



Välkommen till årsredovisningen för Brf Verkstadsklubben 23

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1983-10-31. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1990-11-26 och nuvarande stadgar registrerades 2022-08-31 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
VERKSTADSKLUBBEN 23	1983	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1938 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1938

Föreningen har 24 bostadsrätter om totalt 1 046 kvm och 2 lokaler om 41 kvm. Byggnadernas totalyta är 1086 kvm.

Styrelsens sammansättning

Johan Bertil William Hansson	Ordförande
Lou-Lou Pettersson	Styrelseledamot
Sara Elisabet Maria Nathanaelsson	Styrelseledamot
Anton Hovstadius	Suppleant
Frederik De Sousa	Suppleant
Wendela Schildt	Suppleant

Valberedning

Henrik Bachner

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Göran Olsson Internrevisor
Jakob Sjövall Internrevisor
Ludvig Skare Revisorssuppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-08.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2032. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Reparation av entrédörr
- 2022** ● OVK - Några åtgärder återstår
Fällning av två träd - En alm med almsjuka och en lönn med spricka i stammen
2-årsbesiktning efter stambytet - Besiktning och åtgärder är klara
Byte av säkerhetsdörr - Ny säkerhetsdörr på plan 2
- 2021** ● Sotning
- 2020** ● Rörstambyte - Avloppsrör och tillvatten
Energideklaration
- 2019** ● Reparation av fasad, fönster och balkonger - Åtgärder efter garantibesiktning 2018
Renovering av ytskikt tvättstuga
Spolning och filmning av avloppsstammar
Reparation av läckande rör - Två rör (pann-och soprum)
Reparation av trasig avloppsstam
Grusning av brandväg bakom huset
Ny golvbrunn i tvättstugan
- 2018** ● byte av en avloppsstam samt installation av vvc. - Stammen går till 14 kök
Sista garantibesiktningen av fasad- och balkongrenovering - Åtgärder från besiktningen kommer ske under våren 2019
Byte av avluftning på vinden - Ansluten till avlopp 6" ledning
Rörbyte i källaren - Se ritningar i arkivet
- 2016** ● Installation av termometer - Varmvattencirkulationen i fjärrvärmecentralen
Egenkontroll/Miljöförvaltningen - Godkänd efter åtgärd
OVK - Rensning av ventilationskanaler samt installation av nya förnsterventiler
Byte av låscylinrar - Tvättstuga och torkrum
Renovering av hiss - Dokumentation och besiktningssprotokoll finns på föreningens hemsida
Ny fläkt till torkrummet

- 2015** ● Rensning av ventilationskanaler samt installation av spaltventiler
Åtgärder efter garantibesiktning av fasad- och balkongrening - enligt protokoll
Byte av cirkulationspump för varmvatten
- 2014** ● Två nya tvättmaskiner till tvättstuga
Spolning av avloppsstammar - samt reparation av en avloppsstam
- 2013** ● Snöskydd på taket
Ny torktumlare till tvättstuga
Byte av balkongplattor - Nya balkongplattor gjutna i samband med fasadrenoveringen
Fönsterrenovering - Skrapning och målning av fönstersnickerier utvändigt, rötskadade karmar utbytt.
Tilläggsisolering av burspråk
Fasadrenovering - Fasadrenovering med ny puts och målning av takdetaljer
- 2012** ● Sanering - Lägenhet 2
- 2010-2011** ● Värmesystem - Injustering
Radonmätning - Utförd av Gammadata, tillfredställande resultat
- 2009-2010** ● Säkerhetsdörrar samt brevböxar i trapphuset
- 2008** ● Ventilation - Ny frånluftsfläkt. Nya till- och frånluftsdon i lägenheter
Utvändig stentrappa - Delvis ommurad och försedd med räcken
- 2006** ● Renovering av balkonger - Byte till nya balkongskärmar som fästs med skruvförband för att kunna återanvändas på nya bottenplattor
Fönsterrenovering - Skrapning och målning av fönstersnickerier utvändigt och mellan rutorna.
Därvid byte till enhetlig kulör (RAL7035) på fönster i stensockeln
- 2003** ● Elstambyte - Dessutom nydragen el i samtliga lägenheter
Nymålning av trapphus samt hisschakt - Utfört i samband med rörstambyte samt elstambyte.
Rörstambyte - Re-lining avlopp, nydraget tillvatten
- 2001** ● Renovering av tvättstuga med nya tvättmaskiner
- 1992** ● Omläggning av tak

Planerade underhåll

- 2024** ● byte av fjärrvärmecentral
Sotning och brandskyddskontroll

Avtal med leverantörer

Teknisk förvaltning	Hansson & Hööglund Fastighetsförvaltning AB
Internetleverantör och kabel-TV	Tele 2
Lägenhetsförteckning och panter	SBC Sveriges Bostadsrätts Centrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges Bostadsrätts Centrum AB

Hiss, serviceavtal	Stockholms Hiss- & Elteknik AB
Fastighetsjour	Dygnet runtservice Fastighetsjour
Elavtal	Ellevio
Elavtal	Fortum
Fjärrvärme	Exergi
Vatten och avfall	Stockholm Vatten AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

- 1) 10 % höjning av medlemsavgifter
- 2) Sökt och erhållit elstöd (4 571 kr)

Förändringar i avtal

- 1) Ändring av avtal med Hansson och Hööglund fastighetsskötsel AB. Började gälla 1 januari 2023
- 2) Ändring av avtal med SBC. Börjar gälla 1 januari 2024

Övriga uppgifter

- 1) Åtgärd (bl a installation av nytt glas) efter skadegörelse på entrédörr (12/1 2023). Polis- och försäkringsärende.
- 2) Reparation av torktumlare i tvättstugan.
- 3) Sanering, Anticimex
- 4) Arrangerat städdag

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 35 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 36 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 041 705	948 835	912 178	823 292
Resultat efter fin. poster	157 767	163 061	164 273	-7 561 767
Soliditet (%)	0	0	0	0
Yttre fond	548 022	388 104	228 186	114 093
Taxeringsvärde	53 306 000	53 306 000	38 031 000	38 031 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	870	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	86,6	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 935	7 053	7 583	7 709
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 680	6 787	7 296	7 418
Sparande per kvm totalyta, kr	239	244	267	40
Elkostnad per kvm totalyta, kr	37	38	30	26
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	224	198	202	185
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	31	23	26	26
Energikostnad per kvm totalyta, kr	292	259	258	237
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,87	-	-	-
Räntekänslighet (%)	7,97	-	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	2 225 582	-	-	2 225 582
Upplåtelseavgifter	6 710 143	-	-	6 710 143
Fond, yttre underhåll	388 104	-	159 918	548 022
Balanserat resultat	-12 859 281	163 061	-159 918	-12 856 137
Årets resultat	163 061	-163 061	157 767	157 767
Eget kapital	-3 372 390	0	157 767	-3 214 623

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-12 696 220
Årets resultat	157 767
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-159 918
Totalt	-12 698 370

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-12 698 370

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 041 705	948 835
Övriga rörelseintäkter	3	9 759	19 427
Summa rörelseintäkter		1 051 464	968 262
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-529 475	-587 112
Personalkostnader	9	-5 995	-5 994
Övriga externa kostnader	8	-56 129	-65 709
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-101 796	-101 801
Summa rörelsekostnader		-693 395	-760 616
RÖRELSERESULTAT		358 069	207 646
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		9 481	2 447
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-209 783	-47 031
Summa finansiella poster		-200 302	-44 584
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		157 767	163 061
ÅRETS RESULTAT		157 767	163 061

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	3 450 727	3 552 523
Maskiner och inventarier	12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		3 450 727	3 552 523
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		3 453 527	3 555 323
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		1 881	20 268
Övriga fordringar	14	800 654	588 612
Summa kortfristiga fordringar		802 535	608 880
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		802 535	608 880
SUMMA TILLGÅNGAR		4 256 061	4 164 203

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		8 935 725	8 935 725
Fond för yttre underhåll		548 022	388 104
Summa bundet eget kapital		9 483 747	9 323 829
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-12 856 137	-12 859 281
Årets resultat		157 767	163 061
Summa fritt eget kapital		-12 698 370	-12 696 219
SUMMA EGET KAPITAL		-3 214 623	-3 372 390
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	0	-1
Summa långfristiga skulder		0	-1
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	7 254 281	7 370 426
Leverantörsskulder		37 146	32 827
Skatteskulder		4 835	3 155
Övriga kortfristiga skulder		17 784	17 784
Upplypna kostnader och förutbetalda intäkter	16	156 639	112 403
Summa kortfristiga skulder		7 470 685	7 536 595
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 256 061	4 164 203

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	358 069	207 646
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	101 796	101 801
	459 865	309 447
Erhållen ränta	9 481	2 447
Erlagd ränta	-169 493	-47 279
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	299 853	264 615
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	20 304	-20 273
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	9 945	31 744
Kassaflöde från den löpande verksamheten	330 102	276 085
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-116 144	-553 519
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-116 144	-553 519
ÅRETS KASSAFLÖDE	213 958	-277 434
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	586 537	863 971
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	800 496	586 537

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Verkstadsklubben 23 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 - 5 %
Fastighetsförbättringar	5 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	874 064	794 604
Hysesintäkter lokaler	100 512	90 668
Hysesintäkter förråd	3 600	3 600
Bredband	36 160	36 225
Pantsättningsavgift	2 301	4 830
Överlåtelseavgift	3 676	0
Andrahandsuthyrning	21 392	18 905
Öres- och kronutjämning	0	4
Summa	1 041 705	948 835

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	4 571	0
Övriga intäkter	60	19 427
Försäkringsersättning	5 128	0
Summa	9 759	19 427

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	30 000	37 876
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	34 125
Larm och bevakning	563	0
Städning enligt avtal	16 781	18 126
Sotning	0	7 500
Hissbesiktning	1 796	1 716
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	26 975
Gemensamma utrymmen	400	2 458
Serviceavtal	3 945	9 339
Förbrukningsmaterial	1 773	1 103
Summa	55 257	139 218

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Tvättstuga	2 844	1 488
Trapphus/port/entr	15 628	18 769
Hissar	1 038	0
Summa	19 510	20 257

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	40 641	41 300
Uppvärmning	242 837	214 728
Vatten	33 984	25 175
Sophämtning/renhållning	20 899	35 938
Grovsopor	1 890	0
Summa	340 251	317 141

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	26 063	24 292
Kabel-TV	4 973	4 463
Bredband	36 225	36 225
Fastighetsskatt	47 196	45 516
Summa	114 457	110 496

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Fritids och trivselkostnader	0	628
Förvaltningsarvode enl avtal	50 142	48 742
Överlåtelsekostnad	3 676	0
Pantsättningskostnad	1 576	0
Administration	735	9 345
Konsultkostnader	0	6 994
Summa	56 129	65 709

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	5 995	5 994
Summa	5 995	5 994

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	209 783	47 031
Summa	209 783	47 031

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	7 274 561	7 274 561
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	7 274 561	7 274 561
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 722 038	-3 620 237
Årets avskrivning	-101 796	-101 801
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 823 834	-3 722 038
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	3 450 727	3 552 523
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 373 064</i>	<i>1 373 064</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	14 889 000	14 889 000
Taxeringsvärde mark	38 417 000	38 417 000
Summa	53 306 000	53 306 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	328 638	328 638
Utgående anskaffningsvärde	328 638	328 638
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-328 638	-328 638
Utgående avskrivning	-328 638	-328 638
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2023-12-31	2022-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 800	2 800
Summa	2 800	2 800

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	158	2 075
Klientmedel	0	133 892
Transaktionskonto	164 420	0
Borgo räntekonto	636 075	452 645
Summa	800 654	588 612

NOT 15, SKULDER TILL

KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2024-01-02	4,89 %	540 000	549 000
Handelsbanken	2024-01-02	4,89 %	1 435 716	1 457 144
Handelsbanken	2024-03-01	4,81 %	5 278 565	5 364 281
Summa			7 254 281	7 370 425
Varav kortfristig del			7 254 281	7 370 425

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 087 141 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	43 705	3 415
Uppl kostnad arvoden	2 997	2 996
Förutbet hyror/avgifter	109 937	105 992
Summa	156 639	112 403

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	8 536 000	8 536 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Höjning av medlemsavgifter med 5 % från 1 januari 2024

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Stockholm

Johan Bertil William Hansson
Ordförande

Lou-Lou Pettersson
Styrelseledamot

Sara Elisabet Maria Nathanaelsson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Göran Olsson
Internrevisor

Jakob Sjövall
Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
18.05.2024 21:01

SENT BY OWNER:
Anna Edholm · 16.05.2024 14:56

DOCUMENT ID:
Byuzt7QA

ENVELOPE ID:
B1RwztXXA-Byuzt7QA

DOCUMENT NAME:
Brf Verkstadsklubben 23, 716418-2110 - Årsredovisning 2023.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LOU-LOU PETTERSSON [REDACTED]	Signed Authenticated	16.05.2024 15:04 16.05.2024 15:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1958/04/18) [REDACTED]
2. Sara Elisabet Maria Nathanaelsson [REDACTED]	Signed Authenticated	17.05.2024 10:25 16.05.2024 14:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/11/06) [REDACTED]
3. Johan Bertil William Hansson [REDACTED]	Signed Authenticated	17.05.2024 21:30 17.05.2024 21:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/10/15) [REDACTED]
4. GÖRAN OLSSON [REDACTED]	Signed Authenticated	18.05.2024 09:27 18.05.2024 09:20	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1958/02/07) [REDACTED]
5. JAKOB SJÖVALL [REDACTED]	Signed Authenticated	18.05.2024 21:01 18.05.2024 21:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/05/25) [REDACTED]

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAES sealed

Till Årsstämman i Bostadsrättsföreningen Verkstadsklubben 23, organisationsnummer 716418-2110

Revisionsberättelse utfärdad av föreningens interna revisorer

Undertecknade av årsstämman utsedda revisorer för räkenskapsåret 2023-01-01-2023-12-31 får lämna följande berättelse:

Vi har granskat årsbokslutet och bokföringen samt styrelsens förvaltning för år 2023. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskaperna och att förvaltningen sköts i enlighet med föreningens stadgar. Vårt ansvar är att uttala oss om årsbokslutet och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed. Revision innebär att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i handlingarna. I revisionen ingår också att via styrelsens protokoll granska väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen, för att kunna bedöma om styrelsen eller någon ledamot har handlat i strid med föreningens stadgar eller stämmobeslut.

Vid genomläsning av styrelsens protokoll finner vi gott om bevis på styrelsens arbete med att så långt det är möjligt hålla kostnaderna nere, men utan att för den skull ge avkall på en hög ambition gällande fastighetens underhåll på både kort och lång sikt.

Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för att tillstyrka att årsstämman fastställer årsredovisningen för 2023 och att stämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för det gångna räkenskapsåret.

Jakob Sjövall
Intern revisor

Göran Olsson
Intern revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
18.05.2024 18:45

SENT BY OWNER:
Anna Edholm · 16.05.2024 14:56

DOCUMENT ID:
B1Z1_MYQ70

ENVELOPE ID:
ryeAPGYQQC-B1Z1_MYQ70

DOCUMENT NAME:
Verkstadsklubben_revision_2023.pdf
1 page

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JAKOB SJÖVALL [REDACTED]	Signed Authenticated	17.05.2024 21:39 17.05.2024 21:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/05/25) [REDACTED]
2. GÖRAN OLSSON [REDACTED]	Signed Authenticated	18.05.2024 18:45 18.05.2024 18:44	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1958/02/07) [REDACTED]

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed