

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Hotellparken

Org.nr. 769631-5352

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- noter	8
- underskrifter	11

Brf Hotellparken

Org.nr. 769631-5352

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2019:

Fastighet

Hornafjord 2, Stockholms kommun

Borgarfjordsgatan 5

161 40 KISTA

Tomtens areal: 1 267 kvm

Bostadsarea: 2 134 kvm

Föreningen består av ett bostadshus i 6 våningar med 44 bostadslägenheter. Samtliga är upplåtna med bostadsrätt. 27 st 1 RoK, 16 st 2 RoK, 1 st 3 RoK

Huset ligger ovanpå ett garage med 30 bilparkeringsplatser.

Fastighetens taxeringsvärde	2019	2018	2017
Byggnadsvärde:	25 906 000	20 010 000	18 431 000
<u>Markvärde:</u>	<u>14 800 000</u>	<u>6 800 000</u>	<u>7 054 000</u>
Summa:	40 706 000	26 810 000	25 485 000

Värdeår: 1990

Föreningen klassas som ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.(1999:1229)

Föreningens säte: Stockholms kommun

Styrelse

Styrelsen har haft följande sammansättning sedan årsstämman 2019-05-23:

Bo Jacobsson	ordförande
Anna Wiklund	ledamot
Olga Smirnoff	ledamot
Hana Ilkhechoie	ledamot
Gustav Forsblad	ledamot

Suppleanter

Santhan Thangarasa	suppleant
Dimitri Semjasjtjenkov	suppleant
Alexandra Zaleski	suppleant
Alexandra Jebeli Skog	suppleant

Brf Hotellparken

Org.nr. 769631-5352

Revisor

Tomas Randér

Retora Revision & Rådgivning AB

Valberedning

Valberedning har ej utsetts av stämma.

Föreningen har under året haft 5 protokollförda sammanträden.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningsfrågor

Beslut har fattats om höjning av årsavgiften med 3 % fr.o.m. 2020-01-01.

WIAB ansvarar för fastighetskötseln.

Canseko Förvaltning AB har ansvarat för den ekonomiska förvaltningen.

Canseko Förvaltning AB har sålt sin verksamhet till Fastum AB som tar över förvaltningen 2020-01-01.

Reparationer

Byte av frånluftsfläkt för fastigheten har genomförts.

Garageporten i gemensamhetsanläggningen är bytt.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	49
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	7
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret	10
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	52

th.
Osm

Brf Hotellparken

Org.nr. 769631-5352

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017
Nettoomsättning	2 110 639	2 023 548	1 946 087
Resultat efter finansiella poster	-716 467	-653 744	-626 406
Soliditet (%)	74,95	74,96	74,98
Avgifter / kvm boyta	781	766	748
Lån / kvm boyta	14 055	14 200	14 345
Låneräntor / kvm boyta	188	187	174
Operativt resultat	283 533	346 256	469 099
Boyta: 2 134 kvm			

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse avgifter	Reparations fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	59 935 600	33 538 900	755 849	-1 462 006	-653 744
Vinstdisposition				-653 744	653 744
Avsättning yttre fond			283 533	-283 533	
Årets resultat					-716 467
Belopp vid årets utgång	59 935 600	33 538 900	1 039 382	-2 399 283	-716 467

Avsättningen till yttre fond = det operativa resultatet

Resultatdisposition

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	-2 399 283
Årets resultat	-716 467
	<hr/>
	-3 115 750
Förslag till disposition:	
Balanseras i ny räkning	-3 115 750
	<hr/>
	-3 115 750

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

Brf Hotellparken

Org.nr. 769631-5352

RESULTATRÄKNING

	Not	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 110 639	2 023 548
Övriga rörelseintäkter		480	600
Summa rörelseintäkter		<u>2 111 119</u>	<u>2 024 148</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-1 372 863	-1 230 648
Personalkostnader	4	-52 568	-47 311
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 000 000	-1 000 000
Summa rörelsekostnader		<u>-2 425 431</u>	<u>-2 277 959</u>
Rörelseresultat		-314 312	-253 811
Finansiella poster	5		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-1 205	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-400 950	-399 933
Summa finansiella poster		<u>-402 155</u>	<u>-399 933</u>
Resultat efter finansiella poster		-716 467	-653 744
Resultat före skatt		-716 467	-653 744
Årets resultat		<u>-716 467</u>	<u>-653 744</u>

H
Bm

Brf Hotellparken

Org.nr. 769631-5352

BALANSRÄKNING

	Not	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	121 064 800	122 064 800
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>121 064 800</u>	<u>122 064 800</u>
Summa anläggningstillgångar		121 064 800	122 064 800
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	1 776
Övriga fordringar		57 210	19 750
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		53 761	50 827
Summa kortfristiga fordringar		<u>110 971</u>	<u>72 353</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		767 234	743 899
Summa kassa och bank		<u>767 234</u>	<u>743 899</u>
Summa omsättningstillgångar		878 205	816 252
SUMMA TILLGÅNGAR		121 943 005	122 881 052

Brf Hotellparken

Org.nr. 769631-5352

EGET KAPITAL OCH SKULDER	2019-12-31	2018-12-31
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	59 935 600	59 935 600
Upplåtelseavgifter	33 538 900	33 538 900
Fond för yttre underhåll	1 039 382	755 849
Summa bundet eget kapital	<u>94 513 882</u>	<u>94 230 349</u>
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-2 399 283	-1 462 006
Årets resultat	-716 467	-653 744
Summa fritt eget kapital	<u>-3 115 750</u>	<u>-2 115 750</u>
Summa eget kapital	91 398 132	92 114 599
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	7 <u>29 682 500</u>	<u>29 992 500</u>
Summa långfristiga skulder	29 682 500	29 992 500
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	7 310 000	310 000
Leverantörsskulder	127 189	64 000
Skatteskulder	166 576	178 433
Övriga skulder	26 526	10 316
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	<u>232 082</u>	<u>211 204</u>
Summa kortfristiga skulder	862 373	773 953
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	121 943 005	122 881 052

H
Osm

Brf Hotellparken

Org.nr. 769631-5352

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Föreningen har lån som förfaller till betalning 2020. Styrelsen bedömer att lånen är av långsiktig karaktär och redovisas därför som långfristiga per 2019-12-31 förutom den del som enligt lånevillkor amorteras under 2020.

Värderingsprinciper

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader och mark

Antal år

100

Noter till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	2019	2018
Årsavgifter Brf	1 667 100	1 634 448
Garage och p-platser	391 680	359 537
Öresutjämning	0	-1
Avgifter andrahandsuthyrning	51 859	29 564
Påminnelseavgifter	480	600
	<u>2 111 119</u>	<u>2 024 148</u>

Brf Hotellparken

Org.nr. 769631-5352

Forts. NOTER

Not 3 Övriga externa kostnader

	2019	2018
Fastighetsskötsel och städning	99 443	61 845
Fastighetsskötsel övrigt underhåll	85 567	40 261
Serviceavtal	0	6 432
Serviceavtal Hiss	16 948	2 850
El	208 507	246 791
Uppvärmning	304 490	305 717
Vatten & avlopp	25 034	66 591
Sophämtning	63 337	59 189
Fastighetsförsäkring	34 040	30 415
Kabel-TV, bredband	119 406	119 890
Övriga kostnader	23 451	9 094
Reparation & installationer	65 174	0
Hiss Reparation	26 575	87 104
Förbrukningsinventarier	0	7 700
Fastighetsskatt	23 060	24 100
Kommunalavgift, fastighetsavgift	60 588	58 828
Administrationskostnader	0	3 152
Förbrukningsmaterial	111 028	0
Revisionsarvoden	24 978	26 466
Förvaltningsarvode	70 287	68 935
Bankkostnader	10 950	5 288
	<u>1 372 863</u>	<u>1 230 648</u>

Not 4 Personal

Löner och ersättningar	40 000	36 000
Sociala kostnader	12 568	11 311
Summa	<u>52 568</u>	<u>47 311</u>

Not 5 Finansiella poster

Ränteintäkter	1 205	0
Räntekostnader	400 950	399 933
	<u>402 155</u>	<u>399 933</u>

Brf Hotellparken

Org.nr. 769631-5352

Noter till balansräkningen

Not 6 Byggnader och mark	2019-12-31	2018-12-31
Byggnader		
Omrubricering Byggnad	100 013 500	100 013 500
Summa byggnad	<u>100 013 500</u>	<u>100 013 500</u>
Avskrivning Byggnad		
Ackumulerad avskrivning	-2 309 700	-1 309 700
Årets avskrivning	<u>-1 000 000</u>	<u>-1 000 000</u>
Utgående avskrivning	-3 309 700	-2 309 700
Mark		
Mark	<u>24 361 000</u>	<u>24 361 000</u>
Summa mark	24 361 000	24 361 000
Redovisat värde	121 064 800	122 064 800

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Lånenr	Ränta	Justeras	Kapitalskuld	Nästa års amortering
Danske Bank	13790179185	1,44 %	2020-06-30	10 158 750	105 000
Danske Bank	13790179183	1,65 %	2021-06-30	9 675 000	100 000
Danske Bank	13790190373	1,26 %	2020-10-31	10 158 750	105 000
				29 992 500	310 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					29 682 500
Om 5 år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					28 442 500

Övriga noter

Not 8 Ställda säkerheter	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckningar	33 000 000	33 000 000

Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet = Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Operativt resultat = Årets resultat exklusive avskrivningar

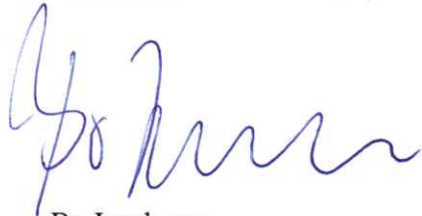
Handwritten initials/signature in blue ink.

Brf Hotellparken

Org.nr. 769631-5352

UNDERSKRIFTER

Stockholm 2020- 05-04



Bo Jacobsson



Anna Wiklund



Olga Smirnoff



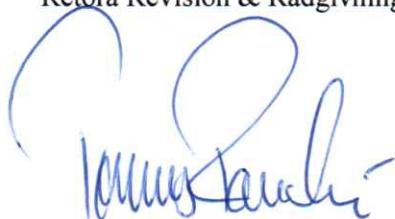
Hana Ilkhechoie



Gustav Forsblad

Min revisionsberättelse har lämnats den 18/5 - 2020

Retora Revision & Rådgivning AB



Tomas Randér

Auktoriserad revisor, FAR