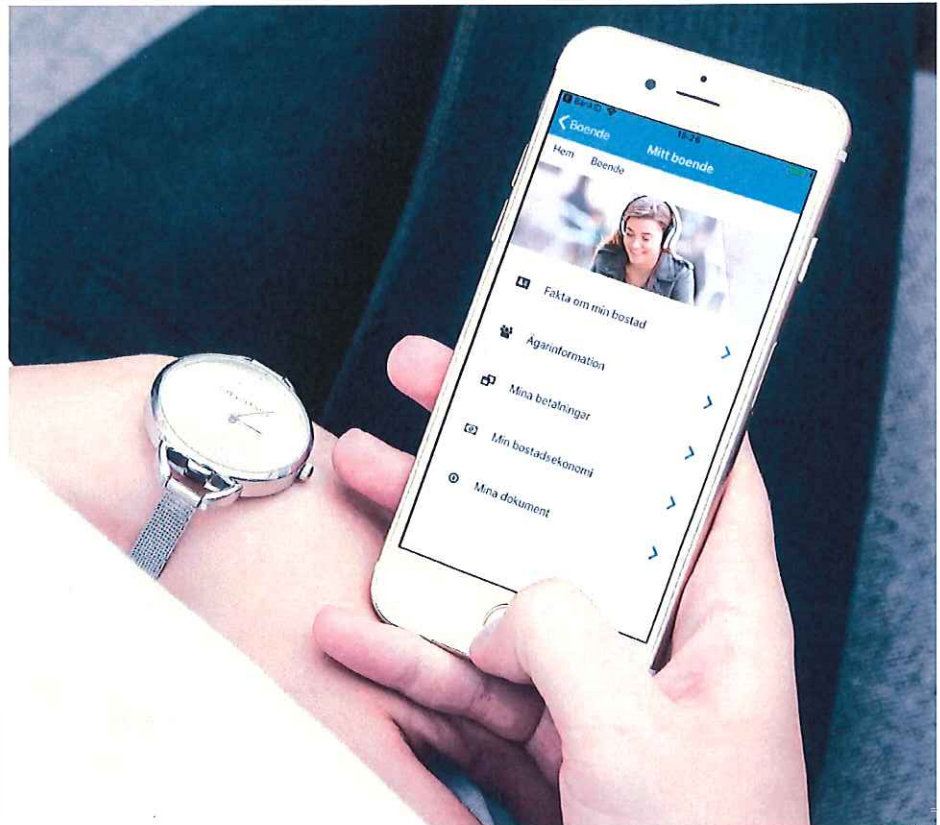




2019

Årsredovisning

Bostadsföreningen
Volontären 19 upa



Årsredovisning

Bostadsföreningen Volontären 19 upa

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2019.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2018 och 2047.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. För mer information, se lånenoten.
- Som komplement till den årliga budgeten har styrelsen även gjort en flerårsbudget för att kunna planera årsavgifterna över flera år.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens fastighet bereda sina medlemmar bostäder.

Grundfakta om föreningen

Bostadsföreningen registrerades 1922-10-14. Nuvarande stadgar registrerades 2018-05-29 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

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

Styrelsen

Johan Kristoffer Clausen	Ledamot
Berndt Marcus Johansson	Ledamot
Johan Ingemar Modig	Ledamot

Bengt Alexander Dahl	Suppleant
Örjan Mattias Lindberger	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 8 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Adnin Ali	Ordinarie Extern	BoRevision i Sverige AB
Jörgen Götehed	Ordinarie Extern	BoRevision i Sverige AB
Karl-Erik Axelsson	Suppleant Intern	BF Volontären 19

Valberedning

Linnea Höjld
Anna Åqvist

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-04-11.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
VOLONTÄREN 19	1922	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Brandkontoret.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme. Husen står på friköpt mark.

Byggnadsår och ytor

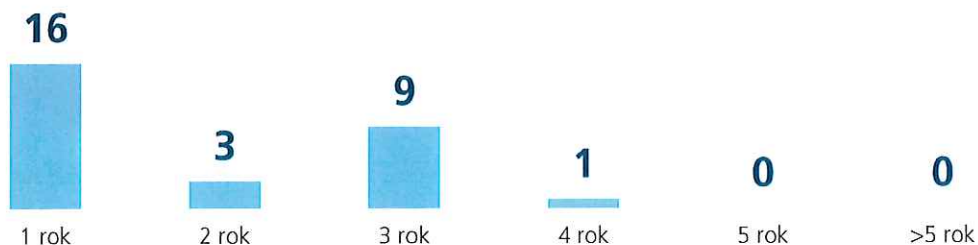
Fastigheten bebyggdes 1906 och består av 2 flerbostadshus.
Värdeåret är 1930.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 871 m², varav 1 639 m² utgör lägenhetsyta och 232 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 28 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lägenhet och 2 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Fotograf Stefan Berg KB	47 m ²	36 mån
Arethé Stockholm KB	47 m ²	36 mån

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2047.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Takrenovering	2019	Byte av plåt samt målning
OVK åtgärder	2019	OVK Godkänd
Byte av tvättmaskin	2019	
Fönsterrenovering	2018	Renovering av samtliga fönster
Modernisering av personhiss	2015	
Reparation hisschakt bilhiss	2014	Ombyggd tröskel port mot gatan
Reparation yttertak gathus	2014	Inträngande vatten Lgh 31
Reparation vattenskador	2014	Lgh 15 och Lgh 11 samt Lgh 19/20 och Lgh 16
Modernisering av maskinpark i tvättstuga	2013	Utbyte av tvättmaskin och torktumlare genomfört november 2013
Reparation av portar till bilhiss	2013	
Medlemmarna har bekostat och installerat 20 balkonger och 2 terrassdörrar	2012	Slutbesiktigat 2012-02-08
Reparation yttertak gathuset	2011	Installation av värme stup/hängrännor mot gården
Reparation av elsystem gårdshuset	2011	Ny stigarledning till vinden, ny vindsbelysning
Reparation av bjälklag i garage	2010 - 2011	Tätning av gårdens ytskikt ingår, klart sep. 2011
Målning av yttertak	2008	Både gårds- och gatuhus
Målning av trapphus	2006	Både gårds- och gatuhus
Bredband	2005	Kapacitet 100Mbit
Rörstambyte	2002	Total översyn inkl ny tvättstuga m.m.
Omputsning av fasad	1999	Bättring av fasad på gatuhuset efter totalomputsning 1986
Omläggning av tak	1998	Tak och bjälkar uppdaterade
Ny fjärrvärmväxlare installerad	1995	
Nyinstallation hiss	1994	Nytt hissmaskinrum, vajrar m.m.
Planerat underhåll	År	
Utvärdering och eventuellt reparation av gårdsbjälklag	2020	
Utvärdering och eventuell uppgradering av passersystem	2020	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Ownit AB
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Städning av trapphus,entréer,tvättstuga	Städproffs i Sverige AB
Personhiss och bilhiss/portar	KONE Sverige AB
Maskinutrustning tvättstuga	Miele AB
UC fjärrvärme	Climapac Stockholm AB

Föreningens ekonomi

Föreningsekonomi är fortsatt god. En avgiftshöjning gjordes under 2019. Som en del av den långsiktiga ekonomiska planen kommer styrelsen att beakta eventuella ytterligare höjningar i linje med förväntade arbeten enligt underhållsplanen.

Ett nytt lån togs i början av året för att finansiera fönsterrenoveringen som gjordes i slutet på 2018.

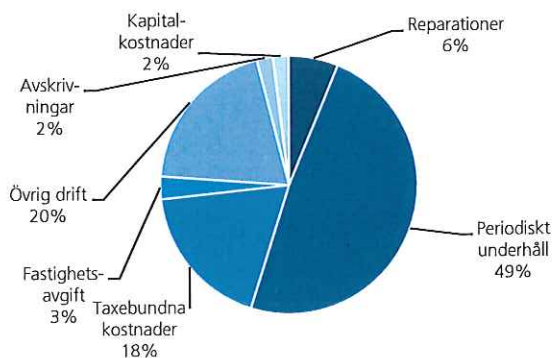
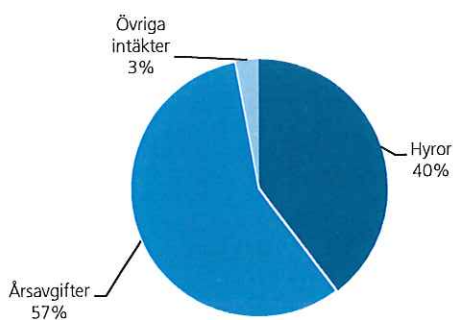
För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2019 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2030.

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2019-04-01 med 15 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2019	2018
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 295 492	2 047 209
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 170 940	1 121 533
Finansiella intäkter	52	106
Minskning kortfristiga fordringar	10 283	638
Ökning av långfristiga skulder	1 000 000	0
Ökning av kortfristiga skulder	0	528 723
	2 181 275	1 651 000
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 203 352	2 367 387
Finansiella kostnader	44 408	35 330
Minskning av kortfristiga skulder	405 171	0
	2 652 931	2 402 717
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	823 836	1 295 492
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-471 656	-751 717

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 377 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har åtgärder gjorts efter OVK besiktningen 2018. Föreningen har nu fått godkänt OVK.

Takreovering har utförts, inklusive byte av plåt på gathus samt målning av både gathus och gårdshus.

Ny tvättmaskin har installerats.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 28 st

Överlåtelse under året: 5 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av säljare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 44

Tillkommande medlemmar: 9

Avgående medlemmar: 10

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 43

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2019	2018	2017	2016
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	418	376	376	376
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 853	1 818	1 793	1 776
Lån/m ² bostadsrättsyta	2 242	1 620	1 620	1 620
Elkostnad/m ² totalyta	36	28	26	26
Värmekostnad/m ² totalyta	154	158	156	161
Vattenkostnad/m ² totalyta	21	25	24	23
Kapitalkostnader/m ² totalyta	24	19	18	21
Soliditet (%)	0	5	35	32
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-1 123	-1 336	99	328
Nettoomsättning (tkr)	1 171	1 117	1 139	1 137

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 639 m² bostäder och 232 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	459 014	0	0	459 014
Reservfond	93 162	0	0	93 162
Upplåtelseavgifter	641 900	0	0	641 900
Kapitaltillskott	251 250	0	0	251 250
Fond för yttre underhåll	0	0	-872 494	872 494
S:a bundet eget kapital	1 445 326	0	-872 494	2 317 820
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-1 254 427	0	-463 452	-790 976
Årets resultat	-1 122 875	-1 122 875	1 335 946	-1 335 946
S:a ansamlad förlust	-2 377 302	-1 122 875	872 494	-2 126 921
S:a eget kapital	-931 976	-1 122 875	0	190 899

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-1 122 875
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 254 427
summa balanserat resultat	-2 377 302

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-2 377 302
----------------------------------	-------------------

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2019	2018
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 170 940	1 117 463
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	4 070
Summa rörelseintäkter		1 170 940	1 121 533
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 915 999	-2 207 142
Övriga externa kostnader	Not 5	-247 927	-120 845
Personalkostnader	Not 6	-39 426	-39 400
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-46 106	-54 868
Summa rörelsekostnader		-2 249 459	-2 422 255
RÖRELSERESULTAT		-1 078 519	-1 300 722
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		52	106
Räntekostnader och liknande resultatposter		-44 408	-35 330
Summa finansiella poster		-44 356	-35 224
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 122 875	-1 335 946
ÅRETS RESULTAT		-1 122 875	-1 335 946

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2019-12-31	2018-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	2 226 563	2 272 670
Inventarier	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		2 226 563	2 272 670
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		2 229 363	2 275 470
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	823 972	808 278
Summa kortfristiga fordringar		823 972	808 278
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		0	497 633
Summa kassa och bank		0	497 633
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		823 972	1 305 911
SUMMA TILLGÅNGAR		3 053 335	3 581 381

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 100 914	1 100 914
Reservfond		93 162	93 162
Kapitaltillskott		251 250	251 250
Fond för yttre underhåll	Not 12	0	872 494
Summa bundet eget kapital		1 445 326	2 317 820
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 254 427	-790 976
Årets resultat		-1 122 875	-1 335 946
Summa fritt eget kapital		-2 377 302	-2 126 921
SUMMA EGET KAPITAL		-931 976	190 899
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	3 603 291	0
Summa långfristiga skulder		3 603 291	0
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	0	2 603 291
Leverantörsskulder		65 214	546 621
Skatteskulder		3 560	0
Övriga skulder		8 823	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	304 423	240 570
Summa kortfristiga skulder		382 020	3 390 482
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 053 335	3 581 381

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2019	2018
Fastighetsförbättringar	20 år	20 år
Bredband	20 år	20 år
Fasad	50 år	50 år
Tak	11 år	11 år

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2019	2018
Årsavgifter	672 323	604 337
Hyror bostäder	37 824	37 824
Hyror lokaler	195 635	191 293
Hyror garage	231 756	251 909
Kabel-TV intäkter	7 656	7 656
Bredbandsintäkter	25 740	24 420
Öresutjämning	6	24
	1 170 940	1 117 463

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2019	2018
Återbäring försäkringsbolag	0	4 070
	0	4 070

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2019	2018
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel beställning	1 994	0
	Städning entreprenad	51 704	50 172
	Sotning	0	9 281
	OVK Obl. Ventilationskontroll	0	29 396
	Hissbesiktning	3 573	0
	Gemensamma utrymmen	1 398	0
	Gård	0	9 807
	Serviceavtal	16 233	10 356
	Förbrukningsmateriel	1 525	4 292
	Brandskydd	0	4 190
		76 427	117 495
	Reparationer		
	Hyseslägenheter	8 526	0
	Tvättstuga	1 750	8 566
	Lås	19 254	1 219
	VVS	12 963	2 886
	Värmeanläggning/undercentral	3 731	0
	Ventilation	76 690	0
	Elinstallationer	5 874	0
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	11 619
	Hiss	7 163	9 125
	Garage/parkering	5 525	0
		141 476	33 415
	Periodiskt underhåll		
	Tvättstuga	40 188	0
	Tak	972 003	0
	Fönster	104 710	1 480 165
		1 116 901	1 480 165
	Taxebundna kostnader		
	El	67 195	52 500
	Värme	288 445	295 619
	Vatten	39 877	47 001
	Sophämtning/renhållning	26 498	34 200
		422 015	429 320
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	40 228	39 921
	Självrisk	3 000	0
	Kabel-TV	8 459	8 284
	Bredband	41 530	38 280
		93 217	86 485
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	65 963	60 263
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 915 999	2 207 142

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2019	2018
	Tele- och datakommunikation	7 989	4 635
	Juridiska åtgärder	0	13 000
	Inkassering avgift/hyra	850	425
	Hysesförluster	0	0
	Revisionsarvode extern revisor	18 188	19 938
	Föreningskostnader	438	1 500
	Fritids- och trivselkostnader	0	280
	Förvaltningsarvode	72 336	70 132
	Administration	12 145	5 560
	Konsultarvode	126 291	5 375
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	9 690	0
		247 927	120 845
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2019	2018
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	30 000	30 000
	Sociala kostnader	9 426	9 400
		39 426	39 400
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2019	2018
	Förbättringar	46 106	54 868
		46 106	54 868

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2019-12-31	2018-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	4 456 717	4 456 717
	Utgående anskaffningsvärde	4 456 717	4 456 717
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-2 184 047	-2 129 179
	Årets avskrivningar enligt plan	-46 106	-54 868
	Utgående avskrivning enligt plan	-2 230 153	-2 184 047
	Planenligt restvärde vid årets slut	2 226 563	2 272 670
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	1 687 494	1 687 494
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	21 138 000	15 981 000
	Taxeringsvärde mark	46 265 000	30 768 000
		67 403 000	46 749 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	64 800 000	44 600 000
	Lokaler	2 603 000	2 149 000
		67 403 000	46 749 000
Not 9	INVENTARIER	2019-12-31	2018-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	27 294	27 294
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	27 294	27 294
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-27 294	-27 294
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-27 294	-27 294
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 10	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2019-12-31	2018-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	2 800	2 800
		2 800	2 800
Not 11	ÖVRIGA FORDRINGAR	2019-12-31	2018-12-31
	Skattekonto	136	8 279
	Skattefordran	0	2 140
	Klientmedel hos SBC	823 836	797 859
		823 972	808 278

Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2019-12-31	2018-12-31
	Vid årets början	872 494	387 369
	Reservering enligt stadgar	0	497 000
	Omföring dispositionsfond	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-872 494	-11 875
	Vid årets slut	0	872 494

Not 13	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
		2019-12-31	2019-12-31	2018-12-31	ändringsdag
	Handelsbanken	1,190 %	1 200 000	1 200 000	2022-01-30
	Handelsbanken	1,120 %	1 403 291	1 403 291	2023-10-30
	Handelsbanken	1,190 %	1 000 000	0	2021-12-30
	Summa skulder till kreditinstitut		3 603 291	2 603 291	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		0	-2 603 291	
			3 603 291	0	

Not 14	STÄLLDA SÄKERHETER	2019-12-31	2018-12-31
	Fastighetsinteckningar	3 603 300	3 603 300

Not 15	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2019-12-31	2018-12-31
	Arvoden	34 500	34 500
	Sociala avgifter	9 400	9 400
	Ränta	5 792	5 072
	Avgifter och hyror	254 731	191 598
		304 423	240 570

Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Styrelsen utreder eventuell höjning av medlemsavgifterna. Dock finns inga beslut vid skrivandet av verksamhetsberättelsen.

Styrelsens underskrifter

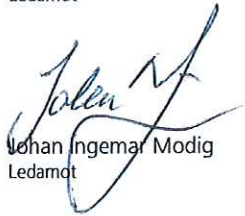
STOCKHOLM den 12 / 2 2020



Johan Kristoffer Clausen
Ledamot



Berndt Marcus Johansson
Ledamot



Johan Ingemar Modig
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 21 / 2 - 2020



Adnin Ali
Extern revisor



Jörgen Götehed
Extern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bf Volontären 19 upa, org.nr. 702002-5453

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bf Volontären 19 upa för år 2019-01.01 – 2019-12-31.

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 2019 och av dess finansiella resultat 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorernas ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort våra 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 att avveckla verksamheten.

Revisorernas ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 vis oss 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 oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bf Volontären 19 upa för år 2019-01.01 – 2019-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorernas ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort våra yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Övriga upplysningar

Stämman 2019 valde Jörgen Götehed samt annan revisor hos BoRevision i Sverige AB till revisorer för föreningen. Adnin Ali är således inte med namn angiven i stämmans beslut.

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.

Revisorernas 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:

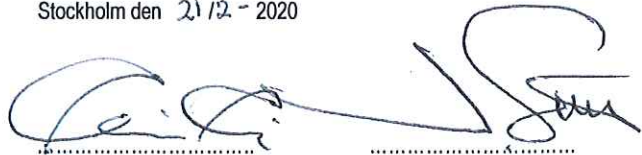
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige använder vi 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 vår professionella 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 överträdelse 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Stockholm den 21/2 - 2020



Adnin Ali
BoRevision i Sverige AB

Jörgen Götehed
BoRevision i Sverige AB

