

# Årsredovisning 2019

## BRF VOLONTÄREN 17 716418-6004

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

Innehåll:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Kassaflödesanalys	9
Noter	10

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).



## 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.

#### Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1983-11-20.

#### Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

#### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Volontären 17 med byggnader på adresserna Rörstrandsgatan 34 och Rörstrandsgatan 34A i Stockholm. Föreningen har 26 bostadsrätter om totalt 2 092 kvm och 2 lokaler om 185 kvm.

#### Styrelsens sammansättning

Lars Lindberg	Ordförande
Nils Henrik Brusewitz	Kassör
Carl Nilsson	Sekreterare
Ida Pettersson	Ledamot
Åsa Spängs	Ledamot
Per Boström	Suppleant
Maria Löfcrantz Ramsay	Suppleant

#### Valberedning

David Grimheden och Ethel Lundholm.

#### Firmateckning

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen såsom sådan, av två styrelseledamöter i förening.

#### Revisorer

Carina Toresson    Revisor    Toresson Revision

#### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-25. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

d

Utförda historiska underhåll

2004	Stammar och elstigare
2006	Hiss, bastu, bredband, balkonger
2008	Fönster
2009	Säkerhetsdörrar och låssystem
2011	Mellangården inklusive tätskikt
2015	Fasadrenovering
2015	Förbättringsmålning tak, gatuhus och gårdshus
2017	Renovering av tvättstuga
2018	Stamspolning
2019	Renovering av golvet i Kallpressens lokaler
2019	Två nya VA-stammar i gathuset

Planerade underhåll

2020	Ventilation källarutrymme
2020	Renovering Trappuppgång

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo Uppsala AB
Teknisk förvaltning	POS Fastighetsvård AB

Övrig verksamhetsinformation

Fastigheten som uppfördes mellan 1906 och 1909 ligger i Stockholms kommun och har beteckningen Volontären 17. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Bostadsrätternas Fastighetsförsäkring.

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket under 2018.

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av lägst tre och högst sju ledamöter med högst tre suppleanter.

Vid extra stämma den 16 september 2013 diskuterades huruvida en ommätning av samtliga lägenheter skulle ske. Bakgrunden var att det uppmärksammats avvikelser mellan, å ena sidan, de mätningar som gjordes 2003 och, å andra sidan, nyligen gjorda mätningar i anslutning till överlåtelse. Avvikelseerna ligger i storleksordningen -1,5% - + 3% jämfört med boarean uppmätt 2003. Stämman beslöt att inte företa någon ommätning men att upplysa om osäkerheten i boareor i denna och kommande årsredovisningar.

Lägenhetsfördelning:

- 6 st 1 rum och kök
- 6 st 2 rum och kök
- 1 st 3 rum och kök
- 12 st 4 rum och kök
- 1 st 5 rum och kök

I lokalerna bedrivs följande verksamhet:

- Kallpressen, Kontraktstiden löper till 31/12-2020, uppsägning ska ske 9 månader innan, annars förlängs kontraktet automatiskt i 3 år.
- Blås & Knåda, bedriver keramik- och konstglasverksamhet. Kontraktstiden löper till 31/12 2020, uppsägning ska ske 9 månader innan annars förlängs kontraktet automatiskt i 3 år.

#### Överlåtelse

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift på 2,5 % av gällande basbelopp. Eventuell pantsättningsavgift debiteras köparen med 1 % av gällande basbelopp. Samtliga dessa avgifter handläggs av Nabo Uppsala AB.

#### Andrahandsuthyrning

Styrelsens policy för andrahandsuthyrningar är att följa bostadsrättslagen. Nyttjanderätten till lägenhet som innehas med bostadsrätt är förverkad och föreningen är således berättigad att säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning, om lägenheten utan styrelsens tillstånd upplåtes i andra hand.

#### Ekonomi

##### Årsavgifter

Årsavgifterna var oförändrade under 2019.

##### Budget för nästa år

Styrelsen planerar ingen avgiftshöjning under 2020.

Budgeten visar på ett underskott på ca 864.000 SEK. Underskottet beror på planerad renovering av trapphusen (1 000.000 SEK) samt förbättrad ventilation i källaren (50.000).

##### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året drogs två nya vatten- och avloppsstammar i gathuset, i den västra delen till plan tre och i den östra till plan fem. Samtliga kostnader har burits av respektive medlemmar. Vissa gemensamma arbeten till en kostnad av 162.351 SEK redovisas i föreningen men betalades av de aktuella medlemmarna. Beloppet redovisas som Rörelseintäkter respektive Fastighetskostnader - Övriga rep./underhåll.

Under året renoverades golvet i Kallpressens lokaler, kostnaden för detta uppgick till 87 500 kr för arbetet samt 3 efterskänkta månadshyror då lokalen inte kunde användas under arbetets gång.

Under året avslogs ansökan om bygglov för balkonger plan 2-5 i gathuset, ärendet är nu överklagat till Länsstyrelsen. Kostnaderna relaterat till ansökan har till fullo burits av berörda medlemmar men redovisas i föreningen.

#### **Medlemsinformation**

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 41 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 40 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

d

### Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	1 552 976	1 563 050	1 555 476	1 581 945
Resultat efter fin. poster	127 612	183 126	-140 776	-277 253
Soliditet, %	78	78	78	78
Yttre fond	253 623	86 263	334 853	167 493
Taxeringsvärde	82 675 000	59 008 000	59 008 000	59 008 000
Bostadsyta, kvm	2 092	2 092	2 092	2 092
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	587	587	587	600
Lån per kvm bostadsyta, kr	3 664	3 722	3 780	3 838
Genomsnittlig skuldränta, %	0,93	0,87	0,84	0,81

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

### Förändringar i eget kapital

	2018-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2019-12-31
Insatser	22 164 060	-	-	22 164 060
Upplåtelseavgifter	9 844 791	-	-	9 844 791
Fond, yttre underhåll	86 263	-	167 360	253 623
Balanserat resultat	-3 186 455	183 126	-167 360	-3 170 690
Årets resultat	183 126	-183 126	127 612	127 612
<b>Eget kapital</b>	<b>29 091 784</b>	<b>0</b>	<b>127 612</b>	<b>29 219 396</b>

### Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 170 690
Årets resultat	127 612
<b>Totalt</b>	<b>-3 043 078</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	174 000
Balanseras i ny räkning	-3 217 078
	<b>-3 043 078</b>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

## Resultaträkning

	Not	2019-01-01 - 2019-12-31	2018-01-01 - 2018-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>	2		
Nettoomsättning		1 522 800	1 563 050
Rörelseintäkter		165 997	-38
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 688 797</b>	<b>1 563 012</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-1 074 002	-866 783
Övriga externa kostnader	4	-97 671	-114 544
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-330 794	-330 522
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 502 467</b>	<b>-1 311 849</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>186 330</b>	<b>251 164</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-58 718	-68 038
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-58 718</b>	<b>-68 038</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>127 612</b>	<b>183 126</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>127 612</b>	<b>183 126</b>

d

## Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	5	35 784 068	36 107 516
Maskiner och inventarier	6	0	7 346
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>35 784 068</b>	<b>36 114 862</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>35 784 068</b>	<b>36 114 862</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		60 182	21 330
Övriga fordringar		100 974	54 211
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		34 891	38 363
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>196 047</b>	<b>113 904</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 292 758	1 000 754
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 292 758</b>	<b>1 000 754</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 488 805</b>	<b>1 114 658</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>37 272 873</b>	<b>37 229 521</b>

## Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		32 008 851	32 008 851
Fond för yttre underhåll		253 623	86 263
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>32 262 474</b>	<b>32 095 114</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-3 170 690	-3 186 455
Årets resultat		127 612	183 126
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-3 043 078</b>	<b>-3 003 330</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>29 219 396</b>	<b>29 091 784</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	7	7 543 685	7 664 925
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>7 543 685</b>	<b>7 664 925</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		121 240	121 240
Leverantörsskulder		82 302	81 811
Skatteskulder		10 563	853
Övriga kortfristiga skulder		-6 420	45 892
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	302 108	223 016
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>509 792</b>	<b>472 812</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>37 272 873</b>	<b>37 229 521</b>



## Kassaflödesanalys

	2019-01-01 - 2019-12-31	2018-01-01 - 2018-12-31
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>1 000 754</b>	<b>584 093</b>
Resultat efter finansiella poster	127 612	183 126
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	330 794	330 522
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
<b>Kassaflöde från löpande verksamhet</b>	<b>458 406</b>	<b>513 648</b>
<b>Kassaflöde från förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-82 143	-42 809
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	36 980	67 062
<b>Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital</b>	<b>413 244</b>	<b>537 901</b>
<b>Investeringar</b>		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
<b>Kassaflöde från investeringar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-121 240	-121 240
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-121 240</b>	<b>-121 240</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>292 004</b>	<b>416 661</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>1 292 758</b>	<b>1 000 754</b>

## Noter

### Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

---

Årsredovisningen för Brf Volontären 17 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10, årsredovisning i mindre företag.

#### Redovisning av intäkter

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

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,5 %
Fastighetsförbättringar	1,94-5 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

#### Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

#### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till 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.

#### Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 377 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

#### Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som långfristiga skulder.

### Not 2, Nettoomsättning

	2019	2018
Hysesintäkter, lokaler	284 076	322 680
Årsavgifter, bostäder	1 227 180	1 227 180
Övriga intäkter	0	240
Övriga årsavgifter	11 544	12 950
<b>Summa</b>	<b>1 522 800</b>	<b>1 563 050</b>

<b>Not 3, Fastighetskostnader</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Besiktning och service	7 752	2 469
Bredband	55 513	45 242
Fastighetsel	42 260	44 946
Fastighetsförsäkringar	31 329	28 303
Fastighetsskatt	76 552	66 842
Fastighetsskötsel	31 500	42 250
Fjärrvärme	378 151	373 304
Grovsopor, tidningar	8 300	0
Kabel-TV	20 541	33 323
Snöskottning	5 288	0
Sophämtning	32 980	36 672
Städning	36 880	65 893
Trädgårdsarbete	5 458	0
Vatten	49 214	48 061
Övriga rep./underhåll	279 618	68 422
Övriga serviceavtal	1 875	0
Övrigt	10 791	11 057
<b>Summa</b>	<b>1 074 002</b>	<b>866 783</b>

<b>Not 4, Övriga externa kostnader</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Förbrukningsmaterial	5 570	12 268
Kameral förvaltning	39 912	40 437
Konsultkostnader	0	19 406
Revisionsarvoden	14 538	15 088
Övriga förvaltningskostnader	37 651	27 345
<b>Summa</b>	<b>97 671</b>	<b>114 544</b>

<b>Not 5, Byggnad och mark</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	39 825 492	39 825 492
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	39 825 492	39 825 492
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-3 717 976	-3 394 800
Årets avskrivning	-323 448	-323 176
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	-4 041 424	-3 717 976
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>35 784 068</b>	<b>36 107 516</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>15 326 400</i>	<i>15 326 400</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	23 189 000	19 499 000
Taxeringsvärde mark	59 486 000	39 509 000
<b>Summa</b>	<b>82 675 000</b>	<b>59 008 000</b>

<b>Not 6, Maskiner och inventarier</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	73 450	73 450
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	73 450	73 450
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-66 104	-58 758
Avskrivningar	-7 346	-7 346
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	-73 450	-66 104
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>0</b>	<b>7 346</b>

<b>Not 7, Skulder till kreditinstitut</b>	<b>Ränteändringsdag</b>	<b>Räntesats</b>	<b>Skuld</b>	<b>Skuld</b>
			<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
SEB	2020-11-28	0,72 %	2 725 660	2 786 280
SEB	2020-04-28	1,05 %	2 439 265	2 499 885
SEB	2020-12-28	0,72 %	2 500 000	2 500 000
<b>Summa</b>			<b>7 664 925</b>	<b>7 786 165</b>
<i>Varav amorteras inom 12 månader</i>			<i>121 240</i>	

<b>Not 8, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
El	4 838	6 565
Fastighetsskötsel	15 750	3 250
Förutbetalda avgifter/hyror	131 074	130 672
Städning	0	12 930
Uppvärmning	49 658	51 378
Utgiftsräntor	1 906	992
Vatten	8 200	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	90 681	17 229
<b>Summa</b>	<b>302 108</b>	<b>223 016</b>

<b>Not 9, Ställda säkerheter</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Totalt uttagna pantbrev	14 400 000	10 500 000
<b>Summa</b>	<b>14 400 000</b>	<b>10 500 000</b>

## Underskrifter

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_  
Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Carl Nilsson  
Sekreterare

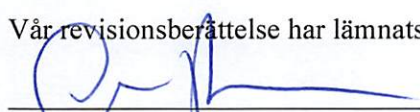
\_\_\_\_\_  
Lars Lindberg  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Henrik Brusewitz  
Kassör

\_\_\_\_\_  
Ida Pettersson  
Ledamot

\_\_\_\_\_  
Åsa Spängs  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020 - 04 - 06

  
\_\_\_\_\_  
Toresson Revision  
Carina Toresson  
Revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557428234377

## Dokument

Årsredovisning\_BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN  
VOLONTÄREN 17  
Huvuddokument  
13 sidor  
Startades 2020-04-01 17:24:26 CEST (+0200) av  
Årsredovisning by Scrive (ÅbS1)  
Färdigställt 2020-04-06 09:32:59 CEST (+0200)

## Initierare

Årsredovisning by Scrive (ÅbS1)  
Årsredovisning by Scrive  
arsredovisning@scrive.com

## Signerande parter

Carl Michael Morath (CMM)  
Personnummer 9108073173  
Nilsson.calle@icloud.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Carl Michael Nilsson Morath"  
Signerade 2020-04-01 19:05:48 CEST (+0200)

Lars Lennart Lindberg (LLL)  
Personnummer 195501250178  
grisen@mac.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Lars Lennart Lindberg"  
Signerade 2020-04-01 18:47:10 CEST (+0200)

Åsa Britta Spängs (ÅBS2)  
Personnummer 195907237548  
asa.spangs@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Spängs Åsa"  
Signerade 2020-04-06 09:32:59 CEST (+0200)

Nils Henrik Brusewitz (NHB2)  
Personnummer 197407110639  
hbrusewitz@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "HENRIK BRUSEWITZ"  
Signerade 2020-04-01 17:26:59 CEST (+0200)

Ida Lisa Pettersson (ILP)



# Verifikat

Transaktion 09222115557428234377

Personnummer 8801137160  
idalisapettersson@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "IDA  
PETTERSSON"

Signerade 2020-04-01 22:46:46 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad 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>

d



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen  
Volontären 17, org.nr 716418-6004.

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF  
Volontären 17 för räkenskapsåret 2019.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt  
upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i  
alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens  
ställning per den 31 december 2019 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 god revisionsred i Sverige.  
Mitt ansvar enligt den standarden beskrivs närmare i  
avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande  
till föreningen enligt god revisorsred i Sverige och har i  
övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt detta 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 på fel.

Vid upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för  
bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta  
verksamheten. Den upplyser, när så 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 på fel, och att lämna en  
revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig  
säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen  
garanti för att en revision som utförts enligt god  
revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en  
väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan  
uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 min revision använder jag professionellt  
omdöme och har en professionellt skeptisk inställning  
under hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under  
revisionen, däribland 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 17 för räkenskapsåret 2019 samt av förslaget  
till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

#### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige.  
Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet  
Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till  
föreningen enligt god revisorsred 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:

1. företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
2. 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 grunder 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 6 april 2020



Carina Toresson