

Årsredovisning 2023

Brf Volontären 22

716418-1369



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Volontären 22

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. 4
Flerårsöversikt	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1983-05-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1984-05-21 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-08 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 22	1984	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa (genom Leif Bolander & CO AB).

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1947

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 26 bostadsrätter om totalt 1 663 kvm och 2 lokaler om 139 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 802 kvm.

Styrelsens sammansättning

Erik Åckander	Ordförande
Jörgen Berulf	Styrelseledamot
Emily Ljungberg	Styrelseledamot
Maria Svedberg	Styrelseledamot
Marie Momats Olsson	Styrelseledamot
Gökalp Bilge	Suppleant
Hans Lindblom	Suppleant

Valberedning

Annette Heerman
Monika Norling
Ulla Nilsson

Revisorer

Erland Sommarskog	Internrevisor
Tobias Berglund	Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-24.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2024. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2021** ● De 3 huvudportarna byttes ut tillsammans med mekanik och elektronik, till en kostnad av ca en halv miljon kr.
- 2018** ● Renovering och ommålning av lokalfönstren mot gatan
- 2017** ● Renovering av hiss
Installation av fiber
- 2015** ● Byte av köks- och toalettstammar i gathus och samtliga stammar i gårdshus
- 2012** ● Renovering av fasad gårdshus
- 2009** ● Gårdsbjälklag/tätskikt samt källare
"El- och rörstammar i" källare

Planerade underhåll

- 2024-2025** ● Nytt gårdshustak a ca 1,5 miljoner kr. (Vilket vi beräknar klara utan ytterligare lån).

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo i Uppsala AB
Trappstädning	Städ nivå AB
El	Fortum Markets AB, Ellevio AB
Värme	Stockholm Exergi AB
Vatten	Stockholm Vatten och Avfall AB
Sophämtning	Stockholm Vatten och Avfall AB
Kabel-TV	Tele 2 Sverige AB
Fiber	IP-Only AB
Hemsida	Nordisk Brf & Fastighetservice
Hiss	Hisstech AB, Kiwa Inspecta AB
Mattor	Elis Textil Service AB
Snöröjning	DB Tak AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2023-01-01 med 8%.

Övriga uppgifter

Vårstädning ägde rum den 19 April och höststädning den 22 Oktober då medlemmarna gjorde höst o vårfint på innergården och i allmänna utrymmen inför den kommande årstiden.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 40 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 11. Vid räkenskapsårets slut fanns det 35 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 527 820	1 435 019	1 409 410	1 413 948
Resultat efter fin. poster	123 188	-53 008	-472 913	218 903
Soliditet (%)	17	17	17	19
Yttre fond	24 250	12 125	36 375	24 250
Taxeringsvärde	78 999 000	78 999 000	68 435 000	68 435 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	669	619	619	619
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	71,4	71,4	73,0	72,7
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 693	6 693	6 693	6 903
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 176	6 176	6 176	6 371
Sparande per kvm totalyta, kr	218	220	231	271
Elkostnad per kvm totalyta, kr	24	32	22	15
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	184	166	168	146
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	38	30	28	26
Energikostnad per kvm totalyta, kr	247	228	218	188
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,99	1,29	1,20	1,24
Räntekänslighet (%)	10,01	10,81	10,81	11,14

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	2 830 501	-	-	2 830 501
Fond, yttre underhåll	12 125	-	12 125	24 250
Balkongfond	221 984	-29 053	-	192 931
Balanserat resultat	-763 223	-53 088	35 942	-780 369
Årets resultat	-53 088	53 088	123 188	123 188
Eget kapital	2 248 299	-29 053	171 255	2 390 501

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-780 369
Årets resultat	123 188
Totalt	-657 181

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	12 125
Reservering balkongfond	5 339
Balanseras i ny räkning	-674 645
	-657 181

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	1 527 820	1 411 092
Övriga rörelseintäkter	3	29 920	32 523
Summa rörelseintäkter		1 557 740	1 443 615
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-841 433	-961 169
Övriga externa kostnader	9	-115 911	-117 258
Personalkostnader	10	-7 634	-7 634
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-269 652	-269 652
Summa rörelsekostnader		-1 234 630	-1 355 713
RÖRELSERESULTAT		323 110	87 902
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		21 449	3 173
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-221 370	-144 162
Summa finansiella poster		-199 921	-140 989
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		123 188	-53 088
ÅRETS RESULTAT		123 188	-53 088

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	6 354 041	6 523 913
Markanläggningar	13	5 775 832	5 863 348
Maskiner och inventarier	14	21 600	33 864
Summa materiella anläggningstillgångar		12 151 473	12 421 125
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		12 151 473	12 421 125
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		11 745	15 693
Övriga fordringar	15	2 705	2 651
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	48 590	60 899
Summa kortfristiga fordringar		63 040	79 243
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 601 400	1 178 495
Summa kassa och bank		1 601 400	1 178 495
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 664 440	1 257 738
SUMMA TILLGÅNGAR		13 815 913	13 678 863

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		2 830 501	2 830 501
Balkongfond		192 931	221 984
Fond för yttre underhåll		24 250	12 125
Summa bundet eget kapital		3 047 682	3 064 610
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-780 369	-763 223
Årets resultat		123 188	-53 088
Summa fritt eget kapital		-657 181	-816 311
SUMMA EGET KAPITAL		2 390 501	2 248 299
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	5 050 000	8 150 000
Övriga långfristiga skulder		21 789	21 789
Summa långfristiga skulder		5 071 789	8 171 789
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		6 080 000	2 980 000
Leverantörsskulder		51 545	54 284
Skatteskulder		5 358	3 468
Övriga kortfristiga skulder		0	4 779
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	216 720	216 244
Summa kortfristiga skulder		6 353 623	3 258 775
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 815 913	13 678 863

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	323 110	87 902
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	269 652	269 652
	592 762	357 554
Erhållen ränta	21 449	3 173
Erlagd ränta	-215 998	-143 608
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	398 212	217 118
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	16 203	-20 676
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-10 524	13 934
Kassaflöde från den löpande verksamheten	403 891	210 376
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Balkongfond	19 014	18 543
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	19 014	18 543
ÅRETS KASSAFLÖDE	422 905	228 919
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 178 495	949 576
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 601 400	1 178 495

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Volontären 22 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.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för 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 %
Fastighetsförbättringar	3 %
Markanläggningar	1,25 %
Maskiner och inventarier	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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

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	1 112 436	1 030 068
Hysesintäkter, bostäder	34 156	33 108
Hysesintäkter, lokaler	366 828	333 516
Hysesintäkter, förråd	14 400	14 400
Summa	1 527 820	1 411 092

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga rörelseintäkter	5 997	23 596
Andrahandsuthyrning	15 491	8 927
Elprisstöd	8 432	0
Summa	29 920	32 523

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	0	1 668
Städning	67 150	85 025
Besiktning och service	0	3 938
Ventilationskontroll OVK	17 000	17 250
Trädgårdsarbete	0	140
Snöskottning	5 418	5 000
Klottersanering	3 985	0
Mattservice	24 236	20 490
Övrigt	2 195	0
Summa	119 984	133 511

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Övriga reparationer	10 620	35 600
Bostäder	30 000	0
Dörrar och lås/porttelefon	41 703	0
Summa	82 323	35 600

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Tak	0	130 438
Balkonger	0	50 000
Summa	0	180 438

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	43 598	58 053
Uppvärmning	331 683	298 476
Vatten	69 121	54 899
Sophämtning	33 736	44 458
Summa	478 138	455 886

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	76 430	73 567
Kabel-TV	5 665	5 164
Fastighetsskatt	78 893	77 003
Summa	160 988	155 734

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	8 335	0
Övriga förvaltningskostnader	25 860	37 393
Juridiska kostnader	0	1 594
Revisionsarvoden	25 281	24 875
Ekonomisk förvaltning	51 332	48 584
Bankkostnader	5 103	4 812
Summa	115 911	117 258

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	5 970	5 970
Sociala avgifter	1 664	1 664
Summa	7 634	7 634

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	221 370	144 082
Övriga räntekostnader	0	80
Summa	221 370	144 162

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	9 137 626	9 137 626
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	9 137 626	9 137 626
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 613 713	-2 443 841
Årets avskrivning	-169 872	-169 872
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 783 585	-2 613 713
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	6 354 041	6 523 913
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>2 344 155</i>	<i>2 344 155</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	23 062 000	23 062 000
Taxeringsvärde mark	55 937 000	55 937 000
Summa	78 999 000	78 999 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR

	2023	2022
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	7 000 911	7 000 911
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	7 000 911	7 000 911
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 137 563	-1 050 047
Årets avskrivning	-87 516	-87 516
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 225 079	-1 137 563
Utgående restvärde enligt plan	5 775 832	5 863 348

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	1 422 542	1 422 542
Utgående anskaffningsvärde	1 422 542	1 422 542
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 388 678	-1 376 414
Avskrivningar	-12 264	-12 264
Utgående avskrivning	-1 400 942	-1 388 678
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	21 600	33 864

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	155	101
Övriga fordringar	2 550	2 550
Summa	2 705	2 651

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6 706	20 792
Försäkringspremier	25 852	24 726
Kabel-TV	1 458	1 304
Förvaltning	14 574	14 077
Summa	48 590	60 899

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Nordea Hypotek	2026-03-17	1,30 %	2 400 000	2 400 000
Nordea Hypotek	2024-03-20	1,58 %	3 100 000	3 100 000
Nordea Hypotek	2025-05-20	1,04 %	2 650 000	2 650 000
Nordea Hypotek	2024-03-15	4,70 %	2 980 000	0
Nordea Hypotek			0	2 980 000
Summa			11 130 000	11 130 000
Varav kortfristig del			6 080 000	2 980 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 11 130 000 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5 854	5 147
Städning	0	8 675
El	4 450	7 681
Uppvärmning	52 498	48 951
Utgiftsräntor	12 323	6 951
Vatten	11 391	10 176
Förutbetalda avgifter/hyror	130 204	128 663
Summa	216 720	216 244

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	13 000 000	13 000 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Omskrivning av 2 lån hos Nordea (3100 000/2980 000 kr) till rörlig ränta på ett år (stibor).

Underskrifter

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

Erik Åckander
Ordförande

Jörgen Berulf
Styrelseledamot

Emily Ljungberg
Styrelseledamot

Maria Svedberg
Styrelseledamot

Marie Momats Olsson
Styrelseledamot

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

Erland Sommarskog
Internrevisor

Tobias Berglund
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Volontären 22
Org.nr. 716418-1369

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Volontären 22 för år 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 revisionsssed i Sverige.

Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten "Den auktoriserade revisorns ansvar" samt "Den interna revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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 upphöra med verksamheten.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed 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. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed 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.

Den interna revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionsssed i Sverige. 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 och andra författningar Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Volontären 22 för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt 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 den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers 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.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Tobias Berglund
Auktoriserad revisor

Erland Sommarskog
Internrevisor