

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Verkstadsklubben 11

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2015.

---

### 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. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet 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 längre fram i förvaltningsberättelsen.

##### 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 enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

##### Styrelsen

Arne Georg Kögel	Ledamot
Carl Olof Axel Norlander	Ledamot
Anna Elisabeth Schildknecht	Ledamot
Gun Elisabet Åkesson	Ledamot
Britta Maria Rossander	Suppleant
Kaj Tommy Kenneth Ståhle	Revisor
Steven Philip Michael Hahn	Revisorsuppleant

Styrelsen har under året avhållit 7 protokollförda sammanträden.

##### Valberedning

Styrelsen Verkstadsklubben 11

##### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2015-05-13.

Extra föreningsstämma hölls 2015-08-25. Extra stämma med anledning av ändring av stadgar.



### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
VERKSTADSKLUBBEN 11	1999	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Brandkontoret.

Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via centralvärme.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1938 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret 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>	

### Teknisk status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
El i trapphuset	2015
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
Byte av hastighetsregulator till hiss	2010
Nya elledningar/elapparatur i Rindö Skrädderi & kem	2010
Installation av regulator till mekanisk fläkt	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 termostativred	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
Ekonomisk förvaltning (per 160101)	Princip Redovisning AB

AS

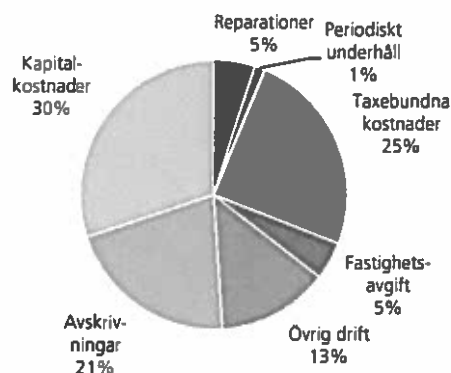
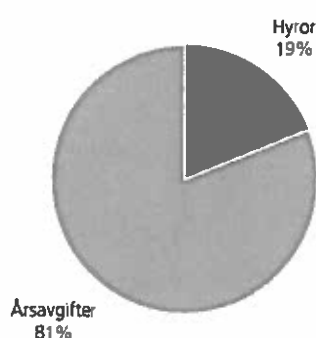
### Föreningens ekonomi

Styrelsen har under en längre tid konstaterat att föreningens ekonomi är god, att intäkterna överstiger utgifterna och att tillgångarna i kassan stadigt ökar. En amortering om 300 000 SEK gjordes därför i samband med omförhandling av ett av föreningens lån i november 2015. Styrelsen beslutade även i december 2015 att per den 1 april 2016 sänka medlemsavgifterna med 5 %.

KASSAFLÖDE - 1 JANUARI - 31 DECEMBER	2015	2014
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>476 476</b>	<b>899 038</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	1 261 190	1 253 027
Finansiella intäkter	162	872
Minskning kortfristiga fordringar	0	20 344
Ökning av kortfristiga skulder	174 712	0
	<b>1 436 064</b>	<b>1 274 243</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	592 120	649 193
Finansiella kostnader	362 493	417 488
Ökning av materiella anläggningstillgångar	0	285 625
Ökning av kortfristiga fordringar	215 226	0
Minskning av långfristiga skulder	314 000	310 500
Minskning av kortfristiga skulder	0	33 998
	<b>1 483 839</b>	<b>1 696 804</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>428 701</b>	<b>476 476</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>-47 775</b>	<b>-422 562</b>

\*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

### Fördelning av intäkter och kostnader



### Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 243 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

Under verksamhetsåret beslutade styrelsen att byta ekonomisk förvaltare för bostadsrättsföreningen från SBC till Princip Redovisning. Detta av kostnadsskäl men även med anledning av att styrelsen tror att kvalitén på tjänsten kommer att bli bättre i och med detta. Övergången till Princip Redovisning sker per den 1 januari 2016.

Styrelsen har under en längre tid konstaterat att föreningens ekonomi är god, att intäkterna överstiger utgifterna och att tillgångarna i kassan stadigt ökar. En amortering om 300 000 SEK gjordes därför i samband med omförhandling av ett av föreningens lån i november 2015. Styrelsen beslutade även i december 2015 att per den 1 april 2016 sänka medlemsavgifterna med 5 %.

### Händelser efter året

Styrelsen beslutade i februari 2016 att anlita Cura Förvaltning för att sköta den löpande tekniska förvaltningen av fastigheten (per 1 mars 2016).

En renovering av muren i anslutning till fastighetens bakdörr har genomförts i februari 2016.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 30 st

Överlåtelse under året: 4 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 37 st

Tillkommande medlemmar: 5 st

Avgående medlemmar: 6 st

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 36 st

## Flerårsöversikt

<b>Nyckeltal</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	910	914	914	916
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	932	903	918	838
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	9 810	10 092	10 370	10 383
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	15	14	16	17
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	160	130	172	174
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	29	25	30	27
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	271	312	338	299
Soliditet (%)	52	51	50	50
Resultat efter finansiella poster (tkr)	54	-44	67	131
Nettoomsättning (tkr)	1 261	1 253	1 251	1 236

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	53 768
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 634 183
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-79 296
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-1 659 711</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:  
**att i ny räkning överförs**

**-1 659 711**

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

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2015	2014
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 1	1 260 854	1 252 846
Övriga rörelseintäkter	Not 2	336	181
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 261 190</b>	<b>1 253 027</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 3	-502 308	-516 083
Övriga externa kostnader	Not 4	-89 812	-133 110
Avskrivningar	Not 5	-252 971	-231 096
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-845 091</b>	<b>-880 289</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>416 099</b>	<b>372 737</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		162	872
Räntekostnader och liknande resultatposter		-362 493	-417 488
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-362 331</b>	<b>-416 616</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>53 768</b>	<b>-43 879</b>

## Balansräkning

TILLGÅNGAR	2015-12-31	2014-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
Byggnader och mark Not 6	22 749 595	22 936 941
Maskiner och inventarier Not 7	218 750	284 375
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>	<b>22 968 345</b>	<b>23 221 316</b>
<b>FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
Fordringar hos intresseföretag Not 9	2 800	2 800
	<b>2 800</b>	<b>2 800</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>22 971 145</b>	<b>23 224 116</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>KORTFRISTIGA FORDRINGAR</b>		
Avgifts- och hyresfordringar	217 515	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 8	378 008	527 698
Förutb kostnader och uppl intäkter Not 10	0	5 312
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>	<b>595 523</b>	<b>533 010</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>		
Kassa och bank	104 938	0
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>104 938</b>	<b>0</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>700 461</b>	<b>533 010</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>23 671 607</b>	<b>23 757 126</b>





## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2015-12-31	2014-12-31
EGET KAPITAL	Not 11		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		13 475 342	13 475 342
Fond för yttre underhåll	Not 12	387 058	366 512
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>13 862 400</b>	<b>13 841 854</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-1 713 480	-1 649 055
Årets resultat		53 768	-43 879
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-1 659 711</b>	<b>-1 692 934</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>12 202 689</b>	<b>12 148 920</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 13	10 924 305	11 238 305
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>10 924 305</b>	<b>11 238 305</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13	14 000	14 000
Leverantörsskulder		31 922	85 581
Skatteskulder		108 900	107 877
Uppl kostnader och förutb intäkter	Not 14	389 791	162 443
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>544 613</b>	<b>369 901</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>23 671 607</b>	<b>23 757 126</b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och säkerheter			
Fastighetsinteckningar	Not 13	12 416 805	12 416 805
<b>Ansvarsförbindelser</b>		<b>Inga</b>	<b>Inga</b>

## Tilläggsupplysningar

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2009:1, Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges.  
Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

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

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

Avskrivningar	2015	2014
Byggnader	200 år	200 år
Stambyte	50 år	50 år
Fasad	50 år	50 år
Inventarier	5 år	5 år

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

Not 1	NETTOOMSÄTTNING	2015	2014
	Årsavgifter	1 014 361	1 018 954
	Hyror bostäder	39 585	34 180
	Hyror lokaler	170 010	169 042
	Hyror parkering	27 400	22 600
	Kabel-TV intäkter	8 016	8 064
	Avgift andrahandsuthyrning	1 484	0
	Öresutjämning	-1	5
		<b>1 260 854</b>	<b>1 252 846</b>
Not 2	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2015	2014
	Övriga intäkter	336	181
		<b>336</b>	<b>181</b>

<b>Not 3</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Städning entreprenad	27 784	27 392
	Städning enligt beställning	0	1 375
	Hissbesiktning	1 188	1 156
	Gemensamma utrymmen	1 148	0
	Gård	0	948
	Serviceavtal	16 209	4 147
	Förbrukningsmateriel	814	2 614
	Fordon	165	0
		<b>47 308</b>	<b>37 632</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Lokaler	2 188	0
	Tvättstuga	1 583	0
	Entré/trapphus	0	3 750
	VVS	3 021	9 868
	Värmeanläggning/undercentral	4 447	0
	Elinstallationer	45 297	0
	Hiss	4 294	1 663
	Tak	0	60 438
		<b>60 830</b>	<b>75 719</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Elinstallationer	0	58 750
	Mark/gård/utemiljö	14 375	0
		<b>14 375</b>	<b>58 750</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	20 342	18 694
	Värme	214 761	173 803
	Vatten	38 841	33 611
	Sophämtning/renhållning	16 986	14 152
	Grovsopor	7 036	4 967
		<b>297 966</b>	<b>245 227</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	19 199	34 980
	Kabel-TV	7 777	9 728
		<b>26 976</b>	<b>44 708</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>54 853</b>	<b>54 047</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>502 308</b>	<b>516 083</b>

<b>Not 4</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	Kreditupplysning	594	1 476
	Tele- och datakommunikation	731	0
	Juridiska åtgärder	6 875	0
	Inkassering avgift/hyra	2 650	600
	Befarade förluster	5 312	0
	Föreningskostnader	0	1 200
	Fritids- och trivselkostnader	0	552
	Förvaltningsarvode	65 826	64 156
	Administration	4 375	5 623
	Korttidsinventarier	3 449	2 796
	Konsultarvode	0	56 707
		<b>89 812</b>	<b>133 110</b>



<b>Not 5</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	Byggnad	64 858	64 858
	Förbättringar	122 488	122 488
	Inventarier	65 625	43 750
		<b>252 971</b>	<b>231 096</b>
<b>Not 6</b>	<b>BYGGNADER OCH MARK</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</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	-2 811 774	-2 624 428
	Årets avskrivningar enligt plan	-187 346	-187 346
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-2 999 120</b>	<b>-2 811 774</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>22 749 595</b>	<b>22 936 941</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 7</b>	<b>MASKINER OCH INVENTARIER</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	400 340	72 215
	Nyanskaffningar	0	328 125
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>400 340</b>	<b>400 340</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-115 965	-72 215
	Årets avskrivningar enligt plan	-65 625	-43 750
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-181 590</b>	<b>-115 965</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>218 750</b>	<b>284 375</b>

<b>Not 8</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>	
	Skattekonto	54 245	51 222	
	Klientmedel hos SBC	323 763	476 476	
		<b>378 008</b>	<b>527 698</b>	
<b>Not 9</b>	<b>FORDRINGAR HOS INTRESSEFÖRETAG</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>	
	Insats Bostadsrätterna Sverige	2 800	2 800	
		<b>2 800</b>	<b>2 800</b>	
<b>Not 10</b>	<b>FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>	
	Tak	0	5 312	
		<b>0</b>	<b>5 312</b>	
<b>Not 11</b>	<b>EGET KAPITAL</b>	<b>Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut</b>		
		<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>Förändring under året</b>	<b>Belopp vid årets ingång</b>
	<b>Bundet eget kapital</b>			
	Inbetalda insatser	13 385 342	0	13 385 342
	Upplåtelseavgifter	90 000	0	90 000
	Fond för yttre underhåll	387 058	79 296	366 512
	<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>13 862 400</b>	<b>79 296</b>	<b>13 841 854</b>
	<b>Fritt eget kapital</b>			
	Balanserat resultat	-1 713 480	-79 296	-1 649 055
	Årets resultat	53 768	53 768	-43 879
	<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-1 659 711</b>	<b>-25 528</b>	<b>-1 692 934</b>
	<b>S:a eget kapital</b>	<b>12 202 689</b>	<b>53 768</b>	<b>12 148 920</b>
<b>Not 12</b>	<b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>	
	Vid årets början	366 512	287 216	
	Reservering enligt stadgar	79 296	79 296	
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0	
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0	
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-58 750	0	
	<b>Vid årets slut</b>	<b>387 058</b>	<b>366 512</b>	

**Not 13** SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	<b>Räntesats</b> <b>2015-12-31</b>	<b>Belopp</b> <b>2015-12-31</b>	<b>Belopp</b> <b>2014-12-31</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>
Swedbank	2,480 %	4 238 500	4 552 500	2025-10-24
Swedbank	0,818 %	3 399 805	3 399 805	Rörligt
Swedbank	4,900 %	3 300 000	3 300 000	2019-09-25
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>10 938 305</b>	<b>11 252 305</b>	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-14 000	-14 000	
		<b>10 924 305</b>	<b>11 238 305</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 10 868 305 kr.

<b>Not 14</b>	<b>UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
	Ränta	63 058	76 521
	Förutbetalda avgifter och hyror	4 292	85 922
	Förskottsviserade avgifter och hyror	322 441	0
		<b>389 791</b>	<b>162 443</b>

---

## Styrelsens underskrifter

---

STOCKHOLM den / 2016



Arne Georg Kögel  
Ledamot



Carl Olof Axel Norlander  
Ledamot




Anna Elisabeth Schildknecht  
Ledamot



Gun Elisabet Åkesson  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 26/4 2016



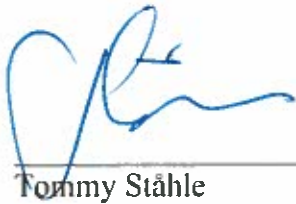
Tommy Ståhle  
Intern revisor

Jag Tommy Ståhle är vald revisor i BRF Verkstadsklubben 11.  
För räkenskapsåret 2015-01-01 - 2015-12-31 avger jag härmed följande  
revisionsberättelse.

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

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

Stockholm 2016-04-26



---

Tommy Ståhle



## Budget

<b>BUDGET</b>	<b>Budget 2016</b>	<b>Utfall 2015</b>	<b>Budget 2015</b>
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Årsavgifter	980 788	1 014 361	1 019 000
Hyror bostäder	56 000	39 585	34 000
Hyror lokaler	171 000	170 010	170 000
Hyror parkering	32 000	27 400	26 400
Kabel-TV intäkter	8 000	8 016	8 000
Avgift andrahandsuthyrning	0	1 484	0
Öresutjämning	0	-1	0
Övriga intäkter	0	336	0
	<b>1 247 788</b>	<b>1 261 190</b>	<b>1 257 400</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
<b>Fastighetskostnader</b>			
Snöröjning/sandning	-5 000	0	-5 000
Städning entreprenad	-29 000	-27 784	-25 000
Städning enligt beställning	0	0	-5 000
Hissbesiktning	-1 000	-1 188	-1 000
Gemensamma utrymmen	-35 000	-1 148	0
Gård	0	0	-2 000
Serviceavtal	-10 000	-16 209	-6 000
Förbrukningsmateriel	-2 000	-814	-3 000
Fordon	0	-165	0
	<b>-82 000</b>	<b>-47 308</b>	<b>-47 000</b>
<b>Reparationer</b>			
Fastighet förbättringar	-70 000	0	-40 000
Lokaler	0	-2 188	0
Tvättstuga	0	-1 583	0
VVS	0	-3 021	0
Värmeanläggning/undercentral	0	-4 447	0
Elinstallationer	0	-45 297	0
Hiss	0	-4 294	0
	<b>-70 000</b>	<b>-60 830</b>	<b>-40 000</b>
<b>Periodiskt underhåll</b>			
Mark/gård/utemiljö	0	-14 375	0
	<b>0</b>	<b>-14 375</b>	<b>0</b>
<b>Taxebundna kostnader</b>			
El	-23 000	-20 342	-23 000
Värme	-222 000	-214 761	-208 000
Vatten	-35 000	-38 841	-36 000
Sophämtning/renhållning	-18 000	-16 986	-16 000
Grovsopor	-7 000	-7 036	-7 000
	<b>-305 000</b>	<b>-297 966</b>	<b>-290 000</b>
<b>Övriga driftskostnader</b>			
Försäkring	-19 000	-19 199	-17 000
Kabel-TV	-8 000	-7 777	-8 000
	<b>-27 000</b>	<b>-26 976</b>	<b>-25 000</b>
<b>Fastighetsskatt</b>			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-55 652	-54 853	-54 843
	<b>-55 652</b>	<b>-54 853</b>	<b>-54 843</b>

<b>Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader</b>			
Kreditupplysning	0	-594	0
Tele- och datakommunikation	0	-731	0
Juridiska åtgärder	0	-6 875	0
Inkassering avgift/hyra	0	-2 650	0
Befarade förluster	0	-5 312	0
Föreningskostnader	-5 000	0	-2 000
Förvaltningsarvode	-43 750	-65 826	-66 000
Förvaltningsarvoden övriga	-16 500	0	0
Administration	-5 000	-4 375	-3 000
Korttidsinventarier	0	-3 449	0
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-5 000	0	-5 000
	<b>-75 250</b>	<b>-89 812</b>	<b>-76 000</b>
<b>Avskrivningar och nedskrivningar</b>			
Byggnad	-65 000	-64 858	-65 000
Förbättringar	-122 000	-122 488	-123 000
Inventarier	-66 000	-65 625	0
	<b>-253 000</b>	<b>-252 971</b>	<b>-188 000</b>
<b>SA RÖRELSENS KOSTNADER</b>	<b>-867 902</b>	<b>-845 091</b>	<b>-720 843</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>	<b>379 886</b>	<b>416 099</b>	<b>536 557</b>
<b>FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER</b>			
Ränteintäkter	0	69	500
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	98	0
Skatteränta ej skattepliktig	0	-5	0
Låneräntor	-309 000	-362 395	-422 000
Räntekostnader skattekonto	0	-98	0
	<b>-309 000</b>	<b>-362 331</b>	<b>-421 500</b>
<b>RESULTAT</b>	<b>70 886</b>	<b>53 768</b>	<b>115 057</b>