

BRF Verkstadsklubben 11



FASTIGHETSÄGARNA  
SERVICE

---

# Årsredovisning 2023

Årsredovisning för  
**Brf Verkstadsklubben 11**  
769604-1560

Räkenskapsåret  
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-10
Noter till resultaträkning	10-11
Noter till balansräkning	11-12
Övriga noter	12
Underskrifter	13



Styrelsen för Brf Verkstadsklubben 11 (769604-1560) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01-2023-12-31.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Allmänt om verksamheten

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-04-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2003-06-24 och nuvarande stadgar registrerades 2021-09-07. Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Verkstadsklubben 11 i Stockholms kommun, omfattande adressen Rindögatan 28.

Verkstadsklubben 11 byggdes år 1938.

Marken innehas med äganderätt.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
30	Lägenheter, bostadsrätt	1 115
1	Lägenheter, hyresrätt	39
6	Lokaler, hyresrätt	171
2	Antal p-platser	

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Brandkontoret. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Försäkringen inkluderar inte bostadsrättstillägg.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2023-05-30. På stämman deltog 8 medlemmar. Extra föreningsstämma ägde rum 2023-10-17. 9 medlemmar deltog. Stadgeändringar med anledning av den nya Bostadsrättslagen som gäller från 2023

Styrelsen har utgjorts av:

Namn	Roll
Britta Rossander	Ordförande
Tommy Ståhle	Kassör
Emma Axelsson	Ledamot
Tobias Olofsson	Ledamot
Suzanne Thorén	Ledamot

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Britta Rossander.

Föreningens firma tecknas av Emma Axelsson, Tommy Ståhle, Tobias Olofsson, Suzanne Thorén och Britta Rossander.

## Övrig information om kontaktpersoner och hur föreningens firma tecknas

Föreningens firma tecknas av styrelsens ledamöter, samt två i förening.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Revisorer har varit Richard Lindberg.

## Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Åtgärd
2021-	Renovering av fönster
2006-	Omputsning av fasad
2006-	Omläggning av tak
2006-	Renovering av/målning av balkonger/fönster
2002-2003	Rörstambyte
2002-2003	Elstambyte

## Årsavgifter

Under 2024 planerar föreningen en avgiftsförändring på 10%

## Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 43 st. Under året har 0 tillkommit samt 1 avgått. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 42 st.

## Avtal

Föreningens avtal under året:

Avtalstyp	Leverantör
Fastighetsskötsel trädgård	Två Smälänningar AB
Ekonomisk förvaltning	Fastighetsägarna Service Stockholm AB
Fastighetsskötsel	POS Fastighetsvård AB
Snöröjning tak	DB Tak & Entreprenad

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ommålning av vissa källarutrymmen samt installation av nytt kärl för matavfall

## Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser skett.

## Ekonomi

### Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning (tkr)	1 293	1 274	1 275	1 272
Resultat efter fin. poster (tkr)	-84	-929	-60	141
Soliditet (%)	49,2	49,5	52,0	52,3
Årsavgifter kr/kvm	868			
Skuldsättning kr/kvm totalyta	8 171			
Skuldsättning kr/kvm brf yta	9 710			
Räntekänslighet %	11%			
Energikostnad kr/kvm	279			
Sparande per kvm	78			
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	74%			

### Förändringar i eget kapital

	Medlems -insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	13 385 342	90 000	779 766	-2 165 419	-928 802	11 160 886
<i>Resultatdisposition enl föreningsstämman</i>						
Förändring av fond för yttre underhåll			-515 386	515 386		
Balanseras i ny räkning				-928 803	928 802	
Årets resultat					-84 007	-84 007
Belopp vid årets utgång	13 385 342	90 000	264 380	-2 578 836	-84 007	11 076 879

## Resultatdisposition

Belopp i kr

### Förslag till resultatdisposition

Balanserat resultat	-2 578 836
Årets resultat	<u>-84 007</u>
Totalt	<b>-2 662 843</b>
Avsättning till yttre fond	184 614
Uttag ur yttre fond	-
Balanseras i ny räkning	<u>-2 847 457</u>
Summa	<b>-2 662 843</b>

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.



## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 292 666	1 274 214
Övriga rörelseintäkter		11 654	1 285
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 304 320</b>	<b>1 275 499</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift- och fastighetskostnader	3	-964 587	-1 760 455
Övriga externa kostnader	4	-31 863	-36 259
Personalkostnader och arvoden	5	-57 329	-53 806
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-187 344	-187 344
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 241 123</b>	<b>-2 037 864</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>63 197</b>	<b>-762 365</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		14 307	846
Räntekostnader och liknande resultatposter		-161 510	-167 284
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-147 203</b>	<b>-166 438</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-84 006</b>	<b>-928 803</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-84 006</b>	<b>-928 803</b>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<b>-84 007</b>	<b>-928 802</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	21 257 218	21 444 562
Summa materiella anläggningstillgångar		21 257 218	21 444 562
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>21 260 018</b>	<b>21 447 362</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	7	1 213 880	1 072 106
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		30 195	23 088
Summa kortfristiga fordringar		1 244 075	1 095 194
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 244 075</b>	<b>1 095 194</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>22 504 093</b>	<b>22 542 556</b>



## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		13 475 342	13 475 342
Fond för yttre underhåll		264 380	779 766
Summa bundet eget kapital		13 739 722	14 255 108
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-2 578 836	-2 165 419
Årets resultat		-84 007	-928 802
Summa ansamlad förlust		-2 662 843	-3 094 221
<b>Summa eget kapital</b>		<b>11 076 879</b>	<b>11 160 887</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	4 126 500	10 826 305
Summa långfristiga skulder		4 126 500	10 826 305
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfr skuld		6 696 305	14 000
Leverantörsskulder		163 678	43 201
Skatteskulder		147 108	140 138
Övriga skulder		135 128	135 128
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		158 495	222 897
Summa kortfristiga skulder		7 300 714	555 364
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>22 504 093</b>	<b>22 542 556</b>

## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	63 196	-762 364
Avskrivningar	187 344	187 344
Erlagd ränta och ränteintäkter	-147 203	-166 438
	<u>103 337</u>	<u>-741 458</u>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>103 337</b>	<b>-741 458</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av kundfordringar	-	5 363
Ökning(-)/Minskning (+) av övriga kortfristiga fordringar	-14 148	-136 380
Ökning(+)/Minskning (-) av leverantörsskulder	91 348	-7 642
Ökning(+)/Minskning (-) av övr. kortfristiga skulder	-28 304	230 813
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>152 233</b>	<b>-649 304</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-</b>	
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av låneskulder	-17 500	-14 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-17 500</b>	<b>-14 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>134 733</b>	<b>-663 304</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>936 593</b>	<b>1 599 898</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>1 071 326</b>	<b>936 594</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Bokföringsnämndens allmänna råd om årsredovisning i mindre företag (K2) samt BFNAR 2023:1 Bokföringsnämndens allmänna råd om kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Definition av nyckeltal:

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter

Soliditet

Totalt eget kapital / Totala tillgångar

Årsavgift per kvm BR-yta

Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)

Skuldsättning

Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Totala räntebärande skulder per kvm total bostadsrättsyta

Sparande

Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total

yta (boyta + lokalyta)

Räntekänslighet

1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna

Energikostnad

Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter

Årsavgifter/totala intäkter

#### Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

## Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 20,6 procent.

## Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas (föregående år inom parentes)

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>	<i>(% föreg år)</i>
Byggnad	0,5	(0,5)
Stambyte	2,0	(2,0)
Fasad	2,0	(2,0)
Inventarier	20,0	(20,0)

## Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

## Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

## Noter till resultaträkning

### Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter	968 007	968 007
Hyror	318 540	288 856
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	6 089	9 414
Övriga hyresintäkter	30	7 937
	<b>1 292 666</b>	<b>1 274 214</b>

### Not 3 Drift- och fastighetskostnader

	2023	2022
<b>Drift</b>		
Fastighetsskötsel	50 124	5 027
Städning	62 879	67 017
Tillsyn, besiktning, kontroller	5 125	32 171
Trädgårdsskötsel	41 688	19 033
Snöröjning	43 446	20 747
Reparationer	97 713	66 785
El	36 671	42 189

Uppvärmning	273 249	282 252
Vatten	59 792	57 102
Sophämtning	32 561	43 852
Försäkringspremie	25 402	21 878
Fastighetsavgift bostäder	49 259	47 089
Fastighetskatt lokaler	25 380	25 380
Övriga fastighetskostnader	3 323	4 517
Kabel-tv/Bredband/IT	16 990	8 568
Förvaltningsarvode ekonomi	51 349	46 339
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	12 911	1 080
Panter och överlåtelser	5 249	14 795
Juridiska åtgärder	31 205	9 062
Övriga externa tjänster	3 833	2 031
	<u>928 149</u>	<u>816 914</u>
<b>Underhåll</b>		
Fönster	-	943 541
Övrigt	36 438	-
	<u>964 587</u>	<u>1 760 455</u>
<b>Totalsumma drift- och fastighetskostnader</b>	<b>964 587</b>	<b>1 760 455</b>

#### Not 4 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Porto / Telefon	-	7 531
Konsultarvode	5 200	2 825
Revisionarvode	26 663	25 903
<b>Summa</b>	<b>31 863</b>	<b>36 259</b>

#### Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2023	2022
Styrelsearvode	48 300	47 600
Sociala kostnader	9 029	6 206
	<u>57 329</u>	<u>53 806</u>

Föreningen har ingen anställd personal

#### Noter till balansräkning

##### Not 6 Byggnader och mark

	2023	2022
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden:</b>		
Vid årets början		
-Byggnad	16 816 065	16 816 065
-Ombyggnad	2 280 000	2 280 000
-Mark	6 652 650	6 652 650
	<u>25 748 715</u>	<u>25 748 715</u>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</b>		
-Vid årets början	-4 304 153	-4 116 809
-Årets avskrivning enligt plan	-187 344	-187 344
	<u>-4 491 497</u>	<u>-4 304 153</u>

<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>21 257 218</b>	<b>21 444 562</b>
---------------------------------------	-------------------	-------------------

**Taxeringsvärde**

Byggnader	17 984 000	17 984 000
Mark	43 554 000	43 554 000
	<u>61 538 000</u>	<u>61 538 000</u>

Bostäder	59 000 000	59 000 000
Lokaler	2 538 000	2 538 000
	<u>61 538 000</u>	<u>61 538 000</u>

**Not 7 Övriga fordringar**

	2023	2022
Avräkningskonto hos fastighetsägarna	1 071 326	936 593
Skattekonto	142 554	135 513
	<u>1 213 880</u>	<u>1 072 106</u>

**Not 8 Skulder till kreditinstitut, långfristiga**

Lånegivare	Konvertering/ Slutbetalning	Ränta	Skuldbelopp 2023-12-31	Amortering/ Upplåning	Skuldbelopp 2022-12-31
Swedbank hypotek	2025-10-24	2,48%	4 123 000	-17 500	4 140 500
Swedbank hypotek	2024-08-23	0,90%	3 399 805		3 399 805
Swedbank hypotek	2024-01-25	1,00%	3 300 000		3 300 000
			<u>10 822 805</u>	<u>-17 500</u>	<u>10 840 305</u>
Kortfristig del			-6 696 305		-14 000
			<u>4 126 500</u>		<u>10 826 305</u>

Skulden om 5 år beräknas uppgå till 10 822 805 kronor

**Övriga noter**

**Not 9 Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
<hr/>		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	12 416 805	12 416 805
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<u>12 416 805</u>	<u>12 416 805</u>

## Underskrifter

Stockholm den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

.....  
Britta Rossander  
Ordförande

.....  
Tommy Ståhle

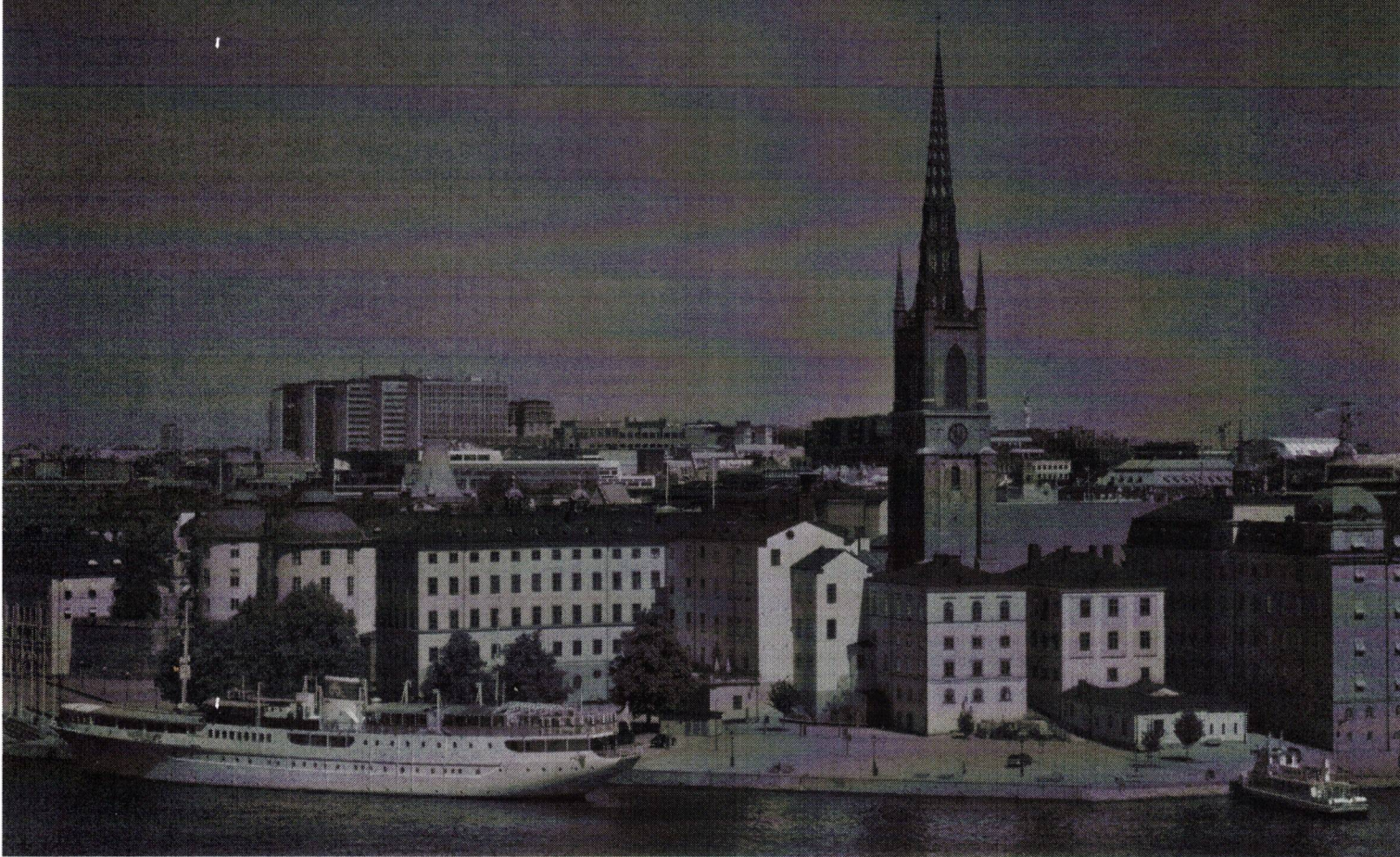
.....  
Emma Axelsson

.....  
Suzanne Thorén

.....  
Tobias Olofsson

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

.....  
Richard Lindberg  
Auktoriserad revisor



# Så tolkar du årsredovisningen

En bostadsrättsförening ska varje år upprätta en årsredovisning. Årsredovisningen består i regel av en förvaltningsberättelse, följd av resultaträkning, balansräkning, noter och revisionsberättelse.

Att förstå alla begrepp som används i en årsredovisning är ingen lätt uppgift. Därför förklarar vi här årsredovisningens olika delar och viktiga begrepp som förekommer i varje del.

## Förvaltningsberättelse

I förvaltningsberättelsen informerar styrelsen om de händelser som har varit av betydelse under det gångna räkenskapsåret. Det kan handla om allt från utförda och planerade underhållsarbeten till medlemsförändringar. Styrelsen lämnar även förslag till *resultatdisposition*, dvs. hur årets vinst eller förlust ska hanteras.

Utöver detta redovisas föreningens *nyckeltal* i förvaltningsberättelsen. Nyckeltal gör det möjligt att följa och analysera föreningens utveckling över tid. Sedvanliga nyckeltal är nettoomsättning, resultat efter finansiella poster och soliditet.

- *Nettoomsättning* visar föreningens huvudsakliga verksamhetsintäkter.
- *Resultat efter finansiella poster* visar resulta-

tet efter ränteintäkter och räntekostnader.

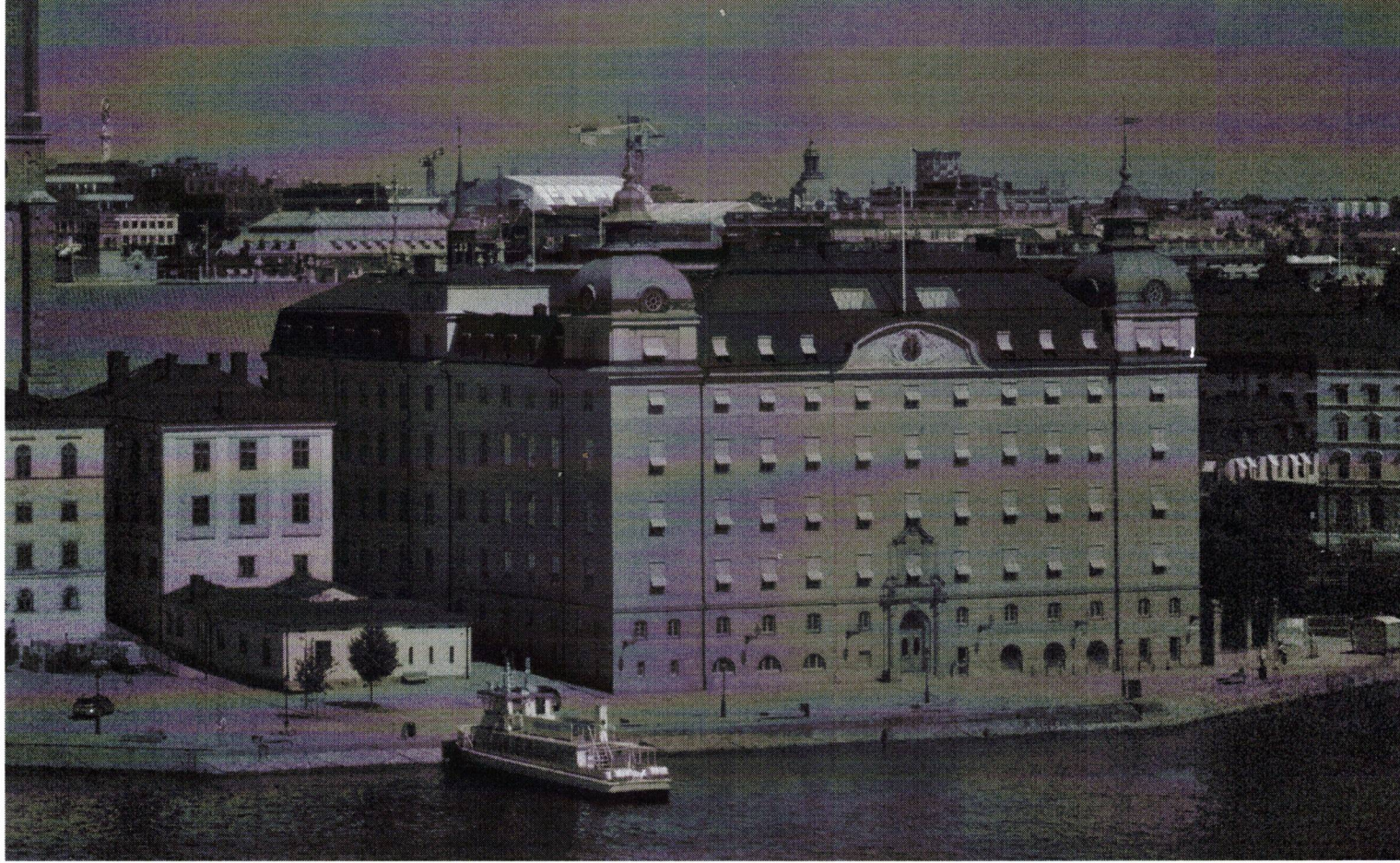
- *Soliditet* visar hur stor andel av föreningens tillgångar som finansieras med eget kapital. Resten finansieras med lån.

## Resultaträkning

Resultaträkningen visar föreningens intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om intäkterna har varit större än kostnaderna uppstår ett överskott. Har kostnaderna varit större än intäkterna uppstår istället ett underskott.

- *Intäkter* i en bostadsrättsförening består till största delen av medlemmarnas årsavgifter och eventuella hyresintäkter för bostäder, lokaler, garage och parkeringar.
- *Kostnader* i en bostadsrättsförening består till största delen av reparationer, underhåll och driftskostnader, såsom el, vatten och fastighetsskötsel.
- *Avskrivningar* är kostnader som motsvarar värdeminskning på t.ex. föreningens fastigheter och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.
- *Ränteintäkter* visar årets intäkter på likvida medel.
- *Räntekostnader* visar årets kostnader för föreningens lån.





## Balansräkning

Balansräkningen visar föreningens tillgångar och skulder på bokslutsdagen.

Tillgångar delas upp i anläggnings- och omsättningstillgångar.

- *Anläggningstillgångar* är avsedda för långvarigt bruk. Den enskilt största tillgången är föreningens fastighet. Det bokförda värdet är anskaffningskostnaden, inte marknadsvärdet.
- *Omsättningstillgångar* är alla tillgångar som kan omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit räknas t.ex. föreningens kassa, banktillgångar och upplupna intäkter, dvs. intäkter som hör till räkenskapsåret men som inte har inkommit per bokslutsdagen.

Eget kapital fördelas i bundet och fritt eget kapital.

- *Bundet eget kapital* är de insatser och upplåtelseavgifter som har inbetalats samt fastighetens underhållsfond.
- *Fritt eget kapital* är föreningens balanserade resultat, dvs. tidigare års vinster och förluster.

Skulder delas upp i lång- och kortfristiga skulder.

- *Långfristiga skulder* är lån med löptider som överstiger ett år, t.ex. föreningens fastighetslån.
- *Kortfristiga skulder* är t.ex. kommande års amorteringar, eventuella skatteskulder och upplupna kostnader, dvs. kostnader som hör till räkenskapsåret men som ännu inte har fakturerats eller betalats.

## Noter – tilläggsupplysningar

*Noterna* förklarar och utvecklar posterna i resultat- och balansräkningen och ger därmed en bättre bild av föreningens ekonomiska ställning.

## Panter och eventalförpliktelser

- *Ställda panter* avser de pantbrev som har lämnats som säkerhet för föreningens lån. I takt med att lån amorteras kan pantbrev återlämnas eller nybelånas.
- *Eventalförpliktelser* kan t.ex. vara borgensförbindelser som föreningen har åtagit sig.

## Revisionsberättelse

Föreningens bokslut och ekonomiska handlingar granskas av en revisor som skriver den revisionsberättelse som biläggs årsredovisningen.

# Verifikat

Transaktion 09222115557517487630

## Dokument

Brf Verkstadsklubben 11 - Årsredovisning 2023  
Huvuddokument  
17 sidor  
Startades 2024-05-14 19:42:15 CEST (+0200) av Richard Lindberg (RL)  
Färdigställt 2024-05-16 22:18:50 CEST (+0200)

## Signerare

Richard Lindberg (RL)  
RSM Stockholm AB  
richard.lindberg@rsm.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Richard Lindberg"  
Signerade 2024-05-16 22:18:50 CEST (+0200)

Tommy Ståhle (TS)  
tommy.stahle@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"TOMMY STÅHLE"  
Signerade 2024-05-14 19:58:17 CEST (+0200)

Britta Rossander (BR)  
britta@rossander.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"BRITTA ROSSANDER"  
Signerade 2024-05-16 09:39:41 CEST (+0200)

Suzanne Thorén (ST)  
suzanne.thoren@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"SUZANNE THORÉN"  
Signerade 2024-05-16 12:56:44 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557517487630

Tobias Olofsson (TO)  
tobiasolofsson1988@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Tobias Eric Olofsson"  
Signerade 2024-05-16 09:04:49 CEST (+0200)

Emma Axelsson (EA)  
emmas.axelsson@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Emma Annie Christin Axelsson"  
Signerade 2024-05-16 20:22:23 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>





## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Verkstadsklubben 11

Org.nr 769604-1560

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Verkstadsklubben 11 för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2023-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan



framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Verkstadsklubben 11 för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Richard Lindberg  
Auktoriserad revisor



# Verifikat

Transaktion 09222115557517704949

## Dokument

Revisionsberättelse 2023 Verkstadsklubben 11  
Huvuddokument  
2 sidor  
*Startades 2024-05-16 22:18:09 CEST (+0200) av Richard Lindberg (RL)*  
*Färdigställt 2024-05-16 22:19:12 CEST (+0200)*

## Signerare

Richard Lindberg (RL)  
RSM Stockholm AB  
*richard.lindberg@rsm.se*



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
*"Richard Lindberg"*  
*Signerade 2024-05-16 22:19:12 CEST (+0200)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

