

HSB Brf Verkstadsklubben 12

Årsredovisning 2021

The bottom half of the cover features a silhouette of a residential neighborhood with various house shapes and chimneys. To the right, a flock of birds is shown in flight. The background is a solid yellow color.

BREDABLICK

Vi ser om ditt hus!



Årsredovisning för
HSB Brf Verkstadsklubben 12
716417-4976
Räkenskapsåret
2021-01-01 - 2021-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-6
Resultaträkning	7
Balansräkning	8-9
Kassaflödesanalys	10
Noter	11-15
Underskrifter	16

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för HSB Brf Verkstadsklubben 12, 716417-4976, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för 2021.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrätts- föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Vidare har bostadsrättsföreningen till ändamål att främja studie- och fritidsverksamhet inom bostadsrättsföreningen samt för att stärka gemenskapen och tillgodose gemensamma intressen och behov, främja serviceverksamhet och tillgänglighet med anknytning till boendet. Bostadsrättsföreningen ska i all verksamhet värna om miljön genom att verka för en långsiktig hållbar utveckling. Bostadsrätt är den rätt i bostadsrättsföreningen, som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som har bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1981-03-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1981-07-20 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-17 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter		Vald t.o.m. föreningsstämman
Lisen Rosenqvist	Ordförande	2022
Anders Wibaeus	Ledamot	2022
Charlotte Wilkens	Ledamot	2023
Björn Liljefors	Ledamot	2023
Lars Hörnsten	HSB-ledamot	2023
Styrelsesuppleanter		
Adam Linder	Suppleant	2023
Erik Berggren	Suppleant	2022
Ordinarie revisorer		
Öhman & Partners	Auktoriserad revisor	2022
Elisabet Lundsten	Internrevisor	2022
Valberedning		
Javaneh Dehnad	Sammanställande	
Noah Bjuhr		

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Verkstadsklubben 12 i Stockholms kommun med därpå uppförd byggnad med 37 lägenheter och 2 lokaler. Byggnaden är uppförd 1938. Fastighetens adress är Rindögatan 30.

Föreningen upplåter 37 lägenheter med bostadsrätt och 2 lokaler med hyresrätt. Därutöver finns vindsförråd, tvättstuga och cykelrum.

Lägenhetsfördelning

1 rok	1 rokV
11	26

Total tomtarea:	500 kvm
Total bostadsarea:	1 089 kvm
Total lokalarea:	57 kvm

Lokalförteckning

Hyresgäst	Yta	Löptid
Trithip Chaiyasan	35 kvm	2024-05-01
Ann Larsson	22 kvm	2023-04-30

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2021-02-19.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Förvaltning och väsentlig avtal

Bredablick Förvaltning i Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

Väsentliga avtal

POS Fastighetsvård
Tele 2
Städo Home Support
E.ON
Stockholm Exergi
Anticimex
Kone
Hr Björkmans Entrémattor

Teknisk förvaltning
Kabel-TV
Städning
Elavtal avseende volym
Fjärrvärme
Skadedjursbekämpning
Serviceavtal hissar
Serviceavtal mattor

Underhåll och reparationer

Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 58 357 kr och planerat underhåll för 193 931 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som är upprättad av POS Fastighetsvård som reviderades 2021-09-02. Föreningen avsätter 232 275 kr för kommande års underhåll, detta motsvarar 203 kr per kvm.

Tidigare utfört underhåll	År
Fönsterrenovering	2021
Soprumrenovering	2021
Balkongrenovering	2018
Armaturer i tvättstugan och cykelrum	2017
Obligatorisk ventilationskontroll	2014
Radiatorventiler i lägenheterna	2014
Stamventiler i källaren	2014
Avloppssystem	2013
Tvättstuga	2012
Renovering i trapphus	2008
Byte amaturer i trapphus	2008
Trapphuset	2008
Postboxar i entrén	2008
Säkerhetsdörrar	2008
Jordfelbrytare	2005
Fjärrvärmepårlare	2005
Hiss	2003
Tvättstuga	1999
Fönster	1999
Eldragning	1995
Vattenledningar i badrum och kök	1995
Avloppsstammar i badrum och kök	1980-talet
Balkonger	1980-talet
Fasaden	1980-talet
Taket	1980-talet
Fastigheten	1938

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 17 maj 2021. Styrelsen har under året hållit 8 protokollförda sammanträden.

Som en effekt av Covid-19 utbrottet under 2020 upplevde många företag en minskad efterfrågan. Det är styrelsen bedömning att det inte uppstått en väsentlig negativ effekt på föreningens resultat.

Styrelsens ord

Löpande underhåll

Under sommaren har fönsterrenovering genomförts.

För att öka möjligheterna till sortering av matavfall har soprummet byggts om. I samband med detta plomberades sopnedkassen i trappuppgången.

Under 2021 bytte vi ut städbolaget som städar trapphuset från POS förvaltning till STÄDO.

Övriga händelser

I september hade vi en städkväll. I samband med det hade vi container på plats för grovsopor.

Föreningen har en hemsida via HSB där styrelsen lägger upp information minst en gång i kvartalet. Adressen till hemsidan: <https://www.hsb.se/stockholm/brf/verkstadsklubben12/>

Efter årsmötet säkerställdes att vi har två stycken nyckel- och hissansvariga i styrelsen. De nyckelansvariga kan kontaktas om någon av föreningsmedlemmarna behöver beställa en ny nyckel. Den hissansvariga kan beställa reparatör vid eventuella driftstopp av hissen.

Under våren 2022 har vi fått en ny HSB-ledamot som nu sitter med i styrelsen.

Under 2022 och 2023

Under 2022 ska en energioptimering av fastigheten genomföras för att ser över möjligheter att minska kostnaderna för värme. Utöver detta ska även ventilationsfläkten i fastigheten bytas ut för att minska fastighetens energikostnader.

Större underhåll 5 år framåt

Innerväggarna på vinden kommer behöva åtgärdas.

Medlemsinformation

Överlåtelser

Under 2021 har 4 överlåtelser av bostadsrätter skett (fg år skedde 6 överlåtelser).
Beviljade andrahandsuthyrningar 2021-12-31: 9 st.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 46 medlemmar.
3 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.
5 avgående medlemmar under räkenskapsåret
Vid årets utgång hade föreningen 44 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 januari 2020 då avgifterna höjdes med 2 %.
Avseende årsavgifterna för 2022 har beslut tagits att höja avgifterna med 2 % 2022-01-01.

Flerårsöversikt

<i>Resultat och ställning (tkr)</i>	2021	2020	2019	2018
Rörelsens intäkter	1 136	1 112	1 091	1 073
Resultat efter finansiella poster	-74	84	-116	-2 306
Förändring av underhållsfond	38	229	133	-129
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	101	-9	-112	-2 040
Soliditet %	18	19	18	17
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	912	912	894	876
Driftskostnad, kr / kvm	520	507	543	501
Ränta, kr / kvm	56	54	55	50
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	203	200	240	126
Lån, kr / kvm	4 850	4 892	4 922	5 911
Snittränta (%)	1,14	1,10	1,12	0,84

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har bostads- och lokalarea som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Uppskrivnings- fond</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	3 600 000	459 459	362 527	-3 134 027	83 503
Disposition enligt föreningsstämma				83 503	-83 503
Avsättning till underhållsfond			232 275	-232 275	
Ianspråktagande av underhållsfond			-193 931	193 931	
Årets resultat					-74 176
Vid årets slut	3 600 000	459 459	400 871	-3 088 868	-74 176

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-3 050 524
Årets resultat före fondförändring	-74 176
Årets avsättning till underhållsfond	-232 275
Årets ianspråktagande av underhållsfond	193 931
Summa över/underskott	-3 163 044

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning **-3 163 044**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	2	1 102 388	1 093 342
Övriga rörelseintäkter	3	33 592	18 791
Summa rörelseintäkter		1 135 980	1 112 133
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4,5,6	-848 358	-661 561
Övriga externa kostnader	7	-98 293	-108 169
Personalkostnader	8	-63 424	-60 583
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-136 665	-136 665
Summa rörelsekostnader		-1 146 740	-966 978
Rörelseresultat		-10 760	145 155
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		188	222
Räntekostnader och liknande resultatposter		-63 604	-61 874
Summa finansiella poster		-63 416	-61 652
Resultat efter finansiella poster		-74 176	83 503
Årets resultat		-74 176	83 503

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	10	6 506 029	6 642 694
Inventarier, maskiner och installationer	11	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>6 506 029</u>	<u>6 642 694</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Övriga finansiella instrument		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		<u>6 506 529</u>	<u>6 643 194</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		310	189
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	<u>30 599</u>	<u>27 212</u>
Summa kortfristiga fordringar		30 909	27 401
<i>Kassa och bank</i>	13	<u>638 829</u>	<u>580 467</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>669 738</u>	<u>607 868</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>7 176 267</u>	<u>7 251 062</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		3 600 000	3 600 000
Uppskrivningsfond		459 459	459 459
Underhållsfond		400 871	362 527
Summa bundet eget kapital		4 460 330	4 421 986
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 088 868	-3 134 027
Årets resultat		-74 176	83 503
Summa fritt eget kapital		-3 163 044	-3 050 524
Summa eget kapital		1 297 286	1 371 462
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	14,15	5 510 590	5 606 590
Summa långfristiga skulder		5 510 590	5 606 590
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	14,15	48 000	-
Leverantörsskulder		70 315	27 856
Skatteskulder		6 430	11 937
Övriga skulder		900	300
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	242 746	232 917
Summa kortfristiga skulder		368 391	273 010
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 176 267	7 251 062

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-10 760	145 155
Avskrivningar	136 665	136 665
	125 905	281 820
Erhållen ränta	188	222
Erlagd ränta	-63 604	-61 874
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	62 489	220 168
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	-3 509	-302
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	47 382	-26 976
Kassaflöde från den löpande verksamheten	106 362	192 890
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Upptagna lån		5 630 590
Amortering av låneskulder	-48 000	-5 664 090
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-48 000	-33 500
Årets kassaflöde	58 362	159 390
Likvida medel vid årets början	580 467	421 077
Likvida medel vid årets slut	638 829	580 467

(1) Föreningens rörelsefordringar utgörs av omsättningstillgångar exkluderat för likvida medel.

(2) Föreningens rörelseskulder utgörs av kortfristiga skulder inkluderat skatteskulder.

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider tillämpas

Materiella anläggningstillgångar:

Byggnader 200 år

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Årsavgifter bostäder	992 936	992 896
Hyror lokaler	109 452	100 446
Summa	1 102 388	1 093 342

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Överlåtelseavgifter	4 753	9 404
Andrahandsuthyrningsavgifter	21 048	-
Övriga intäkter	7 791	9 387
Summa	33 592	18 791

Not 4 Reparationer

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	8 796	1 332
Armaturer, gemensamma utrymmen	3 016	-
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	11 471	4 190
Övrigt, gemensamma utrymmen	10 000	-
VA & sanitet, installationer	-	9 123
Värme, installationer	1 156	-
Ventilation, installationer	-	33 275
El, installationer	10 832	-
Hiss	13 086	32 949
Summa	58 357	80 868

Not 5 Planerat underhåll

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Övrigt, gemensamma utrymmen	30 931	-
Huskropp, fönster	163 000	-
Summa	193 931	-

Not 6 Driftskostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Fastighetsskatt/-avgift	66 943	65 833
Teknisk förvaltning	94 148	93 949
Besiktningkostnader	9 940	23 462
Bevakningskostnader	6 125	-
Snöröjning	21 589	10 886
Serviceavtal	11 339	10 464
Förbrukningsinventarier	4 198	-
Förbrukningsmaterial	1 283	901
El	36 485	28 159
Uppvärmning	240 683	226 574
Vatten och avlopp	41 640	51 956
Avfallshantering	22 975	29 933
Försäkringar	17 437	17 274
Systematiskt brandskyddsarbete	2 283	2 305
Kabel-TV	19 003	18 997
Summa	596 070	580 693

Not 7 Övriga kostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Frakter och transporter	361	244
Kontorsmateriel och trycksaker	-	399
Tele och post	2 267	2 123
Förvaltningskostnader	68 446	76 170
Revision	13 473	13 600
Bankkostnader	976	2 863
Övriga externa kostnader	12 770	12 770
Summa	98 293	108 169

Not 8 Personalkostnader

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Styrelsen har beviljats arvode.

Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Styrelsearvoden	47 600	47 296
Föreningsvald revisor	1 000	-
Valberedning	1 000	-
Summa	49 600	47 296
Sociala avgifter	13 824	13 287
Summa	63 424	60 583

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Byggnader	136 665	136 665
Summa	136 665	136 665

Not 10 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	7 765 077	7 765 077
-Mark	971 960	971 960
	8 737 037	8 737 037
Utgående anskaffningsvärden	8 737 037	8 737 037
Ingående avskrivningar		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-2 094 343	-1 957 678
	-2 094 343	-1 957 678
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-136 665	-136 665
	-136 665	-136 665
Utgående avskrivningar	-2 231 008	-2 094 343
Redovisat värde	6 506 029	6 642 694
<i>Varav</i>		
Byggnader	5 534 069	5 670 734
Mark	971 960	971 960
Taxeringsvärden		
Bostäder	39 600 000	39 600 000
Lokaler	1 296 000	1 296 000
Totalt taxeringsvärde	40 896 000	40 896 000
<i>Varav byggnader</i>	12 108 000	12 108 000

Not 11 Inventarier, maskiner och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Ingående anskaffningsvärden</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	265 404	265 404
	<u>265 404</u>	<u>265 404</u>
 <i>Utgående anskaffningsvärden</i>	 <u>265 404</u>	 <u>265 404</u>
 <i>Ingående avskrivningar</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-265 404	-265 404
	<u>-265 404</u>	<u>-265 404</u>
 <i>Årets avskrivningar</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>
 <i>Utgående avskrivningar</i>	 <u>-265 404</u>	 <u>-265 404</u>
 Redovisat värde	 -	 -

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda kostnader	30 599	27 212
Summa	<u>30 599</u>	<u>27 212</u>

Not 13 Kassa och bank

	2021-12-31	2020-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	624 329	565 967
Affärskonto Handelsbanken	14 500	14 500
Summa	<u>638 829</u>	<u>580 467</u>

Not 14 Förfall fastighetslån

	2021-12-31	2020-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	48 000	-
Förfaller 2-5 år från balansdagen	5 510 590	5 606 590
Förfaller senare än fem år från balansdagen		-
Summa	5 558 590	5 606 590

Not 15 Fastighetslån

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetslån	5 558 590	5 606 590
Summa	5 558 590	5 606 590

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Stadshypotek	1,12 %	2025-01-30	3 516 590	-	-	3 516 590
Stadshypotek	1,17 %	2025-04-30	2 090 000	-	48 000	2 042 000
Summa			5 606 590	-	48 000	5 558 590

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån, dock är finansieringen av långfristig karaktär och lånen förlängs normalt vid slutbetalningsdag.

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	64 527	62 162
Upplupna räntekostnader	8 555	8 602
Förutbetalda intäkter	103 435	90 854
Upplupna revisionsarvoden	14 000	13 500
Upplupna driftskostnader	52 229	57 799
Summa	242 746	232 917

Not 17 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	6 780 000	6 780 000
Summa ställda säkerheter	6 780 000	6 780 000

Underskrifter

Stockholm den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Lisen Rosenqvist
Styrelseordförande

Charlotte Wilkens

Lars Hörnsten

Anders Wibaeus

Björn Liljefors

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter
Öhman & Partners

Per Lundström
Auktoriserad revisor

Elisabet Lundsten
Internrevisor

Dokument

År 2021

Antal sidor: 19
Verifikationsdatum: Maj 10 2022 07:28AM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)










VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER: 6274EC0CCE316
MAJ 10 2022 07:28AM

Deltagare

Empty box for participant information.

Registrerade händelser

Maj 06 2022 11:45AM	Jacob Ylling skickade dokumentet till deltagarna
Maj 06 2022 12:50PM	Lisen Rosenqvist granskade dokumentet:
Maj 06 2022 12:57PM	 Lisen Rosenqvist signerade dokumentet
Maj 06 2022 01:35PM	Charlotte Wilkens granskade dokumentet:
Maj 06 2022 01:55PM	 Anna Elisabeth Charlotte Wilkens signerade dokumentet
Maj 06 2022 06:55PM	Lars Hörnsten granskade dokumentet:
Maj 09 2022 05:10PM	 LARS HÖRNESTEN signerade dokumentet
Maj 09 2022 08:02AM	Anders Wibaeus granskade dokumentet:
Maj 09 2022 08:04AM	 ANDERS WIBAEUS signerade dokumentet
Maj 09 2022 07:25AM	Björn Liljefors granskade dokumentet:
Maj 09 2022 07:26AM	 Björn Anders Viking Liljefors signerade dokumentet
Maj 09 2022 11:10AM	Elisabet Lundsten granskade dokumentet:
Maj 09 2022 11:11AM	 Kerstin Elisabet Lundsten signerade dokumentet
Maj 10 2022 07:27AM	Per Lundström granskade dokumentet:
Maj 10 2022 07:28AM	 Per Eje Lundström signerade dokumentet
Maj 10 2022 07:28AM	Dokumentet har signerats



Denna verifikation har upprättats av Simple Sign. Dokumentet har nr: 6274ec0cce316 har undertecknats. Simple Sign har verifierat händelserna mellan respektive part i signeringsprocessen enligt detta verifikat.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Verkstadsklubben 12
organisationsnummer 716417-4976

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Verkstadsklubben 12 för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt revisionssted i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssted i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 på fel.

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

Våra 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 på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssted i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns.

Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- Identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker som inte upptäcks en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

m

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för **Brf Verkstadsklubben 12** för räkenskapsåret 2021-01-01 2021-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisions sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

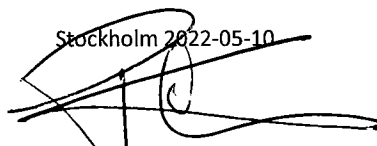
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett

förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisions sed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm 2022-05-10



Per Lundström
Föreningsvald revisor

Ordlista

Anläggningstillgång

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggningstillgångarna är föreningens byggnader samt dess mark.

Avskrivning

Bokföringsmässig värdeminskning av tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. Den vanligaste avskrivningen i bostadsrättsföreningar är avskrivningar av föreningens byggnad. Mark skrivs inte av.

Balanserat resultat

Är summeringen av de årliga resultaten för samtliga föreningens tidigare räkenskapsår. Det balanserade resultatet är en del av föreningens fria egna kapital.

Balansräkning

Sammanställning över föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. Balansräkningen är uppdelad i en del som består av föreningens tillgångar och en annan med eget kapital och skulder vilket visar hur föreningens tillgångar har finansierats.

Bostadsrättsförening

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening utan vinstsyfte som har för avsikt att upplåta lägenheter och eventuellt lokaler med bostadsrätt i föreningens hus. Föreningen ansvarar för det yttre underhållet av föreningens hus medan det inre underhållet är respektive bostadsrättshavare ansvar. Vem som ansvarar för vad regleras i föreningens stadgar och bostadsrättslagen.

Föreningsstämma

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ där föreningens samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesammansättning, disposition av resultat samt väsentliga förändringar såsom nybyggnationer.

Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader

Förutbetalda intäkter uppstår t.ex. om föreningens medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. En upplupen kostnad uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är kostnader för el, fjärrvärme och vatten som faktureras i efterskott.

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader uppstår när en faktura inkommer före räkenskapsårets slut men avser nästföljande år som t.ex. försäkring som vanligen betalas i förskott innan perioden den avser. Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats.

Kassaflöde

Visar flödet av in- och utbetalningar under en viss period och redovisas i en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten bör vara tillräckligt för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet av fastigheten. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens välmående och visar tydligare än årets resultat om föreningen har tillräckliga intäkter.

Kortfristiga skulder

Är de skulder föreningen har som förfaller inom ett år från bokslutsdatumet. Vanliga kortfristiga skulder är leverantörsskulder och amorteringar som väntas ske inom det närmsta året. Här redovisas även de fastighetslån som förfaller under kommande räkenskapsår. Dessa lån förnyas normalt till nya villkor.

Medlemsinsatser

Innefattar de betalningar som erläggs av de första innehavarna av lägenheterna i föreningen i samband med att de upplåts.

Resultaträkning

Sammanställning över föreningens intäkter och kostnader för en viss period som mynnar ut i årets resultat för räkenskapsåret. Resultaträkningen nollställs för varje nytt räkenskapsår.

Revisor

Väljs årligen av föreningens medlemmar på föreningsstämman för att granska räkenskaperna och styrelsens arbete. I bostadsrättsföreningar är det krav på revisor och eventuella auktoriseringskrav på revisorn regleras i föreningens stadgar.

Stadgar

I stadgarna redogörs de regler som gäller för föreningens verksamhet. Stadgarna är giltiga från och med det datum de registreras hos Bolagsverket och får inte innehålla bestämmelser som strider mot lagen.

Ställda säkerheter

Utgörs vanligtvis av inteckningar i föreningens fastighet. Banker kräver säkerhet för sina lån vilket de får genom pantbrev som kommer till via inteckningar i föreningens fastighet.

Underhållsfond

Kallas även yttre fond. I enlighet med föreningens stadgar görs årligen en avsättning till föreningens underhållsfond för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet för fastigheten. När underhållsarbete utförs ianspråk tas medel ur fonden. Det långsiktiga underhållsbehovet bör framgå av föreningens underhållsplan.

Underhållsplan

Är ett dokument som ska ta upp och beskriva de underhållsåtgärder som ligger inom bostadsrättsföreningens ansvarsområde samt kostnadsuppskatta dessa åtgärder. Underhållsplanen visar ett uppskattat långsiktigt underhållsbehov för att hålla fastigheten i gott skick.

Årets resultat

Är det slutliga resultatet för räkenskapsåret efter sammanställning av föreningens intäkter och kostnader för perioden.

Årsavgift

Avgift som erläggs av föreningens medlemmar för att täcka löpande driftskostnader, ränta och för att säkerställa det långsiktiga underhållet av fastigheten. Årsavgiften betalas vanligen månadsvis och kallas därför ofta för månadsavgift.

Årsredovisning

Innehåller förutom balans- och resultaträkningen kompletterande upplysningar i form av noter. Sådant som inte redovisas i balans- och resultaträkningen samt noter återges i förvaltningsberättelsen för att ge en översikt av föreningens verksamhet samt en rättvisande bild av dess ekonomiska ställning och utveckling.

BREDABLICK

Vi ser om ditt hus!

info@bblick.se | 010-177 59 00 | bredablickgruppen.se

