

Årsredovisning 2019

BRF VOLONTÄREN 22 716418-1369

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

Innehåll:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Noter	9

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

Handwritten signatures and initials:
S
MB
KW
ZIV

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 har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1983-05-30.

Äkta förening

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

Fastigheten

Fastigheten ligger i Stockholms kommun på adressen Rörstrandsgatan 44 respektive Rörstrandsgatan 44A och har beteckningen Volontären 22. På fastigheten finns ett gathus och ett gårdshus innehållande 26 lägenheter som upplåts med bostadsrätt, 1 lägenhet som upplåts med hyresrätt samt 2 lokaler som upplåts med hyresrätt.

Byggnaden är fullvärdesförsäkrade hos Trygg-Hansa. I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Den totala boarean uppgår till 1 775 kvm, varav 1 636 kvm utgör lägenhetsyta och 139 kvm lokalyta.

Lägenhetsfördelning:

11 st 1 rum och kök
4 st 2 rum och kök
12 st 3 rum och kök

Föreningens lokaler

<i>Verksamhet i lokalerna:</i>	<i>Yta:</i>	<i>Löptid:</i>
Kontor för formgivning och arkitektur	35 kvm	2021-05-31
Kontor samt showroom för trädgårdsdesign	104 kvm	2021-05-31

Styrelsens sammansättning

Martina Etemad	Ordförande
Markus Andreasson	Kassör
Katarzyna Walasek	Ledamot (avgick från styrelsen 2 dec 2019 i samband med flytt)
Zenita Norberg	Ledamot (avgick från styrelsen 4 dec 2019 i samband med flytt)
Erik Åckander	Suppleant
Jörgen Berulf	Suppleant

Valberedning

Monika Norling och Annette Heerman.

Handwritten signatures: JN, WA, MB, KW

Firmateckning

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

Revisorer

Tobias Berglund	Auktoriserad revisor
Erland Sommarskog	Internrevisor
Olof Fägerlind	Revisorsuppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2019-05-28. Styrelsen har under verksamhetsåret haft sex protokollförda sammanträden.

Utförda historiska underhåll

2017	Utvändig renovering av 4 skorstenar på gårdshuset
2017	Renovering av hiss
2017	Installation av fiber
2017	Förbättringsmålning av trapphuset
2018	Renovering och ommålning av lokalfönstren mot gatan

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo Uppsala AB
El	Fortum Markets AB, Ellevio AB
Fiber	IP-Only AB
Hemsida	Nordisk Brf & Fastighetservice AB
Hiss	Hisstech AB, Kiwa Inspecta AB
Kabel-TV	ComHem AB
Mattor	Berendsen Textil Service AB
Snöröjning	DB Tak AB
Sophämtning	Stockholm Avfall AB
Trappstädning	Viklunds Städ AB
Vatten	Stockholm Vatten AB
Värme	Stockholm Exergi AB

MR ZN
S KW

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Vårstädnings ägde rum den 14 april och höststädnings den 20 oktober då hugade medlemmar gjorde ordning inför den kommande årstiden.

Under 2010 beslöts att påbörja ett successivt stambyte av badrumsstammarna i gathuset 3:or, innebärande att föreningen står kostnaden av ett stambyte i samband med att en medlem renoverar sitt badrum. Syftet med dessa stambyten är att föreningen inte ska dra på sig onödiga kostnader vid ett större stambyte. Sammanlagt har sex lägenheter av tio genomfört partiellt stambyte. Ingen lägenhet genomförde stambyte under 2019.

Föreningen ingick under året ett avtal med Krokoms Träindusti rörande byte av tre entréportar. Pga av sjukskrivningar hos Krokoms Träindusti som omöjliggjorde leverans avslutades dock avtalet under räkenskapsårets slut utan ekonomisk konsekvens för föreningen. Ny upphandling gjordes därefter på nytt.

Föreningens huvudsakliga bankaffärer har under räkenskapsåret legat på ett klientmedelskonto hos föreningens ekonomiska förvaltare samt hos föreningens bank Nordea. Föreningen amorterade 120 000 kr under räkenskapsåret varefter föreningens sammanlagda belåning uppgick till 11 830 000 kr. Belåningen var fördelad på fyra lån som förfaller under 2020, 2021, 2022 och 2023.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 42 st. Tillkommande medlemmar under året var 11 och avgående medlemmar under året var 9. Vid räkenskapsårets slut fanns det 44 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	1 405 348	1 397 280	1 361 534	1 350 553
Resultat efter fin. poster	186 690	90 126	-193 414	10 872
Soliditet, %	17	16	15	16
Yttre fond	12 125	-	-	12 125
Taxeringsvärde	68 435 000	48 662 000	48 662 000	48 662 000
Bostadsyta, kvm	1 636	1 636	1 636	1 636
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	640	640	640	640
Lån per kvm bostadsyta, kr	7 231	7 304	7 457	7 610
Genomsnittlig skuldränta, %	1,50	1,79	1,83	2,10

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

ZIV
ckf
S
MB
KW

Förändringar i eget kapital

	2018-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2019-12-31
Insatser	2 830 501	-	-	2 830 501
Fond, yttre underhåll	0	-	12 125	12 125
Balkongfond	135 769	22 979	-	158 748
Balanserat resultat	-766 463	90 126	-13 949	-690 287
Årets resultat	90 126	-90 126	186 690	186 690
<i>Eget kapital</i>	2 289 933	22 979	184 866	2 497 778

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-690 287
Årets resultat	<u>186 690</u>
Totalt	-503 596

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	12 125
Reservering balkongfond	1 872
Balanseras i ny räkning	<u>-517 593</u>
	-503 596

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

ZIV
KW

Resultaträkning


	Not	2019-01-01 - 2019-12-31	2018-01-01 - 2018-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		1 395 372	1 397 280
Rörelseintäkter		12 302	14 408
Summa rörelseintäkter		1 407 674	1 411 688
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-7	-675 334	-743 568
Övriga externa kostnader	8	-99 587	-89 987
Personalkostnader	9	995	-2 985
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-269 652	-269 161
Summa rörelsekostnader		-1 043 578	-1 105 701
Rörelseresultat		364 097	305 988
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 308	990
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-178 714	-216 852
Summa finansiella poster		-177 406	-215 862
Resultat efter finansiella poster		186 690	90 126
Årets resultat		186 690	90 126

Handwritten notes and signatures: FN, KW, and other illegible marks.

Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	7 033 529	7 203 401
Markanläggningar	12	6 125 896	6 213 412
Maskiner och inventarier	13	70 656	82 920
Summa materiella anläggningstillgångar		13 230 081	13 499 733
Summa anläggningstillgångar		13 230 081	13 499 733
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		9 649	36 889
Övriga fordringar	14	211	10 470
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	44 926	33 222
Summa kortfristiga fordringar		54 786	80 581
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 349 745	953 854
Summa kassa och bank		1 349 745	953 854
Summa omsättningstillgångar		1 404 531	1 034 435
Summa tillgångar		14 634 612	14 534 168

VB


 kw

Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		2 830 501	2 830 501
Balkongfond		158 748	135 769
Fond för yttre underhåll		12 125	0
Summa bundet eget kapital		3 001 374	2 966 270
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-690 287	-766 463
Årets resultat		186 690	90 126
Summa fritt eget kapital		-503 596	-676 338
Summa eget kapital		2 497 778	2 289 933
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	11 830 000	5 750 000
Övriga långfristiga skulder		21 789	21 789
Summa långfristiga skulder		11 851 789	5 771 789
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		0	6 200 000
Leverantörsskulder		83 893	72 306
Skatteskulder		11 744	4 155
Övriga kortfristiga skulder		5 588	6 293
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	183 820	189 692
Summa kortfristiga skulder		285 045	6 472 446
Summa eget kapital och skulder		14 634 612	14 534 168

Handwritten signatures and initials: IB, FV, KW, and other illegible marks.

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Volontären 22 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	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.

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, Rörelseintäkter

	2019	2018
Hysesintäkter förråd	11 600	13 600
Hysesintäkter, bostäder	34 108	33 384
Hysesintäkter, lokaler	319 596	320 403
Årsavgifter, bostäder	1 030 068	1 029 893
Övriga intäkter	12 302	14 408
Summa	1 407 674	1 411 688

Handwritten signatures and initials: KB, ZIV, KW, and others.

Not 3, Fastighetsskötsel	2019	2018
Besiktning och service	1 205	1 181
Klottersanering	7 750	0
Mattservice	17 951	0
Snöskottning	0	5 000
Sotning	0	11 173
Städning	79 782	79 744
Trädgårdsarbete	1 113	227
Summa	107 801	97 325

Not 4, Reparationer	2019	2018
Reparationer	43 984	37 496
Summa	43 984	37 496

Not 5, Planerade underhåll	2019	2018
Övrigt	0	87 615
Summa	0	87 615

Not 6, Taxebundna kostnader	2019	2018
Fastighetsel	29 391	31 305
Fjärrvärme	285 592	313 688
Sophämtning	23 451	22 780
Vatten	44 824	44 050
Summa	383 258	411 823

Not 7, Övriga driftskostnader	2019	2018
Fastighetsförsäkringar	63 897	41 724
Fastighetsskatt	71 529	62 719
Kabel-TV	4 865	4 866
Summa	140 291	109 309

15 ZIV
K
KW

Not 8, Övriga externa kostnader	2019	2018
Arvode ekonomisk förvaltning	44 640	43 749
Bankkostnader	8 820	6 992
Datakommunikation	2 746	0
Förbrukningsmaterial	1 457	1 089
Postbefordran	387	0
Revisionsarvoden	23 938	24 750
Serv.avg branschorg.	5 142	5 082
Styr.möte/stämman/städdag	424	0
Övriga externa kostnader	5 700	8 325
Övriga förvaltningskostnader	6 334	0
Summa	99 587	89 987

Not 9, Personalkostnader	2019	2018
Styrelsearvoden	-995	2 985
Summa	-995	2 985

Not 10, Räntekostnader och liknande resultatposter	2019	2018
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	178 220	216 515
Övriga räntekostnader	494	337
Summa	178 714	216 852

Not 11, Byggnad och mark	2019-12-31	2018-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	9 137 626	9 137 626
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	9 137 626	9 137 626
Ingående ackumulerad avskrivning	-1 934 225	-1 764 608
Årets avskrivning	-169 872	-169 617
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 104 097	-1 934 225
Utgående restvärde enligt plan	7 033 529	7 203 401
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>2 344 155</i>	<i>2 344 155</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	21 431 000	17 445 000
Taxeringsvärde mark	47 004 000	31 217 000
Summa	68 435 000	48 662 000

VB
JN
KW

Not 12, Markanläggningar	2019	2018
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	7 000 911	7 000 911
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>7 000 911</u>	<u>7 000 911</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-787 499	-700 088
Årets avskrivning	-87 516	-87 410
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-875 015</u>	<u>-787 499</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>6 125 896</u></u>	<u><u>6 213 412</u></u>
Not 13, Maskiner och inventarier	2019-12-31	2018-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	1 422 542	1 422 542
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>1 422 542</u>	<u>1 422 542</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-1 339 622	-1 327 488
Avskrivningar	-12 264	-12 135
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-1 351 886</u>	<u>-1 339 622</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>70 656</u></u>	<u><u>82 920</u></u>
Not 14, Övriga fordringar	2019-12-31	2018-12-31
Skattekonto	211	10 470
Summa	<u><u>211</u></u>	<u><u>10 470</u></u>
Not 15, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2019-12-31	2018-12-31
Försäkringspremier	21 430	0
Förvaltning	11 434	11 160
Kabel-TV	1 222	1 200
Räntor	1 673	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9 167	20 862
Summa	<u><u>44 926</u></u>	<u><u>33 222</u></u>

10 FIV
UAF
KW

Not 16, Skulder till kreditinstitut	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld	
			2019-12-31	2018-12-31
Nordea Hypotek			0	3 700 000
Nordea Hypotek			0	2 500 000
Nordea Hypotek	2020-05-20	1,70 %	3 000 000	3 000 000
Nordea Hypotek	2021-03-17	1,60 %	2 750 000	2 750 000
Nordea Hypotek	2022-03-21	0,91 %	3 100 000	0
Nordea Hypotek	2023-03-15	1,36 %	2 980 000	0
Summa			11 830 000	11 950 000
<i>Varav amorteras inom 12 månader</i>			0	0

Not 17, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2019-12-31	2018-12-31
El	1 698	2 800
Fjärrvärme	37 384	38 409
Förutbetalda avgifter/hyror	116 820	117 829
Städning	5 650	5 450
Utgiftsräntor	6 885	20 229
Vatten	7 490	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7 893	4 975
Summa	183 820	189 692

Not 18, Ställda säkerheter	2019-12-31	2018-12-31
Totalt uttagna pantbrev	13 000 000	13 000 000
Summa	13 000 000	13 000 000

Not 19, Väsentliga händelser efter verksamhetsåret

Föreningen har ingått ett avtal med DOFAB AB rörande byte av tre entrédörrar. Bytet kommer att ske under våren 2020 och beräknas kosta totalt ca 400 000-450 000 kr. Styrelsen bedömer att föreningens likvida medel räcker för att täcka detta och att inga nya lån behöver tas upp.

Handwritten signatures and initials:
 15 JAN
 S/S
 K/S
 KW

Underskrifter

Stockholm, 2020 - 04 - 26

Ort och datum

Martina Etemad

Martina Etemad
Ordförande

Markus Andreasson

Markus Andreasson
Kassör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020 - 04 - 28

Tobias Berglund

Tobias Berglund
Auktoriserad revisor

Erland Sommarskog

Erland Sommarskog
Internrevisor

KATARZYNA WALASEK

KATARZYNA WALASEK
Ledamot

Zenita Söderlund

Zenita Söderlund
Ledamot

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 2019.

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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten "Den auktoriserade revisorns ansvar" samt "Den förtroendevalde revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed 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 avveckla verksamheten.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed 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 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 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. Risker 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 förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed 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 2019 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 enligt god revisionssed 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 28 april 2020

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Tobias Berglund'.

Tobias Berglund
Auktoriserad revisor

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Erland Sommarskog'.

Erland Sommarskog
Internrevisor