

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Verkstadsklubben 11

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2014.

---

### Förvaltningsberättelse

---

#### Verksamheten

##### Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Orsaken till förändringen av föreningens kassa kan utläsas under avsnittet Årets kassaflöde.

- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns att läsa om i förvaltningsberättelsen som följer.

##### Föreningens ändamål

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

##### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-04-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2003-06-24 och nuvarande stadgar registrerades 2005-11-02 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag (en äkta bostadsrättsförening). Det innebär att föreningens intäkter i huvudsak kommer i form av årsavgifter.

##### Styrelsen

Johan Thor Gösta Frost Bergman	Ledamot
Steven Philip Michael Hahn	Ledamot
Stig Erik Karlin	Ledamot
Anna Elisabeth Schildknecht	Ledamot
Gun Elisabet Åkesson	Ledamot

Arne Georg Kögel	Suppleant
Britta Maria Rossander	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 9 protokollförda sammanträden.

##### Revisor

Tommy Ståhle	Ordinarie Intern
--------------	------------------

##### Valberedning

Styrelsen Verkstadsklubben 11

##### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2014-05-15.

TH SH

### Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
VERKSTADSKLUBBEN 11	1999	Stockholm

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Brandkontoret.  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är centralvärme.

### Byggnadsår och ytor

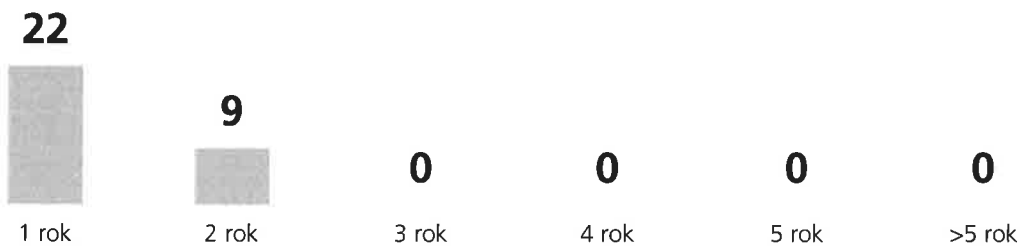
Fastigheten bebyggdes 1938 och består av 1 flerbostadshus.  
Fastighetens värdeår är 1968.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 340 m<sup>2</sup>, varav 1 154 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta och 186 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 30 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lägenhet och 6 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Showroom	20 m <sup>2</sup>	
Skräddare	32 m <sup>2</sup>	
Frisör	60 m <sup>2</sup>	
Förråd	40 m <sup>2</sup>	
Förråd	20 m <sup>2</sup>	
Förråd	15 m <sup>2</sup>	

### Byggnadens tekniska status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Tak över terrassen	2014
El i trapphuset	2014
Åtgärdande av synliga brister på taket över piskbalkongen	2013
Renovering av tvättstugan	2013 - 2014
Reparation av fasad Rindö Skrädderi & kem	2012
Spolning av samtliga stuprör	2012
Reparation av källarlokal och terrass efter vattenläckor	2012
Spolning av samtliga stuprör	2010
Installation av regulator till mekanisk fläkt	2010
Nya elledningar/elapparatur i Rindö Skrädderi & kem	2010
Byte av hastighetsregulator till hiss	2010
Ytskiktsrenovering av samtliga golv och väggar/tak i kök i hyresbostad	2010
Byte av tre entrédörrar mot Rindögatan samt reparation av befintlig entrédörr	2010 - 2011
Byte av centralt elskåp	2010
Reparation av 1 st. rökkanal	2010 - 2011
Byte av radiatorventiler o termostatvred	2009
Omläggning av tak	2006
Omputsning av fasad	2006
Renovering av fönster	2006
Renovering av balkonger	2006
Rörstambyte	2002 - 2003
Elstambyte	2002 - 2003

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	UPC/COM HEM
Städavtal	Mickes rena rum
Serviceavtal för hiss	Hissteknik
Fiberkabel	Stokab
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Serviceavtal om Building System Services, värmesystemet	Schneider Electric Sverige AB

### Föreningens ekonomi

Bytet av el i trapphuset och överbyggnaden av terrassen/piskbalkongen har finansierats med likvida medel.

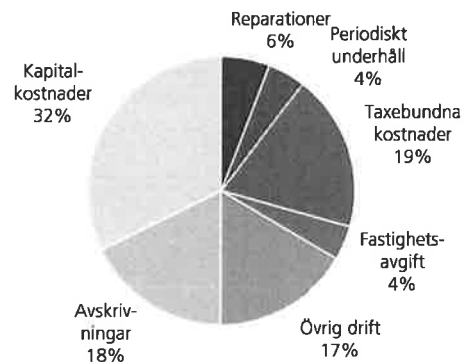
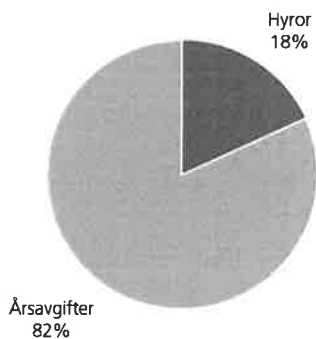
Planerar att under 2015 göra en underhållsplan, genom att köpa tjänsten från SBC, kostnad cirka 40.000 kronor.

KASSAFLÖDE - 1 JANUARI - 31 DECEMBER

	2014	2013
<b>KASSA VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>899 038</b>	<b>610 624</b>
<b>PENGAR IN</b>		
Rörelsens intäkter	1 253 027	1 251 912
Finansiella intäkter	872	866
Minskning korta fordringar	20 344	0
Ökning av korta skulder	0	51 100
	<b>1 274 243</b>	<b>1 303 878</b>
<b>PENGAR UT</b>		
Rörelsens kostnader exkl avskrivningar	606 693	545 905
Finansiella kostnader	417 488	452 353
Inköp av inventarier	328 125	0
Ökning av korta fordringar	0	3 206
Minskning av föreningens lån	310 500	14 000
Minskning av korta skulder	33 998	0
	<b>1 696 804</b>	<b>1 015 464</b>
<b>KASSA VID ÅRETS SLUT</b>	<b>476 476</b>	<b>899 038</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV KASSAN</b>	<b>-422 562</b>	<b>288 414</b>

I kassan ingår föreningens klientmedel

**Fördelning av intäkter och kostnader**



**Skatter och avgifter**

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 217 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

## Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

### Händelser under året

Totalrenoveringen av tvättstugan slutfördes.

Tak har byggts över terrassen/piskbalkongen för att eliminera läckaget där.

Elen i trapphuset har bytts ut.

### Händelser efter året

Inga större underhållsarbeten är planerade.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 30 st

Överlåtelse under året: 5 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar 2014-12-31: 37 st

Förändring från föregående år: +1 st

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2014	2013	2012	2011
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	914	914	916	899
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	903	918	838	859
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	10 092	10 370	10 383	10 395
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	14	16	17	18
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	130	172	174	163
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	25	30	27	25
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	312	338	299	375
Soliditet (%)	51	50	50	50
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-44	67	131	-258
Nettoomsättning (tkr)	1 253	1 251	1 236	1 222

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 154 m<sup>2</sup> bostäder och 186 m<sup>2</sup> lokaler.

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-43 879
ansamlad förlust före reservering till fond för yttre underhåll	-1 569 759
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-79 296
<b>summa ansamlad förlust</b>	<b>-1 692 934</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråk tas

**att i ny räkning överförs**

58 750
<b>-1 634 184</b>

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2014	2013
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Årsavgifter och hyror	Not 1	1 244 777	1 247 148
Övriga rörelseintäkter	Not 2	8 250	4 764
		<b>1 253 027</b>	<b>1 251 912</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Fastighetskostnader	Not 3	-172 101	-94 914
Driftkostnader	Not 4	-343 982	-390 193
Övriga externa kostnader	Not 5	-133 110	-81 825
Personalkostnader	Not 6	0	21 027
Avskrivningar	Not 7	-231 096	-187 346
		<b>-880 289</b>	<b>-733 251</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>372 737</b>	<b>518 661</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter		872	866
Räntekostnader		-417 488	-452 353
		<b>-416 616</b>	<b>-451 487</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-43 879</b>	<b>67 174</b>

## Balansräkning

TILLGÅNGAR		2014-12-31	2013-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
Byggnader och mark	Not 8	22 936 941	23 124 287
Pågående byggnation	Not 9	0	42 500
Maskiner och inventarier	Not 10	284 375	0
		<b>23 221 316</b>	<b>23 166 787</b>
<b>FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
Fordringar hos intresseföretag	Not 11	2 800	2 800
		<b>2 800</b>	<b>2 800</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>23 224 116</b>	<b>23 169 587</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>KORTFRISTIGA FORDRINGAR</b>			
SBC Klientmedel i SHB		476 476	0
Övriga fordringar		51 222	58 266
Förutb kostnader och uppl intäkter	Not 12	5 312	18 612
		<b>533 010</b>	<b>76 878</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>			
SBC klientmedel i SHB		0	899 038
		<b>0</b>	<b>899 038</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>533 010</b>	<b>975 916</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>23 757 126</b>	<b>24 145 503</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2014-12-31	2013-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>	Not 13		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		13 475 342	13 475 342
Fond för yttre underhåll	Not 14	366 512	287 216
		<b>13 841 854</b>	<b>13 762 558</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Ansamlad förlust		-1 649 055	-1 636 933
Årets resultat		-43 879	67 174
		<b>-1 692 934</b>	<b>-1 569 759</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>12 148 920</b>	<b>12 192 799</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 15	11 238 305	11 548 805
		<b>11 238 305</b>	<b>11 548 805</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 15	14 000	14 000
Leverantörsskulder		85 581	37 468
Skatteskulder		107 877	111 795
Övriga kortfristiga skulder		0	54 197
Uppl kostnader och förutb intäkter	Not 16	162 443	186 439
		<b>369 901</b>	<b>403 899</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>23 757 126</b>	<b>24 145 503</b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
Uttaga fastighetsinteckningar	Not 15	12 416 805	12 416 805
Varav i eget förvar		0	0
<b>Ansvarsförbindelser</b>		<b>Inga</b>	<b>Inga</b>





## Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Årsredovisningen upprättades för första gången i enlighet med BFNAR 2009:1, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2014	2013
Byggnader	200 år	200 år
Stambyte	50 år	50 år
Fasad	50 år	50 år
Inventarier	5 år	-

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 1	ÅRSavgIFTER OCH HYROR	2014	2013
	Årsavgifter	1 018 954	1 018 954
	Hyror bostäder	34 180	34 180
	Hyror lokaler	169 042	172 414
	Hyror parkering	22 600	21 600
		<b>1 244 777</b>	<b>1 247 148</b>

Not 2	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2014	2013
	Kabel-TV intäkter	8 064	4 032
	Öresutjämning	5	-12
	Övriga intäkter	181	744
		<b>8 250</b>	<b>4 764</b>



<b>Not 3</b>	<b>FASTIGHETSKOSTNADER</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Snöröjning/sandning	0	3 925
	Städning entreprenad	27 392	26 565
	Städning enligt beställning	1 375	2 550
	Hissbesiktning	1 156	1 125
	Gård	948	625
	Serviceavtal	4 147	5 151
	Förbrukningsmateriel	2 614	615
		<b>37 632</b>	<b>40 556</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Tvättstuga	0	5 349
	Entré/trapphus	3 750	0
	Lås	0	15 629
	VVS	9 868	1 936
	Elinstallationer	0	3 805
	Hiss	1 663	2 941
	Tak	60 438	0
	Fasad	0	2 106
	Fönster	0	12 584
	Skador/klotter/skadegörelse	0	5 475
	Vattenskada	0	4 534
		<b>75 719</b>	<b>54 359</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Elinstallationer	58 750	0
		<b>58 750</b>	<b>0</b>
	<b>TOTALT FASTIGHETSKOSTNADER</b>	<b>172 101</b>	<b>94 914</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	18 694	21 269
	Värme	173 803	230 841
	Vatten	33 611	40 001
	Sophämtning/renhållning	14 152	14 143
	Grovsopor	4 967	5 353
		<b>245 227</b>	<b>311 607</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	34 980	16 972
	Kabel-TV	9 728	7 784
		<b>44 708</b>	<b>24 756</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>54 047</b>	<b>53 830</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>343 982</b>	<b>390 193</b>

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	Kreditupplysning	1 476	0
	Inkassering avgift/hyra	600	2 400
	Föreningskostnader	1 200	1 200
	Fritids och Trivselkostnader	552	0
	Förvaltningsarvode	64 156	62 636
	Förvaltningsarvoden övriga	0	2 738
	Administration	5 623	1 341
	Korttidsinventarier	2 796	0
	Konsultarvode	56 707	6 600
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	0	4 910
		<b>133 110</b>	<b>81 825</b>

<b>Not 6</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	0	-16 000
	Sociala kostnader	0	-5 027
		<b>0</b>	<b>-21 027</b>

<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	Byggnad	64 858	64 858
	Förbättringar	122 488	122 488
	Inventarier	43 750	0
		<b>231 096</b>	<b>187 346</b>

<b>Not 8</b>	<b>BYGGNADER OCH MARK</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	25 748 715	25 748 715
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>25 748 715</b>	<b>25 748 715</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-2 624 428	-2 437 082
	Årets avskrivningar enligt plan	-187 346	-187 346
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-2 811 774</b>	<b>-2 624 428</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>22 936 941</b>	<b>23 124 287</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	6 652 650	6 652 650
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	9 855 000	9 855 000
	Taxeringsvärde mark	16 577 000	16 577 000
		<b>26 432 000</b>	<b>26 432 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	24 800 000	24 800 000
	Lokaler	1 632 000	1 632 000
		<b>26 432 000</b>	<b>26 432 000</b>
<b>Not 9</b>	<b>PÅGÅENDE BYGGNATION</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	Pågående om- och tillbyggnad	0	42 500
		<b>0</b>	<b>42 500</b>
<b>Not 10</b>	<b>MASKINER OCH INVENTARIER</b>	<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	72 215	72 215
	Nyanskaffningar	328 125	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>400 340</b>	<b>72 215</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-72 215	-72 215
	Årets avskrivningar enligt plan	-43 750	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-115 965</b>	<b>-72 215</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>284 375</b>	<b>0</b>
<b>Not 11</b>	<b>FORDRINGAR HOS INTRESSEFÖRETAG</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	Insats Bostadsrätterna Sverige	2 800	2 800
		<b>2 800</b>	<b>2 800</b>

AS

St

**Not 12** FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH  
UPPLUPNA INTÄKTER **2014-12-31** **2013-12-31**

Försäkring	0	16 666
Kabel-TV	0	1 946
Tak	5 312	0
	<b>5 312</b>	<b>18 612</b>

**Not 13** EGET KAPITAL

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	13 385 342	0	0	13 385 342
Upplåtelseavgifter	90 000	0	0	90 000
Fond för yttre underhåll	366 512	79 296	0	287 216
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>13 841 854</b>	<b>79 296</b>	<b>0</b>	<b>13 762 558</b>
<b>Ansamlad förlust</b>				
Ansamlad förlust	-1 649 055	-79 296	67 174	-1 636 933
Årets resultat	-43 879	-43 879	-67 174	67 174
<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-1 692 934</b>	<b>-123 175</b>	<b>0</b>	<b>-1 569 759</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>12 148 920</b>	<b>-43 879</b>	<b>0</b>	<b>12 192 799</b>

**Not 14** FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL **2014** **2013**

Vid årets början	287 216	207 920
Reservering enligt stadgar	79 296	79 296
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
<b>Vid årets slut</b>	<b>366 512</b>	<b>287 216</b>

**Not 15** SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2014-12-31	Belopp 2014-12-31	Belopp 2013-12-31	Villkors- ändringsdag
Swedbank	1,500 %	3 399 805	3 699 805	Rörlig ränta
Swedbank	3,840 %	4 552 500	4 563 000	2015-11-10
Swedbank	4,900 %	3 300 000	3 300 000	2019-09-25
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>11 252 305</b>	<b>11 562 805</b>	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-14 000	-14 000	
		<b>11 238 305</b>	<b>11 548 805</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 11 182 305 kronor.

<b>Not 16</b>	<b>UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b>	<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>
	El	0	3 807
	Värme	0	29 039
	Vatten	0	1 555
	Sophämtning	0	644
	Ränta	76 521	44 480
	VVS	0	1 936
	Serviceavtal	0	1 288
	Förutbetalda avgifter och hyror	85 922	103 690
		<b>162 443</b>	<b>186 439</b>

## Styrelsens underskrifter

STOCKHOLM den / 2015

  
Johan Thor Gösta Frost Bergman  
Ledamot

  
Steven Philip Michael Hahn  
Ledamot

  
Stig Erik Karlin  
Ledamot

  
Anna Elisabeth Schildknecht  
Ledamot

  
Gun Elisabet Åkesson  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 21/4 2015

  
Tommy Ståhle  
Intern revisor

Jag Tommy Ståhle är vald revisor i Brf Verkstadsklubben 11.  
För räkenskapsåret 2014-01-01 – 2014-12-31 avger jag härmed följande  
revisionsberättelse.

Jag har enligt god revisionsred granskat föreningens räkenskaper  
och styrelsens förvaltning och vid revisionen inte funnit något som  
ger anledning till anmärkning.

Jag rekommenderar därför föreningsstämman att fastställa balans-  
och resultaträkningarna, att godkänna styrelsens förslag till vinst-  
disposition samt att ge styrelsen ansvarsfrihet för den tid revisionen  
omfattar.

Stockholm 2015-04-21



---

Tommy Ståhle

## Budget

<b>BUDGET</b>	<b>Budget 2015</b>	<b>Utfall 2014</b>	<b>Budget 2014</b>
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Årsavgifter	1 019 000	1 018 954	1 019 000
Hyror bostäder	34 000	34 180	34 000
Hyror lokaler	170 000	169 042	141 000
Hyror parkering	26 400	22 600	23 600
Kabel-TV intäkter	8 000	8 064	8 000
Öresutjämning	0	5	0
Övriga intäkter	0	181	0
	<b>1 257 400</b>	<b>1 253 027</b>	<b>1 225 600</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
<b>Fastighetskostnader</b>			
Snöröjning/sandning	-5 000	0	-5 000
Städning entreprenad	-25 000	-27 392	-34 000
Städning enligt beställning	-5 000	-1 375	-4 000
Hissbesiktning	-1 000	-1 156	-1 000
Gård	-2 000	-948	-2 000
Serviceavtal	-6 000	-4 147	-3 000
Förbrukningsmateriel	-3 000	-2 614	-2 000
	<b>-47 000</b>	<b>-37 632</b>	<b>-51 000</b>
<b>Reparationer</b>			
Fastighet förbättringar	-40 000	0	-35 000
Entré/trapphus	0	-3 750	0
VVS	0	-9 868	0
Hiss	0	-1 663	0
Tak	0	-60 438	0
	<b>-40 000</b>	<b>-75 719</b>	<b>-35 000</b>
<b>Periodiskt underhåll</b>			
Elinstallationer	0	-58 750	0
	<b>0</b>	<b>-58 750</b>	<b>0</b>
<b>Taxebundna kostnader</b>			
El	-23 000	-18 694	-22 000
Värme	-208 000	-173 803	-268 000
Vatten	-36 000	-33 611	-40 000
Sophämtning/renhållning	-16 000	-14 152	-15 000
Grovsopor	-7 000	-4 967	-7 000
	<b>-290 000</b>	<b>-245 227</b>	<b>-352 000</b>
<b>Övriga driftskostnader</b>			
Försäkring	-17 000	-34 980	-17 000
Kabel-TV	-8 000	-9 728	-8 000
	<b>-25 000</b>	<b>-44 708</b>	<b>-25 000</b>
<b>Fastighetsskatt</b>			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-54 843	-54 047	-54 029
	<b>-54 843</b>	<b>-54 047</b>	<b>-54 029</b>
<b>Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader</b>			
Kreditupplysning	0	-1 476	0
Inkassering avgift/hyra	0	-600	0
Föreningskostnader	-2 000	-1 200	-2 000
Fritids och Trivselkostnader	0	-552	0
Förvaltningsarvode	-66 000	-64 156	-65 000
Administration	-3 000	-5 623	-3 000
Korttidsinventarier	0	-2 796	0
Konsultarvode	0	-56 707	-40 000
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-5 000	0	0
	<b>-76 000</b>	<b>-133 110</b>	<b>-110 000</b>



**Avskrivningar och nedskrivningar**

Byggnad	-65 000	-64 858	-65 000
Förbättringar	-123 000	-122 488	-142 000
Inventarier	0	-43 750	0
	<b>-188 000</b>	<b>-231 096</b>	<b>-207 000</b>

**SA RÖRELSENS KOSTNADER**

**-720 843**      **-880 289**      **-834 029**

**RÖRELSERESULTAT**

**536 557**      **372 737**      **391 571**

**FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER**

Ränteintäkter	500	616	1 000
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	76	0
Skatteränta ej skattepliktig	0	180	0
Låneräntor	-422 000	-417 274	-400 000
Ränta checkräkning	0	-214	0
	<b>-421 500</b>	<b>-416 616</b>	<b>-399 000</b>

**RESULTAT**

**115 057**      **-43 879**      **-7 429**