



Välkommen till årsredovisningen för Brf Volontären 21

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. 5
Flerårsöversikt	s. 6
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 medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1983-06-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1983-01-01 och nuvarande stadgar registrerades 2017-09-14 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
VOLONTÄREN 21	1984	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1906 och består av 2 flerbostadshus

Värdeåret är 1947

Föreningen har 27 bostadsrätter om totalt 1 939 kvm och 2 lokaler om 117 kvm. Byggnadernas totalyta är 2056 kvm.

Styrelsens sammansättning

Karl-Oskar Backlund	Ordförande
Georg Pyk	Styrelseledamot
Ann Orrsten	Styrelseledamot
Oscar Fernando Sundström	Styrelseledamot
Emilia Eriksson	Suppleant

Valberedning

Lisa Härdmark, Carina Santanen

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Fredrik Åborg Auktoriserad revisor MT Revision AB
Robert Malmer Revisorssuppleant MT Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-09.

Extra föreningsstämma hölls 2023-08-28. Uppdaterande av stadgar för anpassning till ny lagstiftning.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2056. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Sotning av eldstäder
- 2022** ● Installerat automatiskt trappljus - Gårdshus
Ombyggnad av entre till gårdshuset - Gård
- 2021** ● Brandskyddskontroll - Gatuhus och gårdshus
Renovering av avloppsrör under gårdshuset - Gårdshus/gården
Lgh 17 Delrenovering trossbotten och delbyte av golv - Gårdshus/gården
Installation av råttstopp - Gatuhus/Gårdshus
Avloppsspolning - Gatuhus och gårdshus
- 2020** ● Renovering av lantin - Gården
Radonmätning - Gatuhuset/Gårdshuset
OVK - Gatuhuset/Gårdshuset
Byte två ventiler mot gatan lokal 2+4 - Gatuhuset
- 2019** ● Lgh 17 delrenovering trossbotten och delbyte av golv - Gårdshuset
Energideklaration - Gårdshuset / Gatuhuset
Lgh 18 renovering trossbotten och byte av golv - Gårdshuset
- 2018-2019** ● Avslut ventilationsförbättringar Lokaler 1 och 2+4 samt barnvagnsrum - Gatuhuset
- 2018** ● Sotning av eldstäder - Gatuhuset och Gårdshuset
Ökad el-kapacitet för tvättstugan - Gårdshuset
Byte av fönster Lgh 32 - Gatuhuset
Nytt ventilationssystem i källaren - Gatuhuset
Ytterporten slipad och inoljad - Gatuhuset
Stegar på gatu-och gårdshus tak - Gatuhuset
Delmålning av gatuhusets tak - Gatuhuset
- 2017** ● Skadad puts på gårdshusets fasad åtgärdad - Gårdshuset
Två fästen åsatta stuprör för varningsflaggor för snö och isras - Gårdshuset

- Gatuhuset
Tre extraförråd i ordningsställda i källaren - Gatuhuset
Skadad puts på högra bakgårdens murar åtgärdad - Gårdshuset
Brandvarnare uppsatta i trapphallarna - Gatuhuset, gårdshuset
Ny puts samt målning av muren mot Rörstrandsg. 40

- 2016**
- Rörelsedetektorer för lampor i entrén - Gatuhuset
Avskärmning av utrymmet kring takstegen på gårdshusets vind - Gårdshuset
Byte av automatstängare ytterporten - Gatuhuset
Utvändes målning av fönster (där behov förelåg)
Läckande gårdsbrunn utanför tvättstugan isolerad - Gatuhuset
Fuktskadad källarvägg åtgärdad - Gatuhuset
Brytare installerad för uppställning av porten mellan entrén och gården - Gatuhuset
Arbetsplattform för två skorstenar

- 2015-2016**
- Uppföljning av renovering av muren mot Tomtebogatan. Fastighetsbolaget Wallfast ansvarar för arbetet och kostnaden
Fortsatt uppföljning OVK och brandskyddsinspektion
Fortsättning av besiktning av vatten, avlopp, ventilation och brandvarnare i samtliga lägenheter
Inspektion av vatteninstallationer i lägenheterna

- 2015**
- Rörelsedetektorer i trapphall samt ljusrelä i entrén - Gatuhuset
Ytterporten: byte av kodlås och installation av knapplås för manuell öppning - Gatuhuset
Stamspolning
Uppföljning OVK från 1402
Uppföljning sotning från 1402
Brandskyddskontroll
Lackning av portar - Gatuhuset, gårdshuset

- 2014**
- Snörasskydd, gatuhus - Gatuhus
Målning av tak, gårdshus - Gårdshus
Sotning av eldstäder
Kontroll av rökkanaler
OVK

- 2013**
- Värmeisling på gatuhuset tak har installerats - Gathus

Planerade underhåll

- 2025**
- Besiktning av balkonger/fönster/tak
Målning fönster efter besiktning

Avtal med leverantörer

Internet och TV	Telenor, Comhem
Ekonomisk förvaltning	SBC
Funktionskontroll och övervakning av värmecentral	Fastighetsägarna
Snöskottning tak	Nordin och Hedlund AB

Fastighetsjour	Securitas
Städning	XLINT Allservice AB
Hiss-service	Hissen AB
Entrémattor	CWS-boco Sweden AB
Serviceavtal tvättstugemaskiner	Söderkyl AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgifterna höjdes med 3% inför 2024 för att täcka ökade driftskostnader. Föreningen gjorde en extraamortering på ca 374 000 kronor.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 11%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 41 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 5. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 466 113	1 310 140	1 249 106	1 248 552
Resultat efter fin. poster	70 131	-361 445	-854 593	-14 503
Soliditet (%)	88	84	84	88
Yttre fond	414 687	478 822	742 362	555 468
Taxeringsvärde	90 718 000	90 718 000	76 304 000	76 304 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	620	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	81,2	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	540	762	792	565
Skuldsättning per kvm totalyta	509	718	747	533
Sparande per kvm totalyta	187	140	-2	167
Elkostnad per kvm totalyta, kr	29	31	21	16
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	167	158	161	148
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	34	27	26	24
Energikostnad per kvm totalyta	229	216	208	188
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,45	-	-	-
Räntekänslighet (%)	0,87	-	-	-

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.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	4 198 580	-	-	4 198 580
Upplåtelseavgifter	8 320 492	-	-	8 320 492
Fond, yttre underhåll	478 822	-334 669	270 534	414 687
Balkongfond	92 288		5472	97 760
Balanserat resultat	-3 833 265	-26 676	-270 534	-4 130 575
Årets resultat	-361 445	361 445	70 131	70 131
Eget kapital	8 895 472	0	75 603	8 971 075

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 860 041
Årets resultat	70 131
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-270 534
Totalt	-4 060 444

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-4 060 444

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	1 466 113	1 310 140
Övriga rörelseintäkter	3	13 387	5 930
Summa rörelseintäkter		1 479 500	1 316 070
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-879 343	-1 186 093
Övriga externa kostnader	9	-168 326	-149 094
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-314 916	-314 918
Summa rörelsekostnader		-1 362 585	-1 650 105
RÖRELSERESULTAT		116 915	-334 035
Finansiella poster			
Ränteutgifter och liknande resultatposter		9 316	1 913
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-56 100	-29 323
Summa finansiella poster		-46 784	-27 410
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		70 131	-361 445
ÅRETS RESULTAT		70 131	-361 445

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	9 631 175	9 946 091
Summa materiella anläggningstillgångar		9 631 175	9 946 091
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	12	2 100	2 100
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 100	2 100
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		9 633 275	9 948 191
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		4 980	12 322
Övriga fordringar	13	591 878	581 762
Summa kortfristiga fordringar		596 858	594 084
Kassa och bank			
Kassa och bank		15 129	35 116
Summa kassa och bank		15 129	35 116
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		611 987	629 200
SUMMA TILLGÅNGAR		10 245 262	10 577 391

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		12 519 072	12 519 072
Fond för yttre underhåll		414 687	478 822
Balkongfond		97 760	92 288
Summa bundet eget kapital		13 031 519	13 090 182
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 130 575	-3 833 265
Årets resultat		70 131	-361 345
Summa fritt eget kapital		-4 060 444	-4 194 610
SUMMA EGET KAPITAL		8 971 075	8 895 571
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	500 000	500 000
Summa långfristiga skulder		500 000	500 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	546 440	976 640
Leverantörsskulder		77 784	48 964
Skatteskulder		4 809	2 919
Övriga kortfristiga skulder		0	13 804
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	145 155	139 593
Summa kortfristiga skulder		774 188	1 181 920
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 245 262	10 577 491

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	116 915	-334 035
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	314 916	314 918
	431 831	-19 117
Erhållen ränta	9 316	1 913
Erlagd ränta	-56 058	-41 199
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	385 089	-58 403
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	7 148	-7 654
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	22 426	21 711
Kassaflöde från den löpande verksamheten	414 663	-44 347
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	5 472	5 928
Upptagna lån	25	12 695
Amortering av lån	-430 225	-72 155
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-424 728	-53 532
ÅRETS KASSAFLÖDE	-10 065	-97 879
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	608 734	706 613
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	598 669	608 734

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Volontären 21 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, fondavsättningar, 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	1,5 - 10 %
---------	------------

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. 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

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 134 624	1 001 076
Hysesintäkter lokaler	228 588	221 971
Hysesintäkter förråd	13 600	22 000
Deb. fastighetsskatt	15 768	0
Bredband	61 236	61 236
Pantsättningsavgift	8 358	3 864
Överlåtelseavgift	3 939	0
Öres- och kronutjämning	0	-6
Summa	1 466 113	1 310 140

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	8 987	0
Övriga intäkter	0	870
Återbäring försäkringsbolag	4 400	5 060
Summa	13 387	5 930

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	45 060	43 103
Fastighetsskötsel utöver avtal	1 360	0
Städning enligt avtal	30 708	29 424
Sotning	23 835	0
Hissbesiktning	2 598	2 436
Brandskydd	249	0
Bevakning	0	3 750
Gårdkostnader	4 741	2 081
Sophantering	0	500
Snöröjning/sandning	6 250	6 250
Serviceavtal	13 092	11 424
Mattvätt/Hyrmattor	19 409	17 387
Fordon	0	907
Förbrukningsmaterial	59	3 002
Summa	147 361	120 264

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Tvättstuga	11 285	11 667
Dörrar och lås/porttele	6 274	4 713
VVS	0	7 500
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	1 969
Hissar	3 431	6 141
Skador/klotter/skadegörelse	25 291	47 544
Summa	46 281	79 534

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Elinstallationer	0	19 750
Tak	0	12 438
Mark/gård/utemiljö	0	302 482
Summa	0	334 670

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	59 236	63 884
Uppvärmning	343 203	325 019
Vatten	69 158	54 824
Sophämtning/renhållning	45 258	37 826
Grovsopor	5 105	6 342
Summa	521 960	487 895

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	32 783	35 240
Kabel-TV	5 614	5 038
Bredband	55 260	55 260
Fastighetsskatt	70 083	68 193
Summa	163 740	163 731

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Revisionsarvoden extern revisor	56 488	48 563
Styrelseomkostnader	785	7 022
Fritids och trivselkostnader	5 999	2 326
Föreningskostnader	4 160	450
Förvaltningsarvode enl avtal	61 688	59 966
Överlåtelsekostnad	7 878	0
Pantsättningskostnad	9 456	0
Administration	8 167	10 884
Konsultkostnader	11 254	14 663
Bostadsrätterna Sverige	5 220	5 220
OBS-konto	-2 768	0
Summa	168 326	149 094

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	56 100	29 288
Övriga räntekostnader	0	35
Summa	56 100	29 323

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	18 596 680	16 132 293
Årets inköp	0	2 464 387
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	18 596 680	18 596 680
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-8 650 588	-5 871 283
Årets avskrivning	-314 916	-2 779 305
Utgående ackumulerad avskrivning	-8 965 504	-8 650 588
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	9 631 175	9 946 091
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>2 541 000</i>	<i>2 541 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	26 106 000	26 106 000
Taxeringsvärde mark	64 612 000	64 612 000
Summa	90 718 000	90 718 000

NOT 12, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2023-12-31	2022-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 100	2 100
Summa	2 100	2 100

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	8 338	8 144
Klientmedel	0	233 470
Transaktionskonto	197 574	-7 696
Borgo räntekonto	385 966	347 844
Summa	591 878	581 762

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
SEB	2024-06-28	5,95 %	0	390 180
SEB	2024-06-28	5,93 %	546 440	586 460
SEB	2026-05-28	5,06 %	500 000	500 000
Summa			1 046 440	1 476 640
Varav kortfristig del			546 440	976 640

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 846 340 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	1 110	1 068
Uppl kostn vatten	11 555	10 404
Uppl kostnad Sophämtning	7 543	6 903
Förutbet hyror/avgifter	124 947	121 218
Summa	145 155	139 593

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	3 313 000	3 313 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Stockholm

Ann Orrsten
Styrelseledamot

Georg Pyk
Styrelseledamot

Karl-Oskar Backlund
Ordförande

Oscar Fernando Sundström
Styrelseledamot

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

MT Revision AB
Fredrik Åborg
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
01.04.2024 10:17

SENT BY OWNER:
Anna Edholm · 25.03.2024 17:51

DOCUMENT ID:
Sy-Nco711A

ENVELOPE ID:
ByzqjQ1yA-Sy-Nco711A

DOCUMENT NAME:
Brf Volontären 21, 716418-1443 - Årsredovisning 2023.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. GEORG PYK georg.pyk@gmail.com	Signed Authenticated	26.03.2024 08:56 26.03.2024 08:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1959/04/16) IP: 85.230.99.156
2. OSCAR FERNANDO SUNDSTRÖM sundstrom.oscar@gmail.com	Signed Authenticated	26.03.2024 18:26 25.03.2024 23:26	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/03/21) IP: 85.230.180.225
3. ANN ORRSTEN ann_orrsten@hotmail.com	Signed Authenticated	26.03.2024 21:30 25.03.2024 20:55	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/12/07) IP: 83.233.49.114
4. KARL-OSKAR BACKLUND kallebacklund@gmail.com	Signed Authenticated	31.03.2024 16:09 31.03.2024 16:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/04/08) IP: 209.206.74.28
5. FREDRIK ÅBORG fredrik.aborg@mtrevision.se	Signed Authenticated	01.04.2024 10:17 01.04.2024 10:17	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/04/27) IP: 80.72.11.137

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the 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 Volontären 21

Org.nr 716418-1443

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Volontären 21 för räkenskapsåret 2023.

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 2023-12-31 och av dess finansiella resultat 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 de 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. De 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 revisions sed 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 Volontären 21 för räkenskapsåret 2023 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 bostadsrättslagen, tillämpliga delar av 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 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 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 bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Fredrik Åborg
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

01.04.2024 10:18

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 25.03.2024 17:51

DOCUMENT ID:

SkE5smy10

ENVELOPE ID:

S1xf9iQyJA-SkE5smy10

DOCUMENT NAME:

Brf Volontären 21 revisionsberättelse 2023.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. FREDRIK ÅBORG fredrik.aborg@mtrevision.se	Signed Authenticated	01.04.2024 10:18 01.04.2024 10:18	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/04/27) IP: 80.72.11.137

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