

# Årsredovisning 2021

BRF VOLONTÄREN 22

716418-1369



 **nabo**

# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF VOLONTÄREN 22

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

## INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Noter	12

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



# KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

## RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

## BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

## NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

## GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

# Förvaltningsberättelse

## VERKSAMHETEN

### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen har till ändamål att främja 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	2024-05-31
Kontor samt showroom för trädgårdsdesign	104 kvm	2024-05-31

## STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Erik Åckander	Ordförande
Joel Nilsson	Kassör
Oskar Andersson	Sekreterare
Hanna Sjöberg	Ledamot
Amanda Manns	Ledamot
Jörgen Berulf	Suppleant

## VALBEREDNING

Monika Norling, Annette Heermann och Martina Etemad

## FIRMATECKNING

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

## REVISORER

Tobias Berglund	Auktoriserad revisor
Erland Sommarskog	Internrevisor
Karl Byström	Revisorssuppleant

## SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-26. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 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
2020	Installation av Intelligy (digital tjänst för värmeoptimering)
2021	De 3 huvudportarna byttes ut tillsammans med mekanik och elektronik, till en kostnad av ca en halv miljon kr.
2021	Samtliga element fick justerbara ventiler och hela vattenvärmsystemet blev injusterat
2021	Gathuset fick nytt takskydd och takstege

## AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning	Nabo Uppsala AB
El	Fortum Markets AB, Ellevio AB
Fiber	IP-Only AB
Hemsida	Nordisk Brf & Fastighetsservice 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	Städnivå AB
Vatten	Stockholm Vatten AB
Värme	Stockholm Exergi AB

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Vårstädning ägde rum den 19 april och höststädning den 25 oktober då hugade medlemmar gjorde ordning inför den kommande årstiden.

Under 2010 beslöts att påbörja ett successivt stambyte av badrumsstammarna i gathusets 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 2021.

Föreningens huvudsakliga bankaffärer har under räkenskapsåret legat på ett klientmedelskonto hos föreningens ekonomiska förvaltare samt hos föreningens bank Nordea. Föreningens sammanlagda belåning uppgick till 11 130 000 kr. Belåningen var fördelad på fyra lån som förfaller under 2022, 2023, 2025 och 2026.

### MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 43 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 41 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelse.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 409 410	1 413 948	1 405 348	1 397 280
Resultat efter fin. poster	-472 913	218 903	186 690	90 126
Soliditet, %	17	19	17	16
Yttre fond	36 375	24 250	12 125	-
Taxeringsvärde	68 435 000	68 435 000	68 435 000	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	6 803	7 017	7 231	7 304
Genomsnittlig skuldränta, %	1,20	1,24	1,50	1,79

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Bokslutsdisposition enligt årsmöte	2021-12-31
Insatser	2 830 501	-	-	2 830 501
Fond, yttre underhåll	24 250	-	12 125	36 375
Balkongfond	181 456	20 112	-	201 568
Balanserat resultat	-517 593	218 903	-13 997	-312 688
Årets resultat	218 903	-218 903	-472 913	-472 913
<b>Eget kapital</b>	<b>2 737 517</b>	<b>20 112</b>	<b>-474 785</b>	<b>2 282 843</b>

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanseras i ny räkning-761 351

Balanserat resultat	-312 688
Årets resultat	-472 913
Totalt	<u><b>-785 601</b></u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	12 125
Reservering balkongfond	1 872
Att från yttre fond i anspråk ta	-36 375
	<u><u><b>-785 601</b></u></u>

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



# Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
	2		
Nettoomsättning		1 409 410	1 413 948
Rörelseintäkter		2 356	2 362
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 411 766</b>	<b>1 416 310</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	3-7	-1 367 443	-686 248
Övriga externa kostnader	8	-99 401	-89 294
Personalkostnader	9	-7 842	-3 865
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-269 652	-269 652
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 744 338</b>	<b>-1 049 060</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-332 572</b>	<b>367 250</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 273	1 269
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-141 615	-149 617
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-140 342</b>	<b>-148 348</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-472 913</b>	<b>218 903</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-472 913</b>	<b>218 903</b>

# Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11	6 693 785	6 863 657
Markanläggningar	12	5 950 864	6 038 380
Maskiner och inventarier	13	46 128	58 392
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>12 690 777</b>	<b>12 960 429</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>12 690 777</b>	<b>12 960 429</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		11 462	7 323
Övriga fordringar	14	48	211
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	47 057	45 837
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>58 567</b>	<b>53 371</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		949 576	1 484 431
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>949 576</b>	<b>1 484 431</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 008 143</b>	<b>1 537 802</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>13 698 919</b>	<b>14 498 231</b>

# Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		2 830 501	2 830 501
Uppskrivningsfond		201 568	181 456
Fond för yttre underhåll		36 375	24 250
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>3 068 444</b>	<b>3 036 207</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-312 688	-517 593
Årets resultat		-472 913	218 903
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-785 601</b>	<b>-298 691</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>2 282 843</b>	<b>2 737 517</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16	8 030 000	8 730 000
Övriga långfristiga skulder		21 789	21 789
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>8 051 789</b>	<b>8 751 789</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		3 100 000	2 750 000
Leverantörsskulder		52 177	50 890
Skatteskulder		8 716	18 885
Övriga kortfristiga skulder		4 923	6 113
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	198 471	183 037
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 364 287</b>	<b>3 008 925</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>13 698 919</b>	<b>14 498 231</b>

# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Volontären 22 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

### **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**

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 459 SEK per lägenhet.

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

### **Fastighetslån**

Lån med en slutbetalningsdag på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2021	2020
Andrahandsuthyrning	5 516	12 271
Hysesintäkter, bostäder	33 108	33 108
Hysesintäkter, lokaler	339 528	338 500
Årsavgifter, bostäder	1 030 068	1 030 069
Övriga intäkter	3 546	2 362
<b>Summa</b>	<b>1 411 766</b>	<b>1 416 310</b>

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021	2020
Besiktning och service	3 206	1 226
Fastighetsskötsel	519	1 149
Mattservice	19 623	19 133
Snöskottning	33 688	1 666
Städning	68 000	80 350
Trädgårdsarbete	773	1 658
Övrigt	16 191	16 550
<b>Summa</b>	<b>142 000</b>	<b>121 732</b>

NOT 4, REPARATIONER	2021	2020
Reparationer	33 236	54 978
Övrigt plan. UH	37 750	0
<b>Summa</b>	<b>70 986</b>	<b>54 978</b>

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2021	2020
Byte av entreportar	510 356	0
injustering element	43 750	0
besikning	27 500	0
<b>Summa</b>	<b>581 606</b>	<b>0</b>

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021	2020
Fastighetsel	38 978	27 679
Sophämtning	31 116	26 100
Uppvärmning	302 681	262 656
Vatten	50 519	47 652
<b>Summa</b>	<b>423 294</b>	<b>364 087</b>

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Fastighetsförsäkringar	70 806	67 599
Fastighetsskatt	73 743	72 933
Kabel-TV	5 008	4 919
<b>Summa</b>	<b>149 557</b>	<b>145 451</b>

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Arvode ekonomisk förvaltning	47 592	45 736
Bankkostnader	4 458	1 501
Datakommunikation	1 129	3 100
Förbrukningsmaterial	422	240
Postbefordran	144	348
Revisionsarvoden	25 000	25 875
Serv.avg branschorg.	5 034	5 184
Styr.möte/stämman/städdag	2 900	1 619
Trivselåtgärder	0	149
Övriga externa kostnader	1 200	1 849
Övriga förvaltningskostnader	11 522	3 694
<b>Summa</b>	<b>99 401</b>	<b>89 294</b>

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2021	2020
Löner, tjänstemän	0	-3 980
Sociala avgifter	1 872	1 875
Styrelsearvoden	5 970	5 970
<b>Summa</b>	<b>7 842</b>	<b>3 865</b>

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2021	2020
Räntekostnader	5 540	5 540
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	135 985	144 077
Övriga räntekostnader	90	0
<b>Summa</b>	<b>141 615</b>	<b>149 617</b>

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	9 137 626	9 137 626
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>9 137 626</b>	<b>9 137 626</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-2 273 969	-2 104 097
Årets avskrivning	-169 872	-169 872
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-2 443 841</b>	<b>-2 273 969</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>6 693 785</b>	<b>6 863 657</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>2 344 155</i>	<i>2 344 155</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	21 431 000	21 431 000
Taxeringsvärde mark	47 004 000	47 004 000
<b>Summa</b>	<b>68 435 000</b>	<b>68 435 000</b>

NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR	2021	2020
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	7 000 911	7 000 911
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>7 000 911</b>	<b>7 000 911</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-962 531	-875 015
Årets avskrivning	-87 516	-87 516
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-1 050 047</b>	<b>-962 531</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>5 950 864</b>	<b>6 038 380</b>

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	1 422 542	1 422 542
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>1 422 542</b>	<b>1 422 542</b>
Ingående ackumulerad avskrivning	-1 364 150	-1 351 886
Avskrivningar	-12 264	-12 264
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-1 376 414</b>	<b>-1 364 150</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>46 128</b>	<b>58 392</b>

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	48	211
<b>Summa</b>	<b>48</b>	<b>211</b>

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Försäkringspremier	23 711	22 799
Förvaltning	12 146	11 898
Kabel-TV	1 258	1 238
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9 942	9 902
<b>Summa</b>	<b>47 057</b>	<b>45 837</b>

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2021-12-31	Skuld 2021-12-31	Skuld 2020-12-31
Nordea Hypotek	2026-03-17	1,30 %	2 400 000	2 750 000
Nordea Hypotek	2022-03-21	0,78 %	3 100 000	3 100 000
Nordea Hypotek	2023-03-15	1,36 %	2 980 000	2 980 000
Nordea Hypotek	2025-05-20	1,04 %	2 650 000	2 650 000
<b>Summa</b>			<b>11 130 000</b>	<b>11 480 000</b>
<i>Varav kortfristig del</i>			<i>3 100 000</i>	

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.  
Lån med slutbetalningsdag under 2022 omsätts vid förfall.



NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
El	5 810	2 643
Förutbetalda avgifter/hyror	118 182	117 877
Städning	7 300	7 800
Uppvärmning	47 155	35 043
Utgiftsräntor	6 397	6 885
Vatten	8 441	8 439
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5 186	4 350
<b>Summa</b>	<b>198 471</b>	<b>183 037</b>

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	13 000 000	13 000 000
<b>Summa</b>	<b>13 000 000</b>	<b>13 000 000</b>

#### NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

I enlighet med ett snart nödvändigt gårdstaksbyte, har styrelsen under året upphandlat tjänsten att hålla i detta. Arbetet beräknas starta till hösten till en kostnad av ca 750.000 kr. Ett av föreningens lån på 3.100.000 kr gick ut i mars-22 och skrevs om till en referensränta på 1,03% till 2024. Styrelsen valde att inte amortera något nu av ovan nämnda kommande takkostnad.

# Underskrifter

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

\_\_\_\_\_  
Amanda Manns  
Ledamot

\_\_\_\_\_  
Erik Åckander  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Hanna Sjöberg  
Ledamot

\_\_\_\_\_  
Joel Nilsson  
Kassör

\_\_\_\_\_  
Oskar Andersson  
Sekreterare

Vår revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Erland Sommarskog  
Internrevisor

\_\_\_\_\_  
Tobias Berglund  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
04.05.2022 09:15

SENT BY OWNER:  
Erik Feldt · 03.05.2022 09:22

DOCUMENT ID:  
SyxMQ\_80S5

ENVELOPE ID:  
H1z7OURH9-SyxMQ\_80S5

DOCUMENT NAME:  
Brf Volontären 22, 716418-1369 - Ej undertecknad årsredovisning 2021.pdf  
18 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Amanda Maria Manns amanda.manns@vitaminwell.se	Signed Authenticated	03.05.2022 09:38 03.05.2022 09:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 12/09/1994) IP: 146.247.188.158
2. CARL ERIK ÅCKANDER erik.ackander@gmail.com	Signed Authenticated	03.05.2022 10:01 03.05.2022 09:50	eID Low	Swedish BankID (DOB: 27/09/1964) IP: 217.213.136.244
3. Hanna Sjöberg hannalinneasjoberg@gmail.com	Signed Authenticated	03.05.2022 10:54 03.05.2022 10:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 27/11/1993) IP: 94.234.36.35
4. Oskar Leif Andersson oskarleifandersson@hotmail.com	Signed Authenticated	03.05.2022 12:21 03.05.2022 12:20	eID Low	Swedish BankID (DOB: 27/03/1990) IP: 31.211.228.138
5. Joel Elias Nilsson joelnilsson93@hotmail.com	Signed Authenticated	03.05.2022 14:30 03.05.2022 14:26	eID Low	Swedish BankID (DOB: 09/04/1993) IP: 185.169.74.15
6. Erland Sommarskog esquel@sommarskog.se	Signed Authenticated	03.05.2022 14:40 03.05.2022 14:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 05/04/1960) IP: 185.154.111.7
7. TOBIAS BERGLUND tobias.berglund@carlrev.se	Signed Authenticated	04.05.2022 09:15 04.05.2022 09:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 10/01/1980) IP: 185.45.120.6

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

## 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 2021.

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 2021 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 revisions sed 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 revisors sed 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 att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

#### ***Den 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 2021 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till enligt god revisorsred 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 revisionsred 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

Tobias Berglund  
Auktoriserad revisor

Erland Sommarskog  
Internrevisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## Erland Sommarskog

Internrevisor

Serienummer: 19600405xxxx

IP: 185.154.xxx.xxx

2022-05-04 07:25:34 UTC



## TOBIAS BERGLUND

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19800110xxxx

IP: 185.45.xxx.xxx

2022-05-04 07:28:30 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>