som debiteras separat utifrån individuell förbrukning.

Not 3 Övriga intäkter	2025	2024
Bortskrivning skuld okänd borgenär	0	269 733
	<u>0</u>	<u>269 733</u>

Noter till balansräkningen

Not 4 Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	31 505 562	31 505 562
Utgående anskaffningsvärden	31 505 562	31 505 562
Ingående avskrivningar	-4 026 584	-3 648 501
Årets avskrivningar	-378 083	-378 083
Utgående avskrivningar	<u>-4 404 667</u>	<u>-4 026 584</u>
Redovisat värde	27 100 895	27 478 978

Bostadsrättsföreningen Industrihotellet Kalhäll

Org.nr. 769626-3800

NOTER

Not 5	Långfristiga skulder och skulder till kreditinstitut	2025-12-31	2024-12-31
--------------	---	-------------------	-------------------

Företagets banklån/skuld om 11 190 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut			11 070 000
-----------------------------	--	--	------------

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	10 770 000		120 000
-----------------------------	------------	--	---------

En extra amortering har gjorts under 2025 med 300 0000 kr.

Skulder till kreditinstitut med villkorsändring 2026-03-30.

Amortering sker enligt plan.

Övriga noter

Not 6	Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
--------------	---------------------------	-------------------	-------------------

Fastighetsinteckningar	14 000 000		14 000 000
------------------------	------------	--	------------

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-04-15

Underskriften den dag som framgår av elektroniska underskrifter

Stefan Lenell
Ordförande

Markus Henäng

Tony Juhlén

Andreas Rask

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektronisk underskrift .

Daniel Boström
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.