

Årsredovisning

Brf Albybergs Industrihotell

769630-5312

Styrelsen för Brf Albybergs Industrihotell får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Kassaflödesanalys	7
- Noter	8 - 9
- Underskrifter	9

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen BRF Albybergs Industrihotell, med säte i Stockholms län, som registrerats hos bolagsverket med organisationsnummer 769630-5312 har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lokaler åt medlemmar till utnyttjande 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 Haninge Kalvsvik 16:18 under 2017 och har på fastigheten uppfört en byggnad på 4811m² fördelat på två våningsplan. Fastigheten innehåller 26 st lokaler i storleken 180-251m². Föreningens hus stod klart i juli 2017 och föreningens ekonomiska plan registrerades hos bolagsverket 2017-07-10. Det framgår i föreningens ekonomiska plan att samtliga lokaler upplåts för lokaländamål och är i beskattningshändseende ett oäkta bostadsföretag.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Nordeuropa Försäkring AB.

Föreningens uppvärmning sker genom bergvärme med separat avläsning. Varje lokal upplåtes med obehandlat betonggolv och öv plan 22 mm golvspånskiva, väggar och tak i vit plåt. Det finns förberett för anslutning av WC, tvättställ och dusch.

Föreningens ekonomiska förvaltning har under året sköts av Ekonomitjänst STHLM AB.

Medlemsinformation

Föreningen hade 18 medlemmar fördelat på 26 andelar som IB och 19 medlemmar fördelat på 26 andelar som UB.

Nya medlemmar:

LW invest lokal 2

Mynttorget EGA AB lokal 15

Shark Production AB lokal 7

Styrelsen består av:

Anneli Pärhagen Ordförande

Christer Terve

Andrea Privitera

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2101-2112
Nettoomsättning	1 969	1 898	1 827	1 870
Resultat efter finansiella poster	-735	-681	-337	-319
Soliditet %	67	67	67	67
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	404,24	394,54	379,82	
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	99	98	100	
Skuldsättning (kr) per kvadratmeter	3 875,48	3 927,49	3 979,49	
Skuldsättning (kr) per kvm upplåten med bostadsrätt	3 875,48	3 927,49	3 979,49	
Sparande (kr) per kvadratmeter	75,2	86,39	158,05	
Räntekänslighet %	9,86	10	10,5	
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	27,72	34,94	38,23	

Föreningen har för närvarande ingen underhållsplan.

UPPLYSNING VID FÖRLUST

Förlusten innebär i nuläget inga försvårade omständigheter för föreningens möjlighet att fullfölja de ekonomiska åtaganden. För att finansiera framtida ekonomiska åtaganden om läget försvåras kommer hyreshöjning att ske.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	42 775 679	190 000	-3 274 307	-681 372	39 010 000
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning			-681 372	681 372	0
Avsättning till rep.fond fg år		38 000	-38 000		0
Årets resultat				-735 181	-735 181
Belopp vid årets utgång	42 775 679	228 000	-3 993 679	-735 181	38 274 819

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-3 993 679
Årets resultat	-735 181
<i>Summa</i>	<i>-4 728 860</i>

Förslag till disposition:

Avsättning till yttre reparationsfond	38 000
Balanseras i ny räkning	-4 766 860
<i>Summa</i>	<i>-4 728 860</i>

Yttre reparationsfond uppgår på balansdagen till 190000SEK.

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat - och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

RESULTATRÄKNING

1

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	1 968 516	1 898 109
Övriga rörelseintäkter		0	38 808
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 968 516	1 936 917
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-390 208	-360 484
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 096 985	-1 096 985
Summa rörelsekostnader		-1 487 193	-1 457 469
Rörelseresultat		481 323	479 448
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		38 042	31 258
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-1 254 546	-1 192 078
Summa finansiella poster		-1 216 504	-1 160 820
Resultat efter finansiella poster		-735 181	-681 372
Resultat före skatt		-735 181	-681 372
Årets resultat		-735 181	-681 372

BALANSRÄKNING

1

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	54 362 237	55 459 222
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		54 362 237	55 459 222
Summa anläggningstillgångar		54 362 237	55 459 222
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		42 108	7 266
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		29 566	16 140
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		71 674	23 406
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 926 623	2 881 769
<i>Summa kassa och bank</i>		2 926 623	2 881 769
Summa omsättningstillgångar		2 998 297	2 905 175
SUMMA TILLGÅNGAR		57 360 534	58 364 397

	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	42 775 679	42 775 679
Fond för yttre underhåll	228 000	190 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>43 003 679</i>	<i>42 965 679</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-3 993 679	-3 274 307
Årets resultat	-735 181	-681 372
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-4 728 860</i>	<i>-3 955 679</i>
Summa eget kapital	38 274 819	39 010 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	5 18 644 950	18 895 150
Förskott från kunder	29 670	32 425
Leverantörsskulder	40 298	13 818
Skatteskulder	47 720	91 766
Övriga skulder	108 343	105 793
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	214 734	215 445
Summa kortfristiga skulder	19 085 715	19 354 397
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	57 360 534	58 364 397

KASSAFLÖDESANALYS

1

2024-01-01
2024-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	481 323
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.	
- Avskrivningar	1 096 985
Erhållen ränta	38 242
Erlagd ränta	-1 254 746
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>361 804</i>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	
- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	-48 268
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	-18 481

Kassaflöde från den löpande verksamheten 295 055

Finansieringsverksamheten

Utbetalning, amortering av lån	-250 200
--------------------------------	----------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten -250 200

Årets kassaflöde 44 855

Likvida medel vid årets början 2 881 769

Likvida medel vid årets slut 2 926 624

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) och 2023:1 kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

	Procent	År
Byggnader och mark	2	50

Not 2	Nettoomsättning	2024	2023
	Årsavgifter	1 944 844	1 898 109
	Övriga intäkter	23 705	0
	Summa	1 968 549	1 898 109

I årsavgiften ingår parkering, värme och vatten.

Not 3	Räntekostnader	2024	2023
	Räntekostnader bank	1 252 039	1 190 569
	Summa	1 252 039	1 190 569

Not 4	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	62 385 240	62 385 240
	Utgående anskaffningsvärden	62 385 240	62 385 240
	Ingående avskrivningar	-6 926 018	-5 829 033
	Förändringar av avskrivningar		
	Årets avskrivningar	-1 096 985	-1 096 985
	Utgående avskrivningar	-8 023 003	-6 926 018
	Redovisat värde	54 362 237	55 459 222

Not 5 Kortfristiga lån

Amortering sker med 250.200 SEK / år.

Långgivare	Räntesats	Ränteändring	Belopp
Handelsbanken	5,9%	3 mån	18 644 950

Not 6 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	20 500 000	20 500 000
Summa ställda säkerheter	20 500 000	20 500 000

UNDERSKRIFTER

Haninge den dag som framgår av elektronisk underskrift

Anneli Pärhagen
Styrelseordförande

Christer Terve

Andrea Privitera

Min revisionsberättelse har lämnats den dag 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.