

HSB Bostadsrättsförening Verkstadsklubben 12 i Stockholm

Årsredovisning 2024



HSB Bostadsrättsförening Verkstadsklubben 12 i Stockholm

Org.nr: 716417-4976

Årsredovisning 2024

Räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Kassaflödesanalys	12
Noter	13
Underskrifter	17



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Verkstadsklubben 12 i Stockholm, 716417-4976, med säte i Stockholm, får härmed upprätta årsredovisning för 2024-01-01 - 2024-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

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.

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Föreningen har ingen del i en samfällighet.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordförande	Charlotte Wilkens
Ledamot	Hanna Landegren
Ledamot	Mattias Hjellström
Ledamot	Lisa Blusi
Ledamot	Marike Scheynius
Suppleant	Erik Berggren
Suppleant	Markus Westman

Vald t.o.m. Föreningsstämman

2025
2026, avflyttad 2025-02-21
2025
2026
2025
2025
2026

Revisor

Extern revisor	Per Lundström
Intern revisor	Lisen Rosenqvist

Valberedning

Valberedningen har bestått av Markus Westman och Erik Berggren.

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.

Lägenhetsfördelning

1 rok	1 rok v
11	26

Total tomtarea:	500	kvm
Total bostadsarea:	1086	kvm
- varav bostadsrättsarea:	1086	kvm
Total lokalarea:	57	kvm

Lokaler

Lokalhyresgäster	Yta (kvm)	Avtalstid
Trithip Chaiyasan	35	2027-05-01
Ann Larsson	22	2025-04-30

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2021-02-19.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.



Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	POS Fastighetsvård
Kabel-TV	Tele2
Bredband	Tele2
Städning	Breids Bygg & Fastighetsvård
Elavtal avseende volym	Fortum
Fjärrvärme	Stockholm Exergi
Jour	Dygnet Runt Service Fastighetsjour
SBA (Systematiskt Brandskyddsarbete)	Dafo Brand
Skadedjursbekämpning	Antcimex
Serviceavtal hissar	Kone
Serviceavtal mattor	Hr Björkmans Entrémattor

Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 90 986 kr (41 921 kr 2023) och planerat underhåll för 543 148 kr (125 481 kr 2023). Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 i resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som är upprättad av POS Fastighetsvård som reviderades 2024-10-21.

Underhållsplanen sträcker sig över 50 år.

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 239 400 kr under räkenskapsåret för kommande års underhåll, detta motsvarar 209 kr per kvm.



Tidigare utfört underhåll

År

Byte av en av våra tvättmaskiner	2024
Reparation av vindsgångar och hisschakt	2024
Nya lås	2024
Installation av frånluftsfläkt	2023
Glasbyte fönster	2023
Installation av torktumlare i tvättstuga	2022
Fönsterrenovering	2021
Sopruksrenovering	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 av armaturer i trapphus	2008
Postboxar i entrén	2008
Säkerhetsdörrar	2008
Jordfelbrytare	2005
Fjärrvärmeväxlare	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

Styrelsens ord

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma 20 maj 2024 samt nio protokollförda styrelsemöten. Styrelsen drabbades under 2023 av avhopp av styrelseledamöter pga flytt respektive personliga skäl. En extra föreningsstämma hölls 29 januari 2024 för val av nya ledamöter. Styrelsen har sedan varit fulltalig under året. Under sommaren byttes HSB-representant i styrelsen.

Löpande underhåll

Inga nya fönsterbyten gjordes (på grund av problem med imma) under året men kommer vid behov göras under 2025. Kostnaden för bytet har delats lika mellan bostadsrättsinnehavaren och föreningen. Takaltanens golv har bytts ut till nya plattor.

Övriga händelser

Föreningen har haft en container för grovsopor tillsammans med föreningen Rindögatan 28. Det blev billigare och container blev inte helt full. Under 2025 har vi haft två städdagar/-kvällar, en på våren och en på hösten. Höstens städkväll avslutades med varmkorv och dricka på takaltanen.

Större underhåll 5 år framåt

Byte postboxar.
Renovering entréportar.
Ommålning av entréer.
Driftoptimering värmeanläggning.
Fortsatta fönsterbyten (ytterfönster med imma).
Högtrycksspolning av VA-stammar.
Större underhåll av undercentral.

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under året har 11 överlåtelse av bostadsrätter skett (2023 skedde 8 överlåtelse).
Beviljade andrahandsuthyrningar 2024-12-31: 4 st (antal andrahandsuthyrningar 2023-12-31: 8 st).

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare samt pantsättningsavgift av pantsättare.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 48 medlemmar.
12 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.
10 avgående medlemmar under räkenskapsåret.
Vid årets utgång hade föreningen 50 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 2024-01-01 då avgifterna höjdes med 7 %.

I grundårsavgiften ingår värme, vatten, TV och bredband.



Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Rörelsens intäkter, tkr	1 293	1 209	1 157	1 136
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 394	36	99	- 74
Förändring av underhållsfond	-304	103	181	38
Resultat efter fondförändringar, exkl avskrivningar	833	69	55	101
Sparande, kr/kvm	249	260	239	224
Soliditet, (%)	15	20	19	18
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	1 015	949	932	912
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter, (%)	85	85	88	87
Grundårsavgift bostadsrätter, kr/kvm	1 015	949	932	912
Lokalhyra, kr/kvm	2 331	2 188	1 974	1 920
Driftkostnad, kr/kvm	627	607	540	520
Energikostnad, kr/kvm	320	306	300	278
Ränta, kr/kvm	54	54	55	56
Avsättning till underhållsfond, kr/kvm	209	199	191	203
Skuldsättning, kr/kvm	4 725	4 767	4 809	4 850
Skuldsättning bostadsrätter, kr/kvm	4 972	5 016	5 060	5 104
Räntekänslighet, (%)	5	5	5	6
Snittränta, (%)	1.14	1.14	1.14	1.14

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt skuldsättning kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

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

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för räkenskapsåret, resultatet är negativt med hänsyn till årets underhåll, tas dessa ej i beaktande uppvisar föreningen ett positivt resultat.



Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	4 059 459	684 327	- 3 347 170	35 646
Disposition enligt föreningsstämma			35 646	-35 646
Avsättning till underhållsfond		239 400	-239 400	
Ianspråktagande av underhållsfond		-543 148	543 148	
Årets resultat				- 393 539
Vid årets slut	4 059 459	380 579	- 3 007 776	- 393 539

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	- 3 311 524
Årets resultat före fondändring	-393 539
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	- 239 400
Årets ianspråkstagande av underhållsfond	543 148
Summa över/underskott	- 3 401 315

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	- 3 401 315
Totalt	- 3 401 315

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



Resultaträkning

1 januari - 31 december

Not

2024

2023

RÖRELSEINTÄKTER

Årsavgifter och hyror

2

1 238 148

1 157 680

Övriga rörelseintäkter

3

54 590

51 673

Summa rörelseintäkter

1 292 738

1 209 353

RÖRELSEKOSTNADER

Fastighetskostnader

4

-1 353 014

-863 361

Övriga kostnader

5

-122 154

-115 149

Personalkostnader

6

-25 100

-5 996

Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

7

-135 326

-136 665

Summa rörelsekostnader

-1 635 594

-1 121 171

RÖRELSERESULTAT

-342 856

88 182

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

11 213

9 919

Räntekostnader och liknande resultatposter

-61 896

-62 455

Summa finansiella poster

-50 683

-52 536

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-393 539

35 646

RESULTAT FÖRE SKATT

-393 539

35 646

ÅRETS RESULTAT

-393 539

35 646



Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8 , 9	6 097 372	6 232 698
Summa materiella anläggningstillgångar		6 097 372	6 232 698
Finansiella anläggningstillgångar			
Lån till delägare eller närstående		500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		6 097 872	6 233 198
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		4 187	4 991
Övriga fordringar		16 429	15 966
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	44 054	43 430
Summa kortfristiga fordringar		64 670	64 387
Kassa och bank			
Kassa och bank	11	613 760	879 777
Summa kassa och bank		613 760	879 777
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		678 430	944 164
SUMMA TILLGÅNGAR		6 776 302	7 177 362



Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		4 059 459	4 059 459
Underhållsfond		380 579	684 327
Summa bundet eget kapital		4 440 038	4 743 786
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 007 776	-3 347 170
Årets resultat		-393 539	35 646
Summa fritt eget kapital		-3 401 315	-3 311 524
SUMMA EGET KAPITAL		1 038 723	1 432 262
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Fastighetslån	12 , 13	0	5 414 590
Summa långfristiga skulder		0	5 414 590
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		0	5 414 590
KORTFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut		5 414 590	48 000
Leverantörsskulder		83 996	62 811
Skatteskulder		6 722	5 909
Övriga skulder		4 054	1 500
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	228 217	212 290
Summa kortfristiga skulder		5 737 579	330 510
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		5 737 579	330 510
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 776 302	7 177 362



Kassaflödesanalys

Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	-342 856	88 182
Avskrivningar	135 326	136 665
Summa	-207 530	224 847
Erhållen ränta	11 213	9 919
Erlagd ränta	-61 896	-62 445
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-258 213	172 321
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Förändring av rörelsefordringar	-283	-32 765
Förändring av rörelseskulder	40 479	36
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-218 017	139 592
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Förändring av fastighetslån	-48 000	-48 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-48 000	-48 000
Årets kassaflöde	-266 017	91 592
Likvida medel vid årets början	879 777	788 195
Likvida medel vid årets slut	613 760	879 777



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

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.

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)
Byggnader	58

Not 2. Årsavgifter och hyror

	2024	2023
Årsavgifter		
Årsavgifter bostäder	1 105 284	1 032 940
Hysesintäkter		
Hyror lokaler	132 864	124 740
Totalt årsavgifter och hyror	1 238 148	1 157 680



Not 3. Övriga rörelseintäkter	2024	2023
Övriga rörelseintäkter		
Andrahandsuthyrningsavgifter	29 912	24 191
Överlåtelseavgifter	16 836	8 876
Övriga intäkter	7 842	18 606
	54 590	51 673
Totalt övriga rörelseintäkter	54 590	51 673

Not 4. Fastighetskostnader	2024	2023
Driftskostnader		
El	40 168	40 338
Uppvärmning	246 610	241 692
Vatten och avlopp	79 650	68 514
Avfallshantering	32 454	34 488
Teknisk Förvaltning	99 315	94 168
Serviceavtal	14 568	13 561
Besiktningsskostnader	7 643	8 643
Systematiskt brandskyddsarbete	2 944	2 853
Snöröjning	19 438	32 969
Bevakningskostnader	2 125	2 000
Bredband	50 505	37 879
Kabel-TV	18 956	18 992
Försäkringar	26 065	23 156
Förbrukningsmaterial	4 641	4 423
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	73 800	72 283
	718 880	695 959
Reparationer		
Hiss	36 003	5 331
Armaturer, gemensamma utrymmen	11 200	2 858
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	13 569	9 956
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	0	3 018
VA & sanitet, installationer	0	8 938
Värme, installationer	22 507	10 174
El, installationer	7 708	1 647
	90 986	41 921
Planerat underhåll		
Huskropp, fönster	0	64 075
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	31 250	0
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	41 760	0
Övrigt, gemensamma utrymmen	470 138	0
Ventilation, installationer	0	61 406
	543 148	125 481
Totalt fastighetskostnader	1 353 014	863 361



Not 5. Övriga kostnader	2024	2023
Förvaltningskostnader	93 453	75 431
Revision	11 500	13 906
Tele och post	2 082	3 099
Bankkostnader	1 249	1 173
Övriga externa kostnader	13 870	19 460
Övriga kostnader	0	2 080
Totalt övriga kostnader	122 154	115 149

Not 6. Personalkostnader	2024	2023
Styrelsen		
Styrelsearvode	18 502	5 996
Sociala kostnader	6 598	0
	25 100	5 996
Totalt personalkostnader	25 100	5 996

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

Not 7. Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2024	2023
Avskrivningar		
Byggnader	135 326	136 665
Totalt av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	135 326	136 665

Not 8. Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Byggnader	7 765 077	7 765 077
Mark	971 960	971 960
Utgående anskaffningsvärden	8 737 037	8 737 037
Ingående avskrivningar		
Byggnader	- 2 504 339	- 2 367 674
Årets avskrivning på byggnader	- 135 326	- 136 665
Utgående avskrivningar	-2 639 665	-2 504 339
Utgående redovisat värde	6 097 372	6 232 698
<i>Varav</i>		
Byggnader	5 125 412	5 260 738
Mark	971 960	971 960
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	15 161 000	15 161 000
Taxeringsvärde mark	40 788 000	40 788 000
	55 949 000	55 949 000
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	54 600 000	54 600 000
Lokaler	1 349 000	1 349 000
	55 949 000	55 949 000



Not 9. Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	6 780 000	6 780 000
Summa:	6 780 000	6 780 000

Not 10. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	44 054	43 430
Summa	44 054	43 430

Not 11. Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	599 860	865 577
Affärskonto Handelsbanken	13 900	14 200
Summa	613 760	879 777

Not 12. Förfall fastighetslån

	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	5 414 590	48 000
Förfaller 2-5 år från balansdagen	0	5 414 590
Summa	5 414 590	5 462 590

Not 13. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Belopp 2024-12-31	Belopp 2023-12-31
Stadshypotek*	2025-01-30	1,12 %	3 516 590	3 516 590
Stadshypotek	2025-04-30	1,17 %	1 898 000	1 946 000
Summa skulder till kreditinstitut			5 414 590	5 462 590
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-5 414 590	-48 000
			0	5 414 590

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

*Lånet är kapitalbundet till 2025-01-30 - 2027-01-30 med en fast ränta på 2,8 %.

Not 14. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	27 598	7 494
Upplupna räntekostnader	8 415	8 461
Förutbetalda intäkter	124 321	104 863
Upplupna revisionsarvoden	13 000	14 000
Upplupna kostnader	54 883	77 472
Summa	228 217	212 290

Not 15. Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Föreningen förändrade årsavgifterna den 1 januari 2025 då avgifterna höjdes med 7 %.



Underskrifter

Stockholm enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Charlotte Wilkens
Ordförande

Mattias Hjellström
Ledamot

Lisa Blusi
Ledamot

Marike Scheynius
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

Per Lundström
Extern revisor

Lisen Rosenqvist
Intern revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

20.05.2025 10:59

SENT BY OWNER:

Evelina Abrahamsson • 08.05.2025 13:16

DOCUMENT ID:

S1l3szMceee

ENVELOPE ID:

Sk2szG5gxx-S1l3szMceee

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2024 HSB Bostadsrättsförening Verksta
dsklubben 12 i Stockholm.pdf

17 pages

SHA-512:

0990bc7ff6130d65f9c9386ebedc6d50a73cd495108e8c
1865db0cf81d26e17a2bcf1161a7cfa531e8fa66525615d
9e0298f57b491711829c89e48cb29f92668

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Karin Lisa Ofelia Blusi	 Signed	08.05.2025 13:28	eID	
	Authenticated	08.05.2025 13:27	Low	
Anna Marike Jurkunas-Scheynius	 Signed	08.05.2025 18:17	eID	
	Authenticated	08.05.2025 18:06	Low	
Anna Elisabeth Charlotte Wilkens	 Signed	13.05.2025 20:30	eID	
	Authenticated	13.05.2025 20:27	Low	
Mattias Johan Robert Hjellström	 Signed	18.05.2025 21:14	eID	
	Authenticated	18.05.2025 21:12	Low	
LISEN ROSENQVIST	 Signed	19.05.2025 16:30	eID	
	Authenticated	19.05.2025 16:24	Low	
Per Eje Lundström	 Signed	20.05.2025 10:59	eID	
	Authenticated	19.05.2025 07:04	Low	

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

 Attachments

No attachments related to this document

 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PADES sealed

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 2024-01-01 - 2024 -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 2024 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed 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 revisionssed 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. Risken för att inte upptäcka 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.

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 2024-01-01 -- 2024-12-31 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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 ersättningsskyldighet 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 revisionssed 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 bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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 2025-

Per Lundström
Föreningsvald extern revisor

Lisen Rosenqvist
Medlemsrevisor

Följande handlingar har undertecknats den 21 maj 2025



verkstadsklubben 12 2024.pdf
(182331 byte)
SHA-512: 809a219e48a46895491ee74ce7f768df9549a
fb1e223000a18a9307d868775e779a2ee47154303ceb0d
ed16a5ec72c077869b8c5823d160757796826933ff14d

Underskrifter

2025-05-21 08:58:00 (CET)



Lisen Rosenqvist

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-12 10:52:12 (CET)



Per Eje Lundström

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse 2024 - Brf Verkstadsklubben 12

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.
Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:
463fef4e25605cd28536d95fac3f2a52a50326781c94708638911af088be83253ae7a2635f0e6ea08edbe9da749c6c368ea89f1c8efd90e66704275d288a3c89



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskreven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.

Ordlista

Anläggningstillgång

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggnings-tillgångarna 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 avskrivning 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 till exempel 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 tex försäkring som vanligen betalas i förskott innan perioden den avser. Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats, normalt tex intäkter gällande El och vatten.

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 en föreningsstämma 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



info@bredablickforvaltning.se | 010-177 59 00 | bredablickforvaltning.se

