



Välkommen till årsredovisningen för Brf Verkstadsklubben 37

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

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 medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1986-11-25. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1999-07-01 och nuvarande stadgar registrerades 2017-04-06 hos Bolagsverket.

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 37	1999	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Leif Bolander & CO AB.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1936 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1936

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 14 bostadsrätter om totalt 982 kvm. Byggnadernas totalyta är 1036 kvm.

Styrelsens sammansättning

Johan Erik Ewerth	Ordförande
Elsa Birgitta Atmer	Styrelseledamot
Marie Herke	Styrelseledamot
Paul Wilund	Styrelseledamot

Revisorer

Adnin Ali, BoRevision i Sverige AB	Revisor
David Melzer	Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-15.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

2023-2024	●	Byte tätskikt terrasser och takbalkong
2021-2022	●	Ventilation och fläkt - Fläkt bytt och styrsystem uppdaterade
2019	●	VVS Installationer - Vattenledningar bottenplan mm
2017	●	Diverse - Fibernät, hiss, mm
2016	●	Rörarbeten - Avslutande stambyten Diverse - Målning fönster, ventilation, elstigare
2015	●	Diverse, VA och elstigar - Kompletterande arbeten, VA, el med mera.
2014	●	Rörarbeten - Div översyn av VA
2010	●	Arkad - Ommålning tak och pelare Tvättstuga - Ny andrauppsättning maskiner
2009-2010	●	Fönster - Ommålning och reparation
2009	●	Omläggning av tak - Tak omlagt och tilläggsisolerat
2008-2009	●	Omputsning av fasad - Fasad reparerad och omfärgad 2009 Renovering av balkonger - Balkonger renoverade under 2009
2003-2004	●	Rörstambyte - Återstående badrumsstammar Elstambyte - Delvis förnyade elstigare Elinstallation - Förnyad i allmänna utrymmen och hyreslägenheterna

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-05-01 med 10% avgiften höjdes 1 april.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 18 st. Tillkommande medlemmar under året var 0 och avgående medlemmar under året var 0. Vid räkenskapsårets slut fanns det 18 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	747 306	678 635	676 568	697 018
Resultat efter fin. poster	-1 148 020	-161 863	-579 330	-31 953
Soliditet (%)	68	77	77	82
Yttre fond	336 134	189 939	252 516	126 258
Taxeringsvärde	63 313 000	63 313 000	42 086 000	42 086 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	567	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	79,2	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 180	3 911	3 911	2 061
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 730	3 768	3 768	1 986
Sparande per kvm totalyta, kr	-69	37	-14	131
Elkostnad per kvm totalyta, kr	52	49	29	19
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	243	233	226	197
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	31	26	21	24
Energikostnad per kvm totalyta, kr	326	307	276	240
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,40	-	-	-
Räntekänslighet (%)	9,13	-	-	-

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.

Upplysning vid förlust

Föreningen gör ett negativt resultat för året. Resultatet innefattar dock även avskrivningar som inte är likviditetspåverkande. Räknar man bort dessa poster gör föreningen fortfarande ett negativt resultat. Föreningen har 2023 haft högre kostnader för reparationer än normalt. Avgiften har höjts en gång under 2023 samt en gång under våren 2024. Som ytterligare en åtgärd att förbättra föreningens resultat har styrelsen för avsikt att höja avgiften även under hösten 2024. Föreningen planerar vidare att sälja en tomställd lägenhet vilket kommer påverka lånebild och räntekostnader väsentligt

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	13 382 961	-	-	13 382 961
Upplåtelseavgifter	2 709 038	-	-	2 709 038
Fond, yttre underhåll	189 939	-43 744	189 939	336 134
Balanserat resultat	-3 189 168	-118 119	-189 939	-3 497 227
Årets resultat	-161 863	161 863	-1 148 020	-1 148 020
Eget kapital	12 930 906	0	-1 148 020	11 782 886

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 307 287
Årets resultat	-1 148 020
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-189 939
Totalt	-4 645 246

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	336 134
Balanseras i ny räkning	-4 309 112

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	747 307	678 635
Övriga rörelseintäkter	3	16 613	10 790
Summa rörelseintäkter		763 920	689 425
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 549 992	-551 466
Övriga externa kostnader	9	-109 018	-101 895
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-154 356	-154 611
Summa rörelsekostnader		-1 813 366	-807 972
RÖRELSERESULTAT		-1 049 446	-118 547
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		5 450	1 262
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-104 023	-44 579
Summa finansiella poster		-98 574	-43 317
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 148 020	-161 863
ÅRETS RESULTAT		-1 148 020	-161 863

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	15 814 476	15 968 832
Maskiner och inventarier	12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		15 814 476	15 968 832
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	2 000	2 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 000	2 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		15 816 476	15 970 832
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		33 501	6 470
Övriga fordringar	14	415 661	530 468
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		70 000	0
Summa kortfristiga fordringar		519 162	536 938
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 456 184	230 921
Summa kassa och bank		1 456 184	230 921
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 975 346	767 859
SUMMA TILLGÅNGAR		17 791 822	16 738 690

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		16 091 999	16 091 999
Fond för yttre underhåll		336 134	189 939
Summa bundet eget kapital		16 428 133	16 281 938
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 497 227	-3 189 168
Årets resultat		-1 148 020	-161 863
Summa fritt eget kapital		-4 645 246	-3 351 032
SUMMA EGET KAPITAL		11 782 887	12 930 906
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	0	1 750 000
Summa långfristiga skulder		0	1 750 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	4 900 000	1 950 000
Leverantörsskulder		1 010 879	39 141
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	98 056	68 643
Summa kortfristiga skulder		6 008 935	2 057 784
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		17 791 822	16 738 690

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-1 049 446	-118 547
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	154 356	154 611
	-895 090	36 065
Erhållen ränta	5 450	1 262
Erlagd ränta	-99 274	-42 159
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-988 915	-4 832
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-97 418	-4 619
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	996 402	-81 546
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-89 931	-90 997
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	1 200 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	1 200 000	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	1 110 070	-90 997
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	699 695	790 692
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 809 764	699 695

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Verkstadsklubben 37 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.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

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:

Byggnad	0,91 - 10 %
Fastighetsförbättringar	2,5 %

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 ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

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

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	536 506	499 056
Hysesintäkter bostäder	117 500	89 567
Hysesintäkter garage	62 730	61 200
Hysesintäkter p-plats	29 520	28 800
Pantsättningsavgift	1 050	0
Öres- och kronutjämning	1	12
Summa	747 307	678 635

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Fakturerade kostnader	0	1 238
Elstöd	8 171	0
Övriga intäkter	8 442	9 552
Summa	16 613	10 790

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Städning enligt avtal	42 414	44 461
Sotning	0	5 963
Hissbesiktning	2 170	1 965
Gårdkostnader	929	1 100
Serviceavtal	3 577	3 294
Förbrukningsmaterial	0	1 401
Summa	49 090	58 184

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	44 245	5 790
Tvättstuga	0	1 994
Trapphus/port/entr	0	5 221
VVS	38 194	3 738
Ventilation	0	2 156
Elinstallationer	35 343	5 843
Hissar	3 613	8 669
Fasader	0	7 806
Summa	121 395	41 217

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Underhåll av byggnad	922 156	0
Fönster	0	43 744
Summa	922 156	43 744

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	54 330	48 477
Uppvärmning	251 312	228 410
Vatten	32 425	25 061
Sophämtning/renhållning	15 130	12 792
Grovsopor	6 538	6 825
Summa	359 735	321 565

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	35 668	34 134
Kabel-TV	3 400	3 088
Bredband	31 583	23 619
Fastighetsskatt	26 965	25 915
Summa	97 616	86 756

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Tele- och datakommunikation	-350	7 964
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	1 238	0
Revisionsarvoden extern revisor	15 000	18 750
Föreningskostnader	473	450
Förvaltningsarvode enl avtal	64 790	62 979
Pantsättningskostnad	1 576	0
Administration	21 761	2 504
Konsultkostnader	0	4 718
Bostadsrätterna Sverige	4 530	4 530
Summa	109 018	101 895

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	104 023	44 548
Övriga räntekostnader	0	31
Summa	104 023	44 579

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	18 284 414	18 284 414
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	18 284 414	18 284 414
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 315 582	-2 160 971
Årets avskrivning	-154 356	-154 611
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 469 938	-2 315 582
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	15 814 476	15 968 832
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>8 952 475</i>	<i>8 952 475</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	27 313 000	27 313 000
Taxeringsvärde mark	36 000 000	36 000 000
Summa	63 313 000	63 313 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	31 016	31 016
Utgående anskaffningsvärde	31 016	31 016
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-31 016	-31 016
Utgående avskrivning	-31 016	-31 016
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2023-12-31	2022-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 000	2 000
Summa	2 000	2 000

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	5 976	4 889
Skattefordringar	55 755	56 805
Klientmedel	0	143 614
Övriga kortfristiga fordringar	350	0
Transaktionskonto	349 218	0
Borgo räntekonto	4 363	325 159
Summa	415 661	530 468

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2024-09-30	0,99 %	1 750 000	1 750 000
Handelsbanken	2024-02-22	5,10 %	400 000	400 000
Handelsbanken	2024-02-22	5,10 %	1 550 000	1 550 000
Handelsbanken	2024-12-23	4,73 %	1 200 000	0
Summa			4 900 000	3 700 000
Varav kortfristig del			4 900 000	1 950 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 900 000 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Avräkning övrigt	46 138	0
Uppl kostn räntor	14 803	10 054
Förutbet hyror/avgifter	37 115	58 589
Summa	98 056	68 643

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	4 000 000	4 000 000

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Stockholm

Elsa Birgitta Atmer
Styrelseledamot

Johan Erik Ewerth
Ordförande

Marie Herke
Styrelseledamot

Paul Wilund
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

BoRevision i Sverige AB
Adnin Ali
Revisor

David Melzer
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Verkstadsklubben 37, org.nr. 716460-1184

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Verkstadsklubben 37 för räkenskapsåret 2023.

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 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från BoRevisions ansvar och Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt 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 misstag.

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

Revisorn från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller 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 misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

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

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.



Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Verkstadsklubben 37 för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar 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 revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har i övrigt fullgjort sitt 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 revisorn från BoRevision 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 revisorn från BoRevisions 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.

Anmärkning

Enligt föreningens stadgar ska avgifterna täcka föreningens kostnader samt avsättning till fonder. Av årsredovisningen framgår att avgiftsuttaget är lägre än vad som erfordras enligt föreningens stadgar.

Stockholm

Digitalt signerad av

Adnin Ali
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

David Melzer
Av föreningen vald revisor



SygPBjEgIA-r1ZvSj4x8A