

# ÅRSREDOVISNING

för

**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN VOLONTÄREN 22**

Org. nr. 716418-1369

**ÅR 2014**

**STYRELSEN FÅR HÄRMED AVLÄMNA ÅRSREDOVISNING FÖR RÄKENSKAPSÅRET  
2014-01-01 - 2014-12-31.**

## **Innehåll**

- förvaltningsberättelse
- resultaträkningar
- balansräkningar
- ställda säkerheter och ansvarsförbindelser
- tilläggsupplysningar
- underskrifter



## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

---

### Verksamheten

---

#### Allmänt om verksamheten

---

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen registrerades 1983-05-30. Nuvarande stadgar registrerades 2011-07-27 hos Bolagsverket.

Föreningen äger och förvaltar fastigheten: Volontären 22 i Stockholms kommun.

#### Styrelsen fram till ordinarie föreningsstämma den 27 maj 2014

**Ordinarie:**

Martina Etemad	Ordförande
Erland Sommarskog	Kassör
Maria Bjerkeby	Sekreterare
Mattias Lindblom	Ledamot

**Suppleanter:**

Andreas Björkgren

#### Styrelsen från ordinarie föreningsstämma den 27 maj 2014

**Ordinarie:**

Martina Etemad	Ordförande
Erland Sommarskog	Kassör
Andreas Björkgren	Sekreterare
Joel Lidström	Ledamot

**Suppleanter:**

Mattias Lindblom  
Nikolai Pregnan

**Firmatecknare:**

Firman tecknas av styrelsen

Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

**Revisorer**

**Ordinarie:**

Barbro Johansson	Auktoriserad revisor
Lena Söderström Söderstrand	Intern revisor

**Suppleant:**

Carlsson & Partners Revisionsbyrå AB  
Olof Fägerlind (Intern revisor)

**Valberedning**

Monika Norling  
Anette Heerman  
Ulla Nilsson

Ordinarie föreningsstämman hölls den 27 maj 2014.

Extra föreningsstämman hölls den 9 oktober 2014. Vid stämman beslutades om fördelning av ansvar/kostnader mellan förening och medlem i samband med stambyte.

Styrelsen har haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter och avhållit 14 protokollförda styrelsemöten under verksamhetsåret.

## Bostadsrättsföreningen Volontären 22

716418-1369

### Fastigheten

Fastighetsbeteckning: Volontären 22 i Stockholms kommun.

Nybyggnadsår är 1913 (enligt fastighetsdeklaration) och värdeår är 1930.

	Årets	Föreg. år
Taxeringsvärde:	41 023 000	41 023 000
Varav byggnader:	17 185 000	17 185 000
Varav mark:	23 838 000	23 838 000

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Folksam.

Föreningens fastighet innehåller 26 bostadsrättslägenheter, 1 hyreslägenhet samt 2 lokaler.

Föreningens stora lokal har under räkenskapsåret hyrts av Anders Lindén AB och föreningens lilla lokal har hyrts av Rabi Design HB.

### Förvaltning

Förvaltningen av fastigheten har under räkenskapsåret skett genom styrelsens försorg. Ekonomisk förvaltning har handlagts av Österåkers Bostadsrättsförvaltning AB som även ansvarar för föreningens lägenhetsförteckning.

Föreningen är medlem i Fastighetsägarna Stockholm.

### Avtal med leverantörer

Städning	Städproffs i Sverige AB
Mattor	Berendsen
Snöröjning	DB Tak AB
Hissavtal	Kone AB, Inspecta AB
Kabel-TV	Com Hem
El	Fortum AB
Värme	Fortum Värme AB
Vatten	Stockholm Vatten AB
Sophämtning	Stockholm Stad
Lägenhetsförteckning	Österåkers Bostadsrättsförvaltning AB
Ekonomisk förvaltning	Österåkers Bostadsrättsförvaltning AB

VB BJ

KL

AB

SB

AB

**Bostadsrättsföreningen Volontären 22**  
**716418-1369**

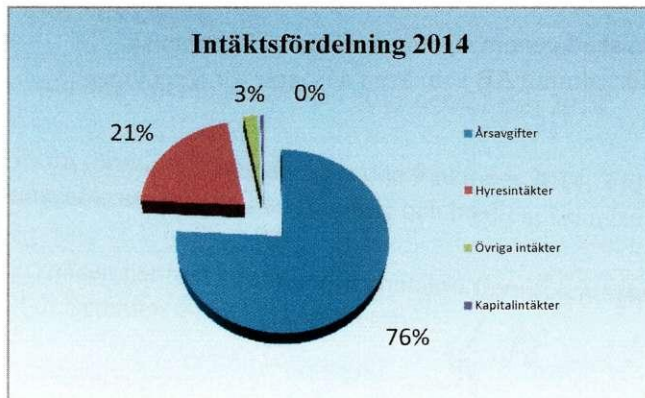
**Föreningens ekonomi**

Från och med 2014 gäller ny god redovisningssed avseende upprättande av bokslut (K2/K3-regelverken). De nya reglerna enligt K2 innebär bland annat att bostadsrättsföreningar fortsättningsvis ska göra avskrivningar på byggnader enligt en bestämd schablon/procentsats.

Föreningens huvudsakliga bankaffärer har under räkenskapsåret legat hos Nordea. Föreningens belåning har under räkenskapsåret uppgått till 9,7 miljoner kr. Dessa är fördelade på tre lån med löptider på ett, tre och fem år.

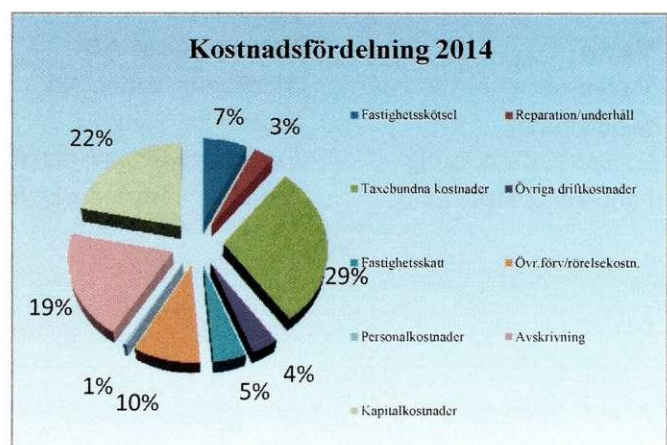
Stambytet är beräknat att kosta 3,25 miljoner kr (inkl moms), varav 250 000 kr hör till projekteringen som genomförts under 2014. Stambytet kommer att till största del finansieras med ny upplåning. Tack vare det gynnsamma ränteläget, kommer detta inte att leda till någon förändring av avgiften, utan styrelsen avser att låta avgiften vara oförändrad under 2015.

När samtliga planerade renoveringsprojekt är slutförda överväger styrelsen att påbörja amortering av lånen.



Intäkter	Tkr
Årsavgifter	1 030
Hyresintäkter	289
Övriga intäkter	34
Kapitalintäkter	7
<b>Summa</b>	<b>1 359</b>

Kostnader	Tkr
Fastighetsskötsel	83
Reparation/underhåll	39
Taxebundna kostnader	329
Övriga driftkostnader	44
Fastighetsskatt	55
Övr.förv/rörelsekostn.	111
Personalkostnader	6
Avskrivning	217
Kapitalkostnader	246
<b>Summa</b>	<b>1 131</b>



*Handwritten initials/signature*

*Handwritten initials/signature*

## Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

---

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten:

Vårstädning ägde rum den 10 maj och höststädning den 18 oktober då hugade medlemmar gjorde i ordning inför den kommande årstiden. Traditionell julglögg avnjöts i entrén den 9 december

Föreningen anlidade Rotpartner i början av räkenskapsåret som projektledare för stambyte av tre stammar i gathuset (två köksstammar och en toalettstam) och en köks- och badrumsstam i gårdshuset samt vissa tillägsarbeten såsom upprustning av tvättstugan och partiellt stambyte i gårdshuset som inte genomfördes under 2013 (i samband med vattenskada). Sammanlagd kostnad för föreningen beräknas uppgå till 3,25 miljoner kr (inkl moms), varav 250 000 kr hör till projekteringen som genomfördes under 2014.

Under 2013 anlidade föreningen City Plåt & Byggteknik Sverige AB för byggande av terrasser för gathusets två vindslägenheter. Projektet slutfördes under 2014. Under 2014 anlidades Balcona för byggande av balkong för lägenhet 1202 i gathuset. Projektet slutfördes under mars 2015. I båda fallen har de berörda medlemmarna ingått avtal med föreningen varigenom respektive medlem ansvarar för samtliga kostnader hänförliga till sin terrass/balkong.

I samband med en gasläcka/reparation av gasledning på gatan anlidade föreningen Fortum för att byta föreningens gasservis från 1940-talet. Total kostnad uppgick till 17 500 kr (inkl moms).

Under 2010 beslutades att påbörja ett succesivt stambyte av badrumsstammarna i gatuhusets 3:or, innebärande att föreningen står kostnaden av ett stambyte i samband med att en medlem renoverar sitt badrum (dessa stammar berörs alltså inte av det större stambytet som genomförs 2015). Syftet med dessa stambyten är att föreningen inte ska dra på sig onödiga kostnader vid ett större stambyte. Sammanlagt har fem av tio lägenheter genomfört partiellt stambyte. En lägenhet genomförde stambyte under 2014.

### Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade underhållsarbeten:

Föreningen har efter upphandling anlitat Tepac Entreprenad AB som entreprenör avseende det pågående stambytet. Stambytet beräknas vara klart under 2015.

Föreningen har påbörjat en översyn av gathusets tak inklusive viss målning och förbättrad taksäkerhet. Projektet beräknas vara klart under 2015.

## Medlemsinformation

---

Under året har 4 bostadsrätter överlåtits. Antal medlemmar per den 31 december 2014 uppgick till 41. Samtliga nya medlemmar önskas välkomna i föreningen.

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar gemensamt har en bostadsrätt, har de endast en röst tillsammans. Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.

Föreningen är liksom föregående år en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

## **Flerårsöversikt**

<b>Nyckeltal</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Nettoomsättning, tkr	1 353	1 355	1 302
Resultat efter fin. poster, tkr	228	-150	76
Balansomslutning, tkr	12 389	12 164	11 535
Soliditet, %	20%	18%	20%
Kassalikviditet, %	277%	184%	206%
Snittränta, %	2,54%	3,40%	3,49%
Årsavgift, kr/kvm boyta	630	630	609
Lån, kr/kvm boyta	5 929	5 929	5 501
Ränta, kr/kvm boyta	151	195	192
Värme, kr/kvm	142	151	152
El, kr/kvm	14	16	14
Vatten, kr/kvm	19	23	18

## **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att ansamlad förlust behandlas enligt följande

ansamlad förlust	-708 727
årets vinst	228 489
	<b>-480 238</b>
disponeras så att	
till fond för yttre underhåll avsätts enligt stadgar	12 125
Avsättning till balkongfond	1 918
i ny räkning överföres	-494 281
	<b>-480 238</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

*W Bj*

*W Bj*

## RESULTATRÄKNINGAR

	Not	2014-01-01 2014-12-31	2013-01-01 2013-12-31
<b>Rörelseintäkter mm</b>			
Årsavgifter och hyror	1	1 318 861	1 317 461
Övriga rörelseintäkter	2	33 771	37 204
<b>Summa rörelseintäkter mm</b>		<b>1 352 632</b>	<b>1 354 665</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetsskötsel	3	-82 877	-81 329
Reparationer	4	-38 742	-239 455
Taxebundna kostnader och uppvärmning	5	-329 465	-354 076
Övriga driftkostnader	6	-44 403	-34 567
Fastighetsskatt	7	-54 662	-56 900
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader	8	-110 865	-148 352
Personalkostnader	9	-5 970	-3 980
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-217 444	-256 285
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-884 428</b>	<b>-1 174 944</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>468 204</b>	<b>179 721</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		6 532	6 850
Räntekostnader		-246 246	-336 247
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>228 489</b>	<b>-149 676</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>228 489</b>	<b>-149 676</b>

By

JL

S AS

<b>BALANSRÄKNINGAR</b>	<b>Not</b>	<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	10	11 693 385	11 638 642
Maskiner, inventarier och installationer	11	6 175	31 503
		<b>11 699 560</b>	<b>11 670 145</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>11 699 560</b>	<b>11 670 145</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		0	84 500
Skattefordringar		6 757	5 664
Övriga fordringar		1 187	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	29 663	26 160
		<b>37 607</b>	<b>116 324</b>
Kassa och bank	13	651 504	377 652
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>689 111</b>	<b>493 976</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>12 388 671</b>	<b>12 164 121</b>

18 Bj

22  
AB  
S



<b>BALANSRÄKNINGAR</b>	<b>Not</b>	<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	14		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		2 830 501	2 830 501
Balkongfond		53 505	35 610
Fond för yttre underhåll		36 375	24 250
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>2 920 381</b>	<b>2 890 361</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-708 727	-544 794
Årets resultat		228 489	-149 676
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-480 238</b>	<b>-694 469</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 440 143</b>	<b>2 195 892</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15	9 700 000	9 700 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>9 700 000</b>	<b>9 700 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		45 548	57 734
Övriga kortfristiga skulder		32 298	19 311
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	170 682	191 184
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>248 528</b>	<b>268 229</b>
<b>SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL</b>		<b>12 388 671</b>	<b>12 164 121</b>

### Ställda säkerheter

#### För egna skulder och avsättningar

Fastighetsinteckningar 10 000 000 10 000 000

#### Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

*Handwritten signatures and initials:*  
A large blue 'R' signature.  
A blue signature that looks like 'S' or 'SS'.  
A blue signature that looks like 'AB'.  
A blue signature that looks like 'K'.

## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

---

### ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

---

#### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar tillämpas för första gången, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

#### Värderingsprinciper

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden.

Avskrivningar	2014	2013
Byggnader	1,0%	0,3%
Ombyggnad fastighet	3%	3%
Inventarier	20%	20%
Gårdsrenovering	1,25%	1,25%

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed i likhet med f g år.

Avsättning till och ianspråktagande av fond för yttre underhåll bokförs efter stämmobeslut därom. Till fond för yttre underhåll avsättes årligen 12 125 kronor. Enligt föreningens stadgar skall minst 0,3% av köpeskillingen på fastigheten (4,04 Mkr) avsättas.

#### Definition av nyckeltal

Nettoomsättning:

Årsavgifter, hyror och övriga rörelseintäkter.

Soliditet:

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet:

Omsättningstillgångar inkl. outnyttjad checkräkningskredit i procent av kortfristiga skulder.

10 Bf  
N  
AB  
S

## UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

<b>Not 1</b>	<b>Årsavgifter &amp; hyror</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	Årsavgifter bostäder	1 030 068	1 030 068
	Hysesintäkter bostäder	30 900	30 900
	Hysesintäkter lokaler	247 093	245 693
	Hysesintäkter garage, p-platser mm	10 800	10 800
		<b>1 318 861</b>	<b>1 317 461</b>
<b>Not 2</b>	<b>Övriga rörelseintäkter</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	Fastighetsskatt	24 230	24 230
	Överlåtelse- & pantavgifter	7 320	11 760
	Övriga intäkter	2 221	1 215
		<b>33 771</b>	<b>37 204</b>
<b>Not 3</b>	<b>Fastighetsskötsel</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	Fastighetsskötsel	2 750	0
	Städ	65 649	59 819
	Hisservice	8 096	6 590
	Markskötsel	735	2 351
	Snöröjning/Halkbekämpning	5 000	9 550
	Förbrukningsmaterial	647	3 019
		<b>82 877</b>	<b>81 329</b>
<b>Not 4</b>	<b>Reparationskostnader</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	Reparation byggnader	0	193 322
	Reparation hiss	8 063	0
	Reparation installationer	30 679	46 133
		<b>38 742</b>	<b>239 455</b>
<b>Not 5</b>	<b>Taxebundna kostnader och uppvärmning</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	El	25 339	28 962
	Fjärrvärme	252 302	267 690
	Vatten	33 748	40 964
	Sophämtning	18 076	16 460
		<b>329 465</b>	<b>354 076</b>

*Handwritten signature*

*Handwritten mark*

*Handwritten signature*

*Handwritten mark*

**Bostadsrättsföreningen Volontären 22  
716418-1369**

<b>Not 6</b>	<b>Övriga driftkostnader</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	Fastighetsförsäkringar	39 759	29 927
	Tv/Bredband	4 644	4 640
		<b>44 403</b>	<b>34 567</b>
<b>Not 7</b>	<b>Fastighetsskatt</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	Fastighetsskatt bostäder	30 432	32 670
	Fastighetsskatt lokaler	24 230	24 230
		<b>54 662</b>	<b>56 900</b>
<b>Not 8</b>	<b>Övriga förvaltning- och rörelsekostnader</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	Förbrukningsinventarier	4 222	3 984
	Revisionsarvode	13 750	12 250
	Arvode ekonomisk förvaltning	61 927	65 349
	Medlemsavgift organisationer	4 950	5 008
	Övriga externa tjänster	22 558	56 175
	Övriga omkostnader	3 458	5 586
		<b>110 865</b>	<b>148 352</b>
	<b>Arvode och kostnadsersättning för revisionen</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	<i>Barbro Johansson</i>		
	Revisionsuppdrag	13 750	12 250
		<b>13 750</b>	<b>12 250</b>

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning, övriga arbetsuppgifter det ankommer på föreningens revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförande av sådana övriga arbetsuppgifter. Allt annat är andra uppdrag.

<b>Not 9</b>	<b>Anställda och personalkostnader</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	<b>Löner, ersättningar och sociala kostnader</b>		
	Arvoden till styrelsen	5 970	3 980
		<b>5 970</b>	<b>3 980</b>
	Medeltal anställda		
	Män	0	0
	Kvinnor	0	0

*Handwritten signatures and initials in blue ink.*

Bostadsrättsföreningen Volontären 22  
716418-1369

<b>Not 10 Byggnader och mark</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärde	4 041 646	4 041 646
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 041 646</b>	<b>4 041 646</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar</b>		
Ingående avskrivningar	-1 060 749	-1 048 749
Årets avskrivningar	-40 416	-12 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 101 165</b>	<b>-1 060 749</b>
<b>Markanläggningar</b>		
Ingående anskaffningsvärde	7 000 911	7 000 911
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 000 911</b>	<b>7 000 911</b>
<b>Ack. avskrivningar markanläggningar</b>		
Ingående avskrivningar	-350 044	-262 533
Årets avskrivningar	-87 511	-87 511
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-437 555</b>	<b>-350 044</b>
<b>Ombyggnad Fastighet</b>		
Ingående anskaffningsvärde	2 139 647	1 328 632
Årets anskaffningsvärde	0	811 015
Pågående ombyggnad	246 859	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 386 506</b>	<b>2 139 647</b>
<b>Ack. avskrivningar ombyggnad fastighet</b>		
Ingående avskrivningar	-132 769	-68 580
Årets avskrivningar	-64 189	-64 189
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>-196 958</b>	<b>-132 769</b>
<b>Utgående planenligt restvärde</b>	<b>11 693 385</b>	<b>11 638 642</b>
Taxeringsvärden byggnader	17 185 000	17 185 000
Taxeringsvärden mark	23 838 000	23 838 000
	<b>41 023 000</b>	<b>41 023 000</b>

VB  
8/2

JK

SS

MB

LS

Bostadsrättsföreningen Volontären 22  
716418-1369

<b>Not 11 Maskiner, inventarier och installationer</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärde	1 299 892	1 299 892
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 299 892</b>	<b>1 299 892</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Ingående avskrivningar enligt plan	-1 268 389	-1 175 804
Årets avskrivningar enligt plan	-25 328	-92 585
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>-1 293 717</b>	<b>-1 268 389</b>
<b>Utgående planenligt restvärde</b>	<b>6 175</b>	<b>31 503</b>
<b>Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Försäkring	13 247	10 137
Förvaltningsarvode	11 250	10 969
Snöröjning/Halkbekämpning	2 500	2 500
Upplupen vatten	0	2 554
Förutbetald avisering kv1	2 666	0
	<b>29 663</b>	<b>26 160</b>

*VB*  
*of*

*VB*

*22*

*of*

Not 13 Likvida medel	2014	2013
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	228 489	-149 676
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet mm	217 444	256 285
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>445 933</b>	<b>106 609</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Förändring av kortfristiga fordringar	78 717	-92 487
Förändring av kortfristiga skulder	-19 701	64 780
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>504 949</b>	<b>78 902</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Ombyggnad Fastighet	-246 859	-811 015
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-246 859</b>	<b>-811 015</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amorteringar	0	-300 000
Ny upptagning av lån	0	4 000 000
Lösen lån	0	-3 000 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>700 000</b>
<b>Balkongfond</b>		
Inbetalning balkongfond	15 762	14 484
<b>Kassaflöde Balkongfond</b>	<b>15 762</b>	<b>14 484</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>273 852</b>	<b>-17 629</b>
Likvida medel vid årets början	377 652	395 281
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>651 504</b>	<b>377 652</b>

Not 14 Förändring av eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Årets för- ändringar	Belopp vid årets utgång
Medlemsinsatser	2 830 501	0	2 830 501
Balkongfond	35 610	17 895	53 505
Fond för yttre underhåll	24 250	12 125 *	36 375
Balanserat resultat	-544 794	-163 934	-708 727
Resultat föregående år	-149 676	149 676	0
Årets resultat	0	228 489	228 489

\* Avsättning enligt stämmobeslut

12 125  
12 125

**Bostadsrättsföreningen Volontären 22**  
**716418-1369**

<b>Not 15 Skulder till kreditinstitut</b>			<b>2014</b>	<b>2013</b>
<b>Bank</b>	<b>%-sats</b>	<b>Omsättning</b>		
Nordea	1,780%	2015-04-15	3 000 000	3 000 000
Nordea	2,050%	2017-03-15	3 000 000	3 000 000
Nordea	2,700%	2019-03-20	3 700 000	3 700 000
			<b>9 700 000</b>	<b>9 700 000</b>

<b>Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>		<b>2014</b>	<b>2013</b>
Förskott avgifter & hyror		101 556	114 629
Räntekostnader		20 422	32 990
Styrelsearvode		5 970	4 975
Revisionsarvode		12 500	11 250
Fjärrvärme		30 234	27 340
		<b>170 682</b>	<b>191 184</b>

Stockholm den 2015-04-21

  
Martina Etemad  
Ordförande

  
Erland Sommarskog  
Kassör

  
Joel Lidström  
Ledamot

  
Andreas Björkgren  
Sekreterare

Vår  
Min revisionsberättelse har lämnats den 5/5 2015

  
Barbro Johansson  
Auktoriserad revisor

  
Lena Söderström  
Söderström  
Intern revisor



# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i  
**Bostadsrättsföreningen Volontären 22, org.nr 716418-1369**

## Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för  
Bostadsrättsföreningen Volontären 22 för år 2014.

### *Styrelsens ansvar för årsredovisningen*

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

### *Revisorernas ansvar*


Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Auktoriserad revisor har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. Föreningens revisor har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorerna väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorerna de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

### *Uttalanden*

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 2014 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 för föreningen. 

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Volontären 22 för år 2014.

### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

### *Revisoreernas ansvar*

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

### *Uttalanden*

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

Stockholm den 5 / 5 2015

  
Lena Söderstrand

  
Barbro Johansson  
Auktoriserad revisor