

Brf Verkstadsklubben 11



FASTIGHETSÄGARNA
SERVICE

Årsredovisning 2025

Årsredovisning för
Brf Verkstadsklubben 11

769604-1560

Räkenskapsåret
2025-01-01 - 2025-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-11
Noter till resultaträkning	11-12
Noter till balansräkning	12-13
Övriga noter	14
Underskrifter	15

Styrelsen för Brf Verkstadsklubben 11 (769604-1560) får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01-2025-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-04-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2024-12-01 och nuvarande stadgar registrerades 2024-06-08. Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Verkstadsklubben 11 i Stockholms kommun, omfattande adressen Rindögatan 28.

Verkstadsklubben 11 byggdes år 1938.

Marken innehas med äganderätt.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
31	Lägenheter, bostadsrätt	1 154
7	Lokaler, hyresrätt	181
2	Antal p-platser	

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Brandkontoret. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Försäkringen inkluderar inte bostadsrättstillägg.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2025-05-21. På stämman deltog 10 medlemmar.

Styrelsen har utgjorts av:

Namn	Roll
Stähle Tommy	Kassör
Carlsson Joakim	Ledamot
von Perner Emma	Ledamot
Johansson Hall Lukas	Ordförande

Föreningens firma tecknas av Stähle Tommy, Johansson Hall Lukas, Carlsson Joakim och von Perner Emma.

Övrig information om kontaktpersoner och hur föreningens firma tecknas

Föreningens firma tecknas av styrelsens medlemmar, två i förening

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Revisorer har varit Richard Lindberg.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Åtgärd
2025	Ommålning av trapphus
2021-	Renovering av fönster
2006-	Renovering av/målning av balkonger/fönster
2006-	Omläggning av tak
2006-	Omputsning av fasad
2002-2003	Elstambyte
2002-2003	Rörstambyte

Större framtida planerade underhåll

År	Åtgärd
2026	Modernisering av hiss
2026	Ny fjärrvärmeanläggning

Årsavgifter

Under nästa år planerar föreningen ingen ytterligare avgiftsförändring.

Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 43 st. Under året har 3 tillkommit samt 2 avgått. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 44 st.

Avtal

Föreningens avtal under året:

Avtalstyp	Leverantör
Service avtal hiss	Hissen AB
Snöröjning tak	DB Tak & Entreprenad
Fastighetsskötsel	POS Fastighetsvård AB
Ekonomisk förvaltning	Fastighetsägarna Service Stockholm AB
Fastighetsskötsel trädgård	Två Smälningar AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året sålt sin kvarvarande hyresrätt och därmed ökat antalet medlemmar i föreningen.

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser skett.

Uppllysning vid förlust

Årets förlust beror på stora underhållskostnader som är av engångskaraktär.

Ekonomi

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning (tkr)	1 380	1 378	1 293	1 274
Resultat efter fin. poster (tkr)	-423	162	-84	-929
Soliditet (%)	56,3	50	49,2	49,5
Årsavgifter kr/kvm	923	931	868	
Skuldsättning kr/kvm totalyta	7 859	8 160	8 171	
Skuldsättning kr/kvm brf yta	9 357	9 697	9 710	
Räntekänslighet %	10%	10%	11%	
Energikostnad kr/kvm	319	308	279	
Sparande per kvm	-10	207	78	
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	77%	68%	74%	

Förändringar i eget kapital

	Medlems -insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	13 385 342	90 000	448 994	-2 842 811	162 159	11 243 684
Upplåtelse av lgh	370 000	3 330 000				3 700 000
<i>Resultatdisposition enl föreningsstämman</i>						
Förändring av fond för yttre underhåll			184 614	-184 614		
Balanseras i ny räkning				162 159	-162 159	
Årets resultat					-422 659	-422 658
Belopp vid årets utgång	13 755 342	3 420 000	633 608	-2 865 266	-422 659	14 521 026

Resultatdisposition

Belopp i kr

Förslag till resultatdisposition

Balanserat resultat	-2 865 266
Årets resultat	<u>-422 658</u>
Totalt	-3 287 924
Avsättning till yttre fond	190 035
Uttag ur yttre fond	
Balanseras i ny räkning	<u>-3 477 959</u>
Summa	-3 287 924

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 380 354	1 378 047
Övriga rörelseintäkter		1 020	138 294
Summa rörelseintäkter		1 381 374	1 516 341
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	3	-1 153 618	-769 858
Övriga externa kostnader	4	-110 718	-40 041
Personalkostnader och arvoden	5	-71 708	-63 613
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-187 346	-187 344
Summa rörelsekostnader		-1 523 390	-1 060 856
Rörelseresultat		-142 016	455 485
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10 437	18 431
Räntekostnader och liknande resultatposter		-291 080	-311 757
Summa finansiella poster		-280 643	-293 326
Resultat efter finansiella poster		-422 659	162 159
Resultat före skatt		-422 659	162 159
Skatter			
Årets resultat		-422 659	162 159

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	20 882 528	21 069 874
Summa materiella anläggningstillgångar		20 882 528	21 069 874
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
Summa anläggningstillgångar		20 885 328	21 072 674
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		3 166	3 046
Övriga fordringar	7	4 857 322	1 411 744
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		39 159	21 209
Summa kortfristiga fordringar		4 899 647	1 435 999
Summa omsättningstillgångar		4 899 647	1 435 999
SUMMA TILLGÅNGAR		25 784 975	22 508 673

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		17 175 342	13 475 342
Fond för yttre underhåll		633 608	448 994
Summa bundet eget kapital		17 808 950	13 924 336
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-2 865 266	-2 842 811
Årets resultat		-422 659	162 159
Summa ansamlad förlust		-3 287 925	-2 680 652
Summa eget kapital		14 521 025	11 243 684
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	-	10 812 305
Summa långfristiga skulder		-	10 812 305
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfr skuld	8	10 798 305	-
Leverantörsskulder		42 469	55 224
Skatteskulder		156 804	150 549
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		266 372	246 911
Summa kortfristiga skulder		11 263 950	452 684
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		25 784 975	22 508 673

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-142 016	455 485
Avskrivningar	187 346	187 344
Erlagd ränta och ränteintäkter	-280 642	-293 326
	<u>-235 312</u>	<u>349 503</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-235 312	349 503
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av kundfordringar	-120	
Ökning(-)/Minskning (+) av övriga kortfristiga fordringar	52 412	81 174
Ökning(+)/Minskning (-) av leverantörsskulder	-12 755	-79 325
Ökning(+)/Minskning (-) av övr. kortfristiga skulder	25 715	-14 143
	<u>-170 060</u>	<u>337 209</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-170 060	337 209
Investeringsverksamheten		
Försäljning/upplåtelse av hyresrätt	3 700 000	
	<u>3 700 000</u>	
Kassaflöde från investeringsverksamheten	3 700 000	
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-14 000	-10 500
	<u>-14 000</u>	<u>-10 500</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-14 000	-10 500
Årets kassaflöde	3 515 940	326 709
Likvida medel vid årets början	1 341 378	1 071 326
Likvida medel vid årets slut	4 857 318	1 398 035

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Bokföringsnämndens allmänna råd om årsredovisning i mindre företag (K2) samt BFNAR 2023:1 Bokföringsnämndens allmänna råd om kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Definition av nyckeltal:

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter

Soliditet

Totalt eget kapital / Totala tillgångar

Årsavgift per kvm BR-yta

Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)

Skuldsättning

Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Totala räntebärande skulder per kvm total bostadsrättsyta

Sparande

Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total

yta (boyta + lokalyta)

Räntekänslighet

1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna

Energikostnad

Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter

Årsavgifter/totala intäkter

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 20,6 procent.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas (föregående år inom parantes)

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>	<i>(% föreg år)</i>
Byggnad	0,5	(0,5)
Stambyte	2,0	(2,0)
Fasad	2,0	(2,0)
Inventarier	20,0	(20,0)

Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Noter till resultaträkning

Not 2 Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter	1 064 808	1 038 082
Hyror	310 269	337 346
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	5 277	2 625
Övriga hyresintäkter	-	-6
	<u>1 380 354</u>	<u>1 378 047</u>

Not 3 Drift- och fastighetskostnader

	2025	2024
Drift		
Fastighetsskötsel	31 809	26 287
Städning	65 113	53 719
Tillsyn, besiktning, kontroller	9 060	1 813
Trädgårdsskötsel	4 348	15 129
Snöröjning	6 450	5 625
Sotning	-	7 030
Reparationer	83 070	31 983
El	48 880	32 892
Uppvärmning	297 151	286 002
Vatten	92 141	88 581
Sophämtning	35 877	27 518
Försäkringspremie	26 347	24 195
Fastighetsavgift bostäder	53 444	50 530
Fastighetsskatt lokaler	27 450	25 380
Övriga fastighetskostnader	9 482	9 008
Kabel-tv/Bredband/IT	7 836	12 669
Förvaltningsarvode ekonomi	50 271	48 843
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	1 125	10 863
Panter och överlåtelse	5 880	7 163
Juridiska åtgärder	71 756	
Övriga externa tjänster	5 002	4 628
	<u>932 492</u>	<u>769 858</u>
Underhåll		
Värme	1	
Övrigt	221 125	
	<u>1 153 618</u>	<u>769 858</u>
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	1 153 618	769 858

Not 4 Övriga externa kostnader

	2025	2024
Annonser/Reklam	13 178	
Konsultarvode	63 609	
Revisionarvode	33 931	40 041
Summa	<u>110 718</u>	<u>40 041</u>

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2025	2024
Styrelsearvode	57 300	52 500
Sociala kostnader	14 408	11 113
	<u>71 708</u>	<u>63 613</u>

Föreningen har ingen anställd personal

Noter till balansräkning

Not 6 Byggnader och mark

	2025	2024
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	16 816 065	16 816 065
-Ombyggnad	2 280 000	2 280 000
-Mark	<u>6 652 650</u>	<u>6 652 650</u>
	25 748 715	25 748 715
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-4 678 841	-4 491 497
-Årets avskrivning enligt plan	<u>-187 346</u>	<u>-187 346</u>
	-4 866 187	-4 678 841
Redovisat värde vid årets slut	<u>20 882 528</u>	<u>21 069 874</u>

Taxeringsvärde

Byggnader	21 764 000	17 984 000
Mark	<u>41 581 000</u>	<u>43 554 000</u>
	63 345 000	61 538 000
Bostäder	60 600 000	59 000 000
Lokaler	<u>2 745 000</u>	<u>2 538 000</u>
	63 345 000	61 538 000

Not 7 Övriga fordringar

	2025	2024
Avräkningskonto hos fastighetsägarna	4 857 319	1 341 377
Skattekonto	<u>4</u>	<u>70 366</u>
	4 857 323	1 411 743

Not 8 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

Lånegivare	Konvertering/ Slutbetalning	Ränta	Skuldbelopp 2025-12-31	Amortering/ Upplåning	Skuldbelopp 2024-12-31
Swedbank hypotek		2,432%	4 098 500	-14 000	4 112 500
Swedbank hypotek		2,412%	3 399 805		3 399 805
Swedbank hypotek		2,448%	3 300 000		3 300 000
			<u>10 798 305</u>	<u>-14 000</u>	<u>10 812 305</u>
Kortfristig del			-10 798 305		-10 812 305
			-		-

Övriga noter

Not 9 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	<u>12 416 805</u>	<u>12 416 805</u>
Summa ställda säkerheter	12 416 805	12 416 805

Underskrifter

Årsredovisningen fastställdes den 2026-04-23 och har undertecknats den dag som framgår av respektive styrelseledamots elektroniska underskrift.

.....
Lukas Johansson Hall
Ordförande

.....
Tommy Ståhle

.....
Emma von Perner

.....
Joakim Carlsson

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

.....
Richard Lindberg
Auktoriserad revisor

Så tolkar du årsredovisningen

En bostadsrättsförening ska varje år upprätta en årsredovisning. Årsredovisningen består i regel av en förvaltningsberättelse, följd av resultaträkning, balansräkning, noter och revisionsberättelse.

Att förstå alla begrepp som används i en årsredovisning är ingen lätt uppgift. Därför förklarar vi här årsredovisningens olika delar och viktiga begrepp som förekommer i varje del.

Förvaltningsberättelse

I förvaltningsberättelsen informerar styrelsen om de händelser som har varit av betydelse under det gångna räkenskapsåret. Det kan handla om allt från utförda och planerade underhållsarbeten till medlemsförändringar. Styrelsen lämnar även förslag till *resultatdisposition*, dvs. hur årets vinst eller förlust ska hanteras.

Utöver detta redovisas föreningens *nyckeltal* i förvaltningsberättelsen. Nyckeltal gör det möjligt att följa och analysera föreningens utveckling över tid. Sedvanliga nyckeltal är nettoomsättning, resultat efter finansiella poster och soliditet.

- *Nettoomsättning* visar föreningens huvudsakliga verksamhetsintäkter.
- *Resultat efter finansiella poster* visar resulta-

tet efter ränteintäkter och räntekostnader.

- *Soliditet* visar hur stor andel av föreningens tillgångar som finansieras med eget kapital. Resten finansieras med lån.

Resultaträkning

Resultaträkningen visar föreningens intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om intäkterna har varit större än kostnaderna uppstår ett överskott. Har kostnaderna varit större än intäkterna uppstår istället ett underskott.

- *Intäkter* i en bostadsrättsförening består till största delen av medlemmarnas årsavgifter och eventuella hyresintäkter för bostäder, lokaler, garage och parkeringar.
- *Kostnader* i en bostadsrättsförening består till största delen av reparationer, underhåll och driftskostnader, såsom el, vatten och fastighetsskötsel.
- *Avskrivningar* är kostnader som motsvarar värdeminskning på t.ex. föreningens fastigheter och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.
- *Ränteintäkter* visar årets intäkter på likvida medel.
- *Räntekostnader* visar årets kostnader för föreningens lån.

Balansräkning

Balansräkningen visar föreningens tillgångar och skulder på bokslutsdagen.

Tillgångar delas upp i anläggnings- och omsättningstillgångar.

- *Anläggningstillgångar* är avsedda för långvarigt bruk. Den enskilt största tillgången är föreningens fastighet. Det bokförda värdet är anskaffningskostnaden, inte marknadsvärdet.
- *Omsättningstillgångar* är alla tillgångar som kan omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit räknas t.ex. föreningens kassa, banktillgångar och upplupna intäkter, dvs. intäkter som hör till räkenskapsåret men som inte har inkommit per bokslutsdagen.

Eget kapital fördelas i bundet och fritt eget kapital.

- *Bundet eget kapital* är de insatser och upplåtelseavgifter som har inbetalats samt fastighetens underhållsfond.
- *Fritt eget kapital* är föreningens balanserade resultat, dvs. tidigare års vinster och förluster.

Skulder delas upp i lång- och kortfristiga skulder.

- *Långfristiga skulder* är lån med löptider som överstiger ett år, t.ex. föreningens fastighetslån.
- *Kortfristiga skulder* är t.ex. kommande års amorteringar, eventuella skatteskulder och upplupna kostnader, dvs. kostnader som hör till räkenskapsåret men som ännu inte har fakturerats eller betalats.

Noter – tilläggsupplysningar

Noterna förklarar och utvecklar posterna i resultat- och balansräkningen och ger därmed en bättre bild av föreningens ekonomiska ställning.

Panter och eventalförpliktelser

- *Ställda panter* avser de pantbrev som har lämnats som säkerhet för föreningens lån. I takt med att lån amorteras kan pantbrev återlämnas eller nybelånas.
- *Eventalförpliktelser* kan t.ex. vara borgensförbindelser som föreningen har åtagit sig.

Revisionsberättelse

Föreningens bokslut och ekonomiska handlingar granskas av en revisor som skriver den revisionsberättelse som biläggs årsredovisningen.





Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

04.05.2026 14:58

SENT BY OWNER:

Evin Yildirim · 30.04.2026 09:57

DOCUMENT ID:

SkLDotxAZI

ENVELOPE ID:

rJeSvoYe0We-SkLDotxAZI

DOCUMENT NAME:

BRF Verkstadsklubben 11 - ÅR 2025 (5).pdf
19 pages

SHA-512:

0b98a133fde6d376a9a0cf6fa989ad983ce3416046e5cd
de3d940c8de92c608fd1f75ad10b9185b75b546d10abe8
940d25dbc9fbfe87bbb26fba8f016bea6fb9

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
1. Lukas Wilhelm Johansson Hall lukas_jh@hotmail.com	✍️ Signed Authenticated	30.04.2026 17:19 30.04.2026 10:15	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/11/24) IP: 104.28.88.128
2. TOMMY STÅHLE tommy.stahle@gmail.com	✍️ Signed Authenticated	30.04.2026 17:38 30.04.2026 17:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1947/10/26) IP: 176.10.137.165
3. Emma Annie Christin Axelsson vonperner.emma@gmail.com	✍️ Signed Authenticated	04.05.2026 14:11 04.05.2026 14:10	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1995/09/23) IP: 151.156.253.23
4. Joakim Carlsson joakimcar@gmail.com	✍️ Signed Authenticated	04.05.2026 14:37 04.05.2026 14:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/02/22) IP: 83.248.230.140
5. Richard Lindberg richard.lindberg@rsm.se	✍️ Signed Authenticated	04.05.2026 14:58 04.05.2026 14:54	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/01/21) IP: 193.15.253.230

* 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 11

Org.nr 769604-1560

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Verkstadsklubben 11 för räkenskapsåret 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2025-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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. Risken 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Verkstadsklubben 11 för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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 lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Richard Lindberg
Auktoriserad revisor

Verifikat

Dokument-ID 09222115557577158518

Dokument

RB Brf Verkstadsklubben 11 2025

Huvuddokument

3 sidor

Startades 2026-05-04 15:01:12 CEST (+0200) av Richard Lindberg (RL)

Färdigställt 2026-05-04 15:03:58 CEST (+0200)

Signerare

Richard Lindberg (RL)

RSM Sverige AB

richard.lindberg@rsm.se

+46739795800



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Richard Lindberg"

Signerade 2026-05-04 15:03:58 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

