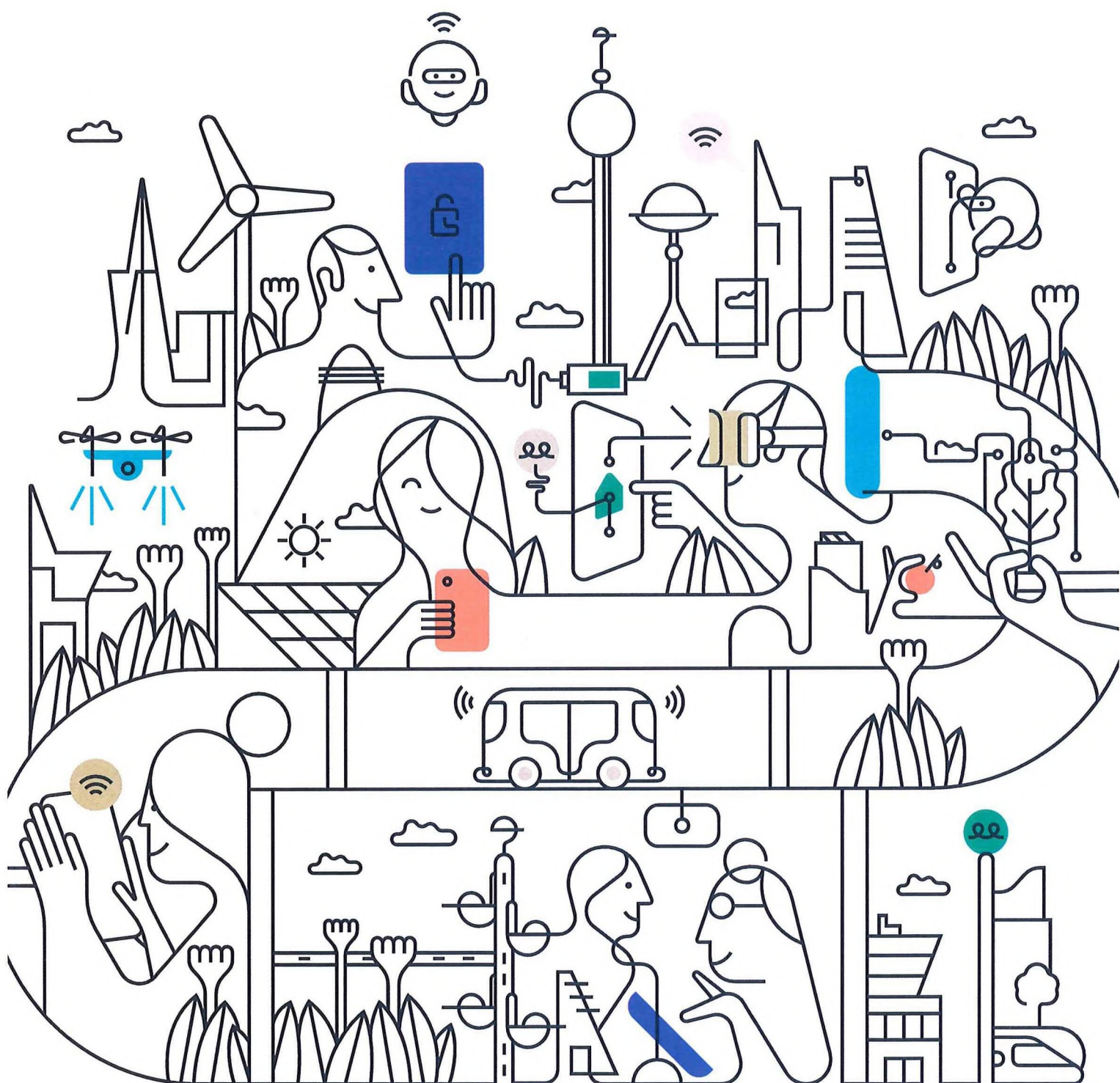




Välkommen till årsredovisningen för Brf Kvarteret Verkstadsklubben nr 9

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.
Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Upplysning vid förlust	s. 7
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 18

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1980-03-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1980-01-01.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Verkstadsklubben 9	1981	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1938 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1938

Föreningen har 21 bostadsrätter om totalt 950 kvm och 2 lokaler om 46 kvm. Byggnadernas totalyta är 996 kvm.

Styrelsens sammansättning

Gustaf Kolbe	Ordförande
Ebba Suurwee	Styrelseledamot
Hans Birger Sohlström	Styrelseledamot
Johan Wernblom	Styrelseledamot
Konni Furstenborg	Styrelseledamot
Katja Leena Widlund	Suppleant
Louise Johansson Baudou	Suppleant

Valberedning

Ebba Suurwee

Firmateckning

Firman tecknas av två styrelseledamöter i förening.

Revisorer

Claes Törnsten Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-28.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 18 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2060. Underhållsplanen uppdaterades 2021.

Utförda historiska underhåll

- 2024 ● Stamspolning
Renovering av fönster på södra fasaden
Byte av ventilationsfläkt

- 2023 ● Byte av avloppsrör i källare

- 2022 ● Byte av porttelefon

- 2021 ● Byte av värmecentralen

- 2020 ● En ny tvättmaskin ersätter den från 2001
Godkänd OVK - Nästa OVK 2026

- 2019 ● Renovering av fasad i markplanet på husets baksida

- 2018 ● Installation av kollektivt bredband från Bahnhof i samtliga lägenheter

- 2017 ● Installerade nya cykelställ mot innergården

- 2016 ● Expansionskärl och påfyllningsventil i värmecentral utbytta

- 2015 ● Ny fläkt till central ventilation

- 2014-2015 ● Nytt portkodssystem

- 2014 ● Godkänd OVK

- 2013 ● Renovering av tvättstugan: golv, väggar, ny torktumlare, nytt torkskåp m.m.
Renovering (målning och injustering) av fastighetens fönster samt insättning av kassett för att uppnå treglasfönster

- 2012 ● Sotning och OVK

- 2011 ● Installation av brandvarnare och pulversläckare i förrådsutrymmen
Stamspolning utfördes i fastigheten

- 2010** ● Renovering av vindslägenhetens terass efter vattenskada
Elkablar installerades i takrännor på södra sidan

- 2008** ● Ny tvättmaskin köptes

- 2007-2010** ● Södra fasaden: Fasad och balkonger renoverades, fönster målades

- 2006** ● Ny styrutrustning för värme och varmvatten installerades
ComHem installerade ny elektronik för centralantennnätet så att även de kan erbjuda
bredbandsuppkoppling

- 2005** ● Omdragning av elmatningen till alla lägenheter och lokaler samt utbyte av delar av
föreningens övriga elinstallationer till modern och säker standard med trefasmatning till
lägenheterna, vilket möjliggör installation av elspisar
Ethernet-nätverk installerades och anslöts till Bredbandsbolaget
Datanätverk med ethernetuttag i alla lägenheter installerades och anslöts till
Bredbandsbolagets nät

- 2002** ● Sopkarusellen byttes ut efter en brand i soprummet och sopnedkastet stängdes och ersattes
med soplucka i entén
Avloppsrören för dagvatten vid källarplan och stuprören på södra sidan lades om.
Källarväggen väster om källartrappan fick ett extra tätskick mot fukt då det varit vissa
problem med fukt i källaren

- 2001** ● Ny tvättmaskin köptes

- 2000** ● Norra fasaden, mot Rindögatan: Fasad och balkonger renoverades, fönster målades
Renovering av ventilationssystemet; nya fläktar, tätning av rökgaskanaler - Tidigare
eldningsförbud hävdes
Styrventiler byttes och expansionskärl byttes även ut i värmecentralen
Termostatventiler på elementen byttes ut och värmesystemet injusterades

- 1998** ● Installation av nytt styrsystem av hissen

- 1995** ● Stambyte i fastigheten, utom för en av lägenheterna på plan 5

- 1992** ● Kabel-TV installerades

- 1988** ● Vindsförråden ersattes med källarförråd
Tvättstugan flyttades till sydöstra hörnet i källaren
Soprummet flyttades från souterrängvåningen till bottenvåningen mot Rindögatan
Vindslägenheten byggdes

- 1986** ● Ny värmeundercentral byggdes och värmeväxlare för fjärrvärme byttes ut

- 1972** ● Renovering av balkongerna

Planerade underhåll

2025 ● OVK

2026 ● Renovering av fönster på norra fasaden

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning SBC

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2024-10-01 med 5 %.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 38 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 39 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	895 253	879 709	817 247	805 935
Resultat efter fin. poster	-454 745	28 456	-122 267	-385 183
Soliditet (%)	27	33	32	33
Yttre fond	409 860	273 240	136 620	163 921
Taxeringsvärde	45 540 000	45 540 000	45 540 000	33 515 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	849	839	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	90,1	90,6	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 976	4 766	4 780	4 841
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 746	4 546	4 559	4 617
Sparande per kvm totalyta, kr	-6	174	22	56
Elkostnad per kvm totalyta, kr	37	38	49	33
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	228	181	166	175
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	50	35	16	29
Energikostnad per kvm totalyta, kr	315	254	230	237
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,08	2,52	-	-
Räntekänslighet (%)	5,86	5,68	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Uppllysning vid förlust

Kostnaderna för bland annat el, fjärrvärme, vatten och räntor har ökat. Vi har också renoverat fönster på södra fasaden, bytt ventilationsfläkt och spolat avloppsstammarna. Underhållskostnaderna har därmed också gått upp jämfört med förra året och vi redovisar därför ett negativt resultat. Vi har under året justerat upp avgiften och fortsätter jobba med att hitta möjligheter att sänka kostnader och förhandla om avtal.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	1 386 794	-	-	1 386 794
Upplåtelseavgifter	2 820 406	-	-	2 820 406
Fond, yttre underhåll	273 240	-	136 620	409 860
Balanserat resultat	-2 200 051	28 456	-136 620	-2 308 215
Årets resultat	28 456	-28 456	-454 745	-454 745
Eget kapital	2 308 845	0	-454 745	1 854 100

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 171 595
Årets resultat	-454 745
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-136 620
Totalt	-2 762 960

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråk tas	273 240
Balanseras i ny räkning	-2 489 720

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	895 253	878 141
Övriga rörelseintäkter	3	0	1 568
Summa rörelseintäkter		895 253	879 709
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-949 400	-488 557
Övriga externa kostnader	9	-65 824	-55 879
Personalkostnader	10	-72 281	-51 426
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-124 038	-144 552
Summa rörelsekostnader		-1 211 543	-740 414
RÖRELSERESULTAT		-316 290	139 295
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3 950	3 430
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-142 404	-114 269
Summa finansiella poster		-138 454	-110 839
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-454 745	28 456
ÅRETS RESULTAT		-454 745	28 456

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	6 428 138	6 546 986
Maskiner och inventarier	13	31 555	36 745
Summa materiella anläggningstillgångar		6 459 693	6 583 731
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		6 459 693	6 583 731
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		14 258	10 445
Övriga fordringar	14	389 462	457 314
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	11 559	-788
Summa kortfristiga fordringar		415 279	466 971
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 751	3 484
Summa kassa och bank		2 751	3 484
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		418 030	470 455
SUMMA TILLGÅNGAR		6 877 723	7 054 186

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		4 207 200	4 207 200
Fond för yttre underhåll		409 860	273 240
Summa bundet eget kapital		4 617 060	4 480 440
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 308 215	-2 200 051
Årets resultat		-454 745	28 456
Summa fritt eget kapital		-2 762 960	-2 171 595
SUMMA EGET KAPITAL		1 854 100	2 308 845
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	1 350 000	2 218 750
Summa långfristiga skulder		1 350 000	2 218 750
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18	3 377 440	2 308 690
Leverantörsskulder		29 350	29 983
Skatteskulder		3 637	3 040
Övriga kortfristiga skulder		6 863	5 728
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	256 334	179 150
Summa kortfristiga skulder		3 673 623	2 526 591
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 877 723	7 054 186

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-316 290	139 295
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	124 038	144 552
	-192 252	283 847
Erhållen ränta	3 950	3 430
Erlagd ränta	-140 676	-113 574
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-328 979	173 703
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-29 491	-379
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	76 554	21 366
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-281 915	194 690
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	200 060	0
Amortering av lån	-60	-13 750
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	200 000	-13 750
ÅRETS KASSAFLÖDE	-81 915	180 940
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	460 773	279 833
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	378 858	460 773

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kvarteret Verkstadsklubben nr 9 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturer. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Maskiner och inventarier	10 %
Byggnad	1,15 - 5 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	806 835	796 872
Hysesintäkter lokaler	79 448	76 044
Pantsättningsavgift	2 865	1 050
Överlåtelseavgift	2 746	1 313
Administrativ avgift	490	0
Andrahandsuthyrning	2 868	2 862
Öres- och kronutjämning	1	0
Summa	895 253	878 141

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	0	1 568
Summa	0	1 568

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Städning enligt avtal	29 800	28 400
Städning utöver avtal	1 575	2 100
Hissbesiktning	1 620	1 520
Gårdkostnader	640	229
Snöröjning/sandning	26 164	4 413
Serviceavtal	5 177	0
Mattvätt/Hyrmattor	12 474	10 606
Förbrukningsmaterial	250	499
Summa	77 700	47 767

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Bostadsrättslägenheter	2 063	0
Tvättstuga	3 736	0
Trapphus/port/entr	0	4 393
VVS	29 290	22 878
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	4 247
Hissar	8 856	6 803
Fönster	17 900	0
Summa	61 845	38 321

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Ventilation	75 938	0
Fönster	248 994	0
Summa	324 932	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	36 978	38 224
Uppvärmning	226 926	180 203
Vatten	49 608	34 429
Sophämtning/renhållning	56 356	38 035
Summa	369 868	290 891

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	21 821	19 879
Kabel-TV	13 404	12 980
Bredband	36 200	36 200
Fastighetsskatt	43 630	42 519
Summa	115 055	111 578

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	9 862	9 236
Fritids och trivselkostnader	241	770
Föreningskostnader	1 588	1 073
Förvaltningsarvode enl avtal	37 789	36 270
Överlåtelsekostnad	2 006	3 676
Pantsättningskostnad	4 300	2 364
Administration	3 163	2 491
Konsultkostnader	6 875	0
Summa	65 824	55 879

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

Anställda under året: 1

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	142 348	114 260
Dröjsmålsränta	31	9
Kostnadsränta skatter och avgifter	25	0
Summa	142 404	114 269

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	9 010 206	9 010 206
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	9 010 206	9 010 206
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 463 220	-2 344 372
Årets avskrivning	-118 848	-118 848
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 582 068	-2 463 220
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	6 428 138	6 546 986
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>886 150</i>	<i>886 150</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	12 960 000	12 960 000
Taxeringsvärde mark	32 580 000	32 580 000
Summa	45 540 000	45 540 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	257 122	257 122
Utgående anskaffningsvärde	257 122	257 122
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-220 377	-194 673
Avskrivningar	-5 190	-25 704
Utgående avskrivning	-225 567	-220 377
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	31 555	36 745

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Löneförskott	2	0
Skattekonto	13 354	25
Transaktionskonto	176 465	194 525
Borgo räntekonto	199 641	262 764
Summa	389 462	457 314

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	7 069	-788
Förutbet kabel-TV	4 490	0
Summa	11 559	-788

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Swedbank	2027-01-25	1,53 %	1 350 000	1 350 000
Swedbank	2025-11-25	1,92 %	893 750	893 750
Swedbank	2025-02-28	3,43 %	368 000	368 000
Swedbank	2024-02-28	4,91 %		484 000
Swedbank	2025-03-28	3,41 %	879 690	879 690
Swedbank	2025-02-28	3,43 %	552 000	552 000
Swedbank hypotek AB	2025-02-28	3,43 %	684 000	
Summa			4 727 440	4 527 440
Varav kortfristig del			3 377 440	2 308 690

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 552 440 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

**NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER**

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	150	0
Uppl kostn el	3 204	0
Uppl kostnad Värme	26 688	0
Uppl kostn räntor	10 140	8 412
Uppl kostn vatten	7 302	0
Uppl kostnad Sophämtning	8 321	0
Uppl kostnad arvoden	23 709	6 209
Beräknade uppl. sociala avgifter	8 710	3 211
Förutbet hyror/avgifter	168 110	161 318
Summa	256 334	179 150

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	5 425 000	5 425 000

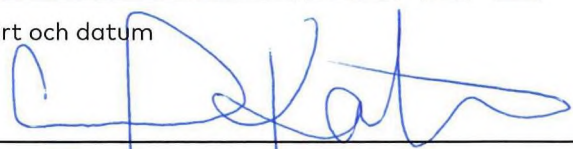
NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

Stockholm, 2025-04-27

Ort och datum



Gustaf Kolbe
Ordförande



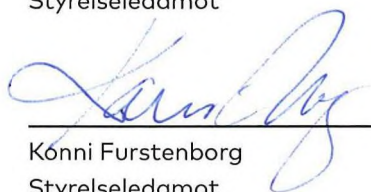
Ebba Suurwee
Styrelseledamot



Hans Birger Sohlström
Styrelseledamot



Johan Wernblom
Styrelseledamot



Konni Furstenborg
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-04-27



Claes Törnsten
Revisor

Bostadsrättsföreningen Kvarteret Verkstadsklubben nr 9
Organisationsnummer 716416-7731
Revisionsberättelse till föreningsstämman den 26 maj 2025

Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning för verksamhetsåret från och med den 1 januari 2024 till och med den 31 december 2024. Styrelsen har ansvar för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild av föreningens ekonomi och verksamhet. Revisorn har ansvar för att uttala sig om styrelsens redovisning baserat på sin revision.

Revisionen har genomförts genom granskning av ett urval av de underlag som ligger till grund för räkenskaperna och redovisningen av verksamheten. Granskningen bedöms ha skett med sådan noggrannhet att jag med rimlig säkerhet kan uttala mig enligt nedan. Årsredovisningen bedöms ge en rättvisande bild av föreningens verksamhet och resultat.

Jag tillstyrker

att stämman fastställer föreningens resultat- och balansräkning,
att årets resultat disponeras i enlighet med förslaget i förvaltningsberättelsen och
att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för verksamhetsåret 2024

Stockholm den 27 april 2025



Claes Törnsten
Intern revisor