

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Verkstadsklubben

769633-0609

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Verkstadsklubben 10 får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 9
- Underskrifter	9

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Verksamhet

Bostadsrättsföreningen ska äga och förvalta fastigheten i Stockholm Verkstadsklubben 10, föreningen har sitt säte i Stockholm.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningen skapades 2016 genom ombildning och består nu av 27 lägenheter upplåtna med bostadsrätt, 3 parkeringsplatser upplåtna med bostadsrätt samt två bostadslägenheter upplåtna med hyresrätt.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2201-2212	2101-2112	2001-2012	1901-1912
Nettoomsättning	885 700	891 211	816 381	769 934
Resultat efter finansiella poster	-2 929 168	-2 637 417	-2 959 721	-2 897 294
Soliditet %	79	77	75	75

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Inbetalda insatser	Upplåtelse-avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	99 288 200	17 555 000	72 000	-3 835 651	-2 637 417
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning				-2 637 417	2 637 417
Årets resultat					-3 113 155
Belopp vid årets utgång	99 288 200	17 555 000	72 000	-6 473 068	-3 113 155

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-6 473 068
Årets resultat	-3 113 155
<i>Summa</i>	<i>-9 586 223</i>

Förslag till disposition:

Avsättning till fond för yttre underhåll	36 000
Balanseras i ny räkning	-9 622 223
<i>Summa</i>	<i>-9 586 223</i>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING

1

		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	885 700	891 211
Övriga rörelseintäkter		–	396 917
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		885 700	1 288 128
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-785 945	-794 429
Personalkostnader		-184 787	–
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 653 807	-2 653 807
Summa rörelsekostnader		-3 624 539	-3 448 236
Rörelseresultat		-2 738 839	-2 160 108
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-374 316	-477 309
Summa finansiella poster		-374 316	-477 309
Resultat efter finansiella poster		-3 113 155	-2 637 417
Resultat före skatt		-3 113 155	-2 637 417
Årets resultat		-3 113 155	-2 637 417

BALANSRÄKNING

1

		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	114 179 922	116 825 715
Inventarier, verktyg och installationer	5	56 101	64 115
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>114 236 023</i>	<i>116 889 830</i>
Summa anläggningstillgångar		114 236 023	116 889 830
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		52 537	43 943
Övriga fordringar		53 932	12 660
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	36 378	15 750
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>142 847</i>	<i>72 353</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 964 010	3 417 874
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>2 964 010</i>	<i>3 417 874</i>
Summa omsättningstillgångar		3 106 857	3 490 227
SUMMA TILLGÅNGAR		117 342 880	120 380 057

	2022-12-31	2021-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Fond för yttre underhåll	72 000	72 000	
Medlemsinsatser	81 733 200	81 733 200	
Upplåtelseavgifter	17 555 000	17 555 000	
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>99 360 200</i>	<i>99 360 200</i>	
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat	-6 473 068	-3 835 651	
Årets resultat	-3 113 155	-2 637 417	
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-9 586 223</i>	<i>-6 473 068</i>	
Summa eget kapital	89 773 977	92 887 132	
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	19 675 000	–
Summa långfristiga skulder	19 675 000	–	
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	7 500 000	27 100 000
Förskott från kunder		–	11 142
Leverantörsskulder		–	88 670
Aktuella skatteskulder		82 543	40 012
Övriga skulder		–	100 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	311 360	153 101
Summa kortfristiga skulder	7 893 903	27 492 925	
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	117 342 880	120 380 057	

NOTER

Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper

Valt regelverk

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärdet om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning görs linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Materiella anläggningstillgångarna har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Följande avskrivningsprinciper tillämpas.

Typ	Nyttjandeperiod
Stomme	60
Tak	40
Fasad	40
Fönster	30
Rör	30
Vent	30
El	40
Hiss	30
Övrigt	15
Tvättstuga	30

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning görs linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Nedanstående nyttjandeperiods används.

Typ	Nyttjandeperiod
Inventarier och verktyg	10

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fastighetslån

Från 2020 klassificeras lån som förfaller/villkorsändras inom 1 år som kortfristiga skulder i årsredovisningen tillsammans med planenlig amortering. Lånen är dock av långfristig karaktär och styrelsen avser att förlänga dem vid villkorsändringsdatum. Se vidare not 7 med detaljerad uppställning av föreningens lån och information om genomförda villkorsändringar under det nya året.

Not 2	Nettoomsättning	2022-12-31	2021-12-31
	Hyror bostäder	840 700	816 971
	Hyror P-platser	45 000	60 750
	Övriga intäkter	–	13 490
		885 700	891 211

Not 3	Övriga externa rörelsekostnader	2022-12-31	2021-12-31
	El för belysning	62 616	22 842
	Värme	184 650	223 571
	Vatten och avlopp	62 320	82 894
	Städning och renhållning	46 456	23 166
	Reparation och underhåll av lokaler	221 635	249 501
	Fastighetsskatt/fastighetsavgift	42 532	38 583
	Förbrukningsinventarier	486	–
	Programvaror	2 583	7 112
	Tele och post	5 497	4 485
	Företagsförsäkringar	17 738	–
	Ersättningar till revisor	27 969	26 875
	Redovisningstjänster	44 436	63 850
	Mäklararvoden	–	42 564
	Bankkostnader	5 264	3 237
	Övriga externa tjänster	61 764	5 749
		785 946	794 429

Not 4	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	130 044 500	130 044 500
	Utgående anskaffningsvärden	130 044 500	130 044 500
	Ingående avskrivningar	-12 346 970	-10 572 992
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-2 645 793	-2 645 793
	Utgående avskrivningar	-14 992 763	-13 218 785
	Redovisat värde	115 051 737	116 825 715

Not 5	Inventarier, verktyg och installationer	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	80 143	80 143
	Utgående anskaffningsvärden	80 143	80 143
	Ingående avskrivningar	-16 028	-8 014
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-8 014	-8 014
	Utgående avskrivningar	-24 042	-16 028
	Redovisat värde	56 101	64 115

Not 6	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsförsäkring	14 737	–
	Ekonomisk förvaltning	5 891	–
	Upplupna hyresintäkter	15 750	15 750
	Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	36 378	15 750

Not 7	Förfallotid skulder	2022-12-31	2021-12-31
	<i>Övriga skulder till kreditinstitut</i>		
	Förfaller senare än 5 år	19 675 000	–

Not 8	Övriga skulder till kreditinstitut			
Lån	Skuld	Amortering/år	Ränta	Villkorsändr.
SBAB Lånenummer 32 54078 3	7 200 000	108 000	3,28 %	2023-02-28
SBAB Lånenummer 32 54080 5	7 000 000		1,23 %	2024-02-12
SBAB Lånenummer 32 54081 3	5 575 000		1,71 %	2027-02-12
SBAB Lånenummer 32 54084 3	7 100 000		2,13 %	2032-02-12
SBAB Lånenummer 32 54086 3	300 000	4 500	3,30 %	2023-03-09

Not 9	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2022-12-31	2021-12-31
	Förutbetalda intäkter	84 711	–
	Upplupna räntor	8 169	–
	Fjärrvärme	34 492	–
	Styrelsearvoden	183 988	–
	Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	311 360	–

Not 10	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	35 320 000	35 320 000
	Summa ställda säkerheter	35 320 000	35 320 000

UNDERSKRIFTER

Stockholm

Mats Hedberg
2023-09-06

Kristian Borg
2023-09-06

Petter Rindforth
2023-09-06

Dan Cedfors
2023-09-06

Ilja Jakerson
2023-09-06

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-09-06

Maria Johanson
Auktoriserad revisor