

Årsredovisning

för

Brf Verkstadsklubben 11

769604-1560

Räkenskapsåret

2018

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-10
Underskrifter	11

Styrelsen för Brf Verkstadsklubben 11 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-04-15. Föreningens ekonomiska plan registrerades 2003-06-24 och nuvarande stadgar registrerades 2015-10-14.

Fastighetens beteckning är Verkstadsklubben 11. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Fastigheten bebyggdes 1938 och består av 1 flerbostadshus. Värdeåret är 1968.

Byggandes totalyta är 1 340 kvm, varav 1154 kvm utgör bostadsyta och 186 kvm utgör lokalyta.

Föreningen upplåter 30 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lägenhet och 6 lokaler med hyresrätt. Till fastigheten hör 2 st parkeringsplatser som hyrs ut till medlemmar.

Lägenheterna är fördelade med 22 st med 1 rok samt 9 st med 2 rok.

Lokalernas verksamhet:

Showroom	20 kvm
Skräddare	32 kvm
Frisör	60 kvm
Förråd	40 kvm
Förråd	20 kvm
Förråd	14 kvm

Föreningens förvaltning

Ekonomisk: Princip Redovisning AB

Teknisk: Cura Center AB

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

BR

PH
M.C

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Uppdatering av stadgar
- Portkods dosa vid huvudentrén flyttad från innerdörr till ytterdörr samt aktivering av automatiska dörröppnare.
- Byte till ny källardörr, namntavla, cykelställ och inkommande fjärrvärmeledning

Medlemsinformation

Styrelsens sammansättning sedan ordinarie föreningsstämma 2018 varit:

Carl-Johan Arenander	Ordförande
Per Höglund	Ledamot
Britta Rossander	Ledamot
Märta Öringe	Ledamot
Nathalie Kalivas	Suppleant

Styrelsen har under året haft 7 st protokollförda sammanträden.

Revisor

Tommy Ståhle Internrevisor

Antal medlemmar vid årets början var 40 st, antal medlemmar vid årets slut var 41 st. Under året har 2 st överlåtelser skett.

Flerårsöversikt (Tkr)	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	1 259	1 266	1 266	1 261
Resultat efter finansiella poster	-46	-131	-109	54
Soliditet (%)	50,9	50,8	51,3	51,5

Brk

☉

PIF

M.C

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	13 385 342	90 000	423 650	-1 805 249	-131 050	11 962 693
Disposition av föregående års resultat:			-44 390	-86 660	131 050	0
Årets resultat					-45 885	-45 885
Belopp vid årets utgång	13 385 342	90 000	379 260	-1 891 909	-45 885	11 916 808

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 891 909
årets förlust	-45 885
	-1 937 794
behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	95 610
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-33 000
i ny räkning överföres	-2 000 404
	-1 937 794

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

BR

⊗

PH

M.C

Resultaträkning	Not	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	1 258 797	1 265 579
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 258 797	1 265 579
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-593 289	-738 563
Övriga förvaltningskostnader	4	-101 023	-86 545
Personalkostnader	5	-55 684	-27 047
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-258 985	-258 986
Summa rörelsekostnader		-1 008 981	-1 111 141
Rörelseresultat		249 816	154 438
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	6
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-295 701	-285 494
Summa finansiella poster		-295 701	-285 488
Resultat efter finansiella poster		-45 885	-131 050
Resultat före skatt		-45 885	-131 050
Årets resultat		-45 885	-131 050

BR

EA /

PH MC

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	22 191 388	22 377 457
Inventarier, verktyg och installationer	8	0	72 916
Summa materiella anläggningstillgångar		22 191 388	22 450 373
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	9	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
Summa anläggningstillgångar		22 194 188	22 453 173
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses och avgiftsfordringar		219 646	206 587
Övriga fordringar		6	6
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		3 500	14 438
Summa kortfristiga fordringar		223 152	221 031
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		983 348	873 288
Summa kassa och bank		983 348	873 288
Summa omsättningstillgångar		1 206 500	1 094 319
SUMMA TILLGÅNGAR		23 400 688	23 547 492

BR
GA
PH MC

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		13 475 342	13 475 342
Fond för yttre underhåll		379 260	423 650
Summa bundet eget kapital		13 854 602	13 898 992
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 891 909	-1 805 249
Årets resultat		-45 885	-131 050
Summa fritt eget kapital		-1 937 794	-1 936 299
Summa eget kapital		11 916 808	11 962 693
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	10 882 305	10 896 305
Summa långfristiga skulder		10 882 305	10 896 305
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		14 000	14 000
Leverantörsskulder		101 969	220 243
Skatteskulder		115 612	114 147
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		369 994	340 104
Summa kortfristiga skulder		601 575	688 494
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		23 400 688	23 547 492

BR

Car

PH MC

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad	0,5%/200 år
Stambyte	2%/50 år
Fasad	2%/50 år
Inventarier	20%/5 år

Not 2 Nettoomsättning

	2018	2017
Årsavgifter bostäder	968 007	968 007
Hysesintäkter bostäder	66 000	63 450
Hysesintäkter lokaler	176 796	173 418
Hysesintäkter parkeringsplatser	31 200	31 200
Kabel-TV	5 832	6 864
Överlåtelse-/pantnoteringsavgifter	7 470	11 830
Påminnelseavgifter	600	300
Övriga intäkter	2 891	10 510
	1 258 796	1 265 579

Not 3 Driftskostnader

	2018	2017
Fastighetsskötsel	93 065	73 244
Trädgårdsskötsel/gård	0	7 719
Städning	46 080	56 714
Hiss	1 281	3 961
Serviceavtal Schneider Electric	7 655	7 251
Elavgifter	20 712	20 997
Fjärrvärme	202 332	268 203
Vatten	45 859	43 735
Avfallshantering	38 284	21 749
Fastighetsförsäkring	20 444	20 444
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	58 147	57 465
Kabel-TV	8 043	8 009
Fiberinstallation	0	7 500
Sotning	5 744	0

BR
A
PH
MC

Reparationer/underhåll	33 233	141 572
Övriga kostnader	12 410	
	593 289	738 563

Not 4 Övriga förvaltningskostnader

	2018	2017
Datakommunikation	5 249	4 357
Styrelseportal/hemsida	7 531	7 924
Ekonomisk förvaltning	58 856	45 467
Bankkostnader	2 631	2 394
Porto	2 240	2 248
Överlåtelse-/pantnoteringsavgifter	8 249	9 800
Övriga externa kostnader	16 267	14 355
	101 023	86 545

Not 5 Personalkostnader

	2018	2017
Styrelsearvoden och andra ersättningar samt sociala kostnader		
Arvoden och andra ersättningar	45 500	22 100
Sociala kostnader	10 184	4 947
Totala arvoden, andra ersättningar och sociala kostnader.	55 684	27 047

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2018	2017
Räntekostnader långfristiga skulder	295 701	284 159
Kostnadsräntor skatter och avgifter	0	1 335
	295 701	285 494

BR
GA
PH MIO

Not 7 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 748 715	25 748 715
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25 748 715	25 748 715
Ingående avskrivningar	-3 371 258	-3 185 189
Årets avskrivningar	-186 069	-186 069
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 557 327	-3 371 258
Utgående redovisat värde	22 191 388	22 377 457
Taxeringsvärden byggnader	9 840 000	9 840 000
Taxeringsvärden mark	22 030 000	22 030 000
	31 870 000	31 870 000

I det redovisade värdet ingår mark med 6 652 650 SEK.

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	400 340	400 340
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	400 340	400 340
Ingående avskrivningar	-327 424	-254 507
Årets avskrivningar	-72 916	-72 917
Utgående ackumulerade avskrivningar	-400 340	-327 424
Utgående redovisat värde	0	72 916

Not 9 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

Insats Bostadsrätterna Sverige

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 800	2 800
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 800	2 800
Utgående redovisat värde	2 800	2 800

BR
PH AC

Not 10 Långfristiga skulder

	2018-12-31	2017-12-31
Swedbank Hypotek ränta 2,480% villkorsändringsdag 2025-10-24	4 196 500	4 210 500
Swedbank Hypotek ränta f n 0,594%	3 399 805	3 399 805
Swedbank Hypotek ränta 4,900% villkorsändr.dag 2019-09-25	3 300 000	3 300 000
Korstfristig del av långfristig skuld		-14 000
	10 896 305	10 896 305

Not 11 Ställda säkerheter

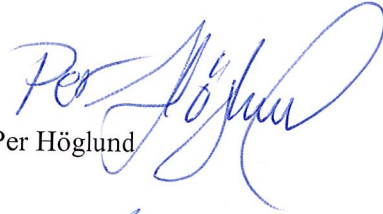
	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckning	12 416 805	12 416 805
	12 416 805	12 416 805

BR
PH MO

Stockholm den 13/3 -2019



Carl-Johan Arenander
Ordförande



Per Höglund



Britta Rossander



Märta Öringe

Min revisionsberättelse har lämnats

23/3 2019



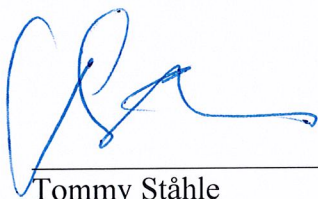
Tommy Stähle
Internrevisor

Jag Tommy Ståhle är vald revisor i BRF Verkstadsklubben 11.
För räkenskapsåret 2018-01-01 - 2018-12-31 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 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 2019-03-25



Tommy Ståhle