

# Årsredovisning 2022

BRF VOLONTÄREN 22

716418-1369



 nabo

# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF VOLONTÄREN 22

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

## 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.

Byggnaderna 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

Verksamhet i lokalerna:	Yta:	Löptid:
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
Maria Svedberg	Sekreterare
Jörgen Berulf	Ledamot
Amanda Manns	Ledamot
Emily Ljungberg	Suppleant

## VALBEREDNING

Monika Norling, Annette Heerman

## 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 2022-05-18. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 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 vattenvärmesystemet blev injusterat
- 2021 Gathuset fick nytt takskydd och takstege
- 2022 Allmän balkongbesiktning efter 10 år, som förutom rengöring och rundsmörjning resulterade i ett antal nya och lagade spanjoletter.

## AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning	Nabo Uppsala AB
El	Fortum Markets AB, Ellevio AB
Fiber	IP-Only AB
Hemsida	Nordisk Brf & Fastighetservice AB
Hiss	Histechn AB, Kiwa Inspecta AB
Kabel-TV	Tele2 Sverige AB
Mattor	Berendsen Textil Service AB
Snöröjning	DB Tak AB
Sophämtning	Stockholm Vatten AB
Trappstädning	Städnivå AB
Vatten	Stockholm Vatten AB
Värme	Stockholm Exergi AB

## VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Vårstädning ägde rum den 24 April och höststädning den 16 Oktober då hugade medlemmar gjorde höst och vårfint på innergården och i allmänna utrymmen 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 2022.

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 2023, 2024, 2025 och 2026.

Föreningen valde att inte amortera något, vid årets låneomskrivning. Anledningen är att vi spar en kassa för att kunna byta gårdshustak inom något år, utan att ta ett extra lån (beräknas kosta en dryg miljon kr).

Föreningen har, enligt Stockholms Stads krav, börjat sortera matavfall separat, vilket fungerar över förväntan.

## MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 40 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 1 överlåtelse.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 435 019	1 409 410	1 413 948	1 405 348
Resultat efter fin. poster	-53 008	-472 913	218 903	186 690
Soliditet, %	17	17	19	17
Yttre fond	12 125	36 375	24 250	12 125
Taxeringsvärde	78 999 000	68 435 000	68 435 000	68 435 000
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	6 803	7 017	7 231
Genomsnittlig skuldränta, %	1,29	1,20	1,24	1,50

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	2 830 501	-	-	2 830 501
Fond, yttre underhåll	36 375	-	-24 250	12 125
Balkongfond	201 568	20 415	-	221 984
Balanserat resultat	-312 688	-472 913	22 378	-763 223
Årets resultat	-472 913	472 913	-53 088	-53 088
<b>Eget kapital</b>	<b>2 282 843</b>	<b>20 415</b>	<b>-54 960</b>	<b>2 248 299</b>

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-763 223
Årets resultat	-53 008
Totalt	<b>-816 231</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	12 125
Reservering balkongfond	1 933
Att tas i anspråk ur balkongfond	-50 000
Balanseras i ny räkning	-780 289
	<b>-816 231</b>

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

# Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>	2		
Nettoomsättning		1 435 019	1 409 410
Rörelseintäkter		8 596	2 356
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 443 615</b>	<b>1 411 766</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	3-7	-961 169	-1 367 443
Övriga externa kostnader	8	-117 258	-99 401
Personalkostnader	9	-7 634	-7 842
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-269 652	-269 652
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 355 713</b>	<b>-1 744 338</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>87 902</b>	<b>-332 572</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3 173	1 273
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-144 162	-141 615
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-140 989</b>	<b>-140 342</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-53 088</b>	<b>-472 913</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-53 088</b>	<b>-472 913</b>

# Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11	6 523 913	6 693 785
Markanläggningar	12	5 863 348	5 950 864
Maskiner och inventarier	13	33 864	46 128
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>12 421 125</b>	<b>12 690 777</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>12 421 125</b>	<b>12 690 777</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		15 693	11 462
Övriga fordringar	14	2 651	48
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	60 899	47 057
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>79 243</b>	<b>58 567</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 178 495	949 576
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 178 495</b>	<b>949 576</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 257 738</b>	<b>1 008 143</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>13 678 863</b>	<b>13 698 919</b>

# Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		2 830 501	2 830 501
Balkongfond		221 984	201 568
Fond för yttre underhåll		12 125	36 375
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>3 064 610</b>	<b>3 068 444</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-763 223	-312 688
Årets resultat		-53 088	-472 913
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-816 311</b>	<b>-785 601</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>2 248 299</b>	<b>2 282 843</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16	8 150 000	8 030 000
Övriga långfristiga skulder		21 789	21 789
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>8 171 789</b>	<b>8 051 789</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		2 980 000	3 100 000
Leverantörsskulder		54 284	52 177
Skatteskulder		3 468	8 716
Övriga kortfristiga skulder		4 779	4 923
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	216 244	198 471
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 258 775</b>	<b>3 364 287</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>13 678 863</b>	<b>13 698 919</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 1 519 SEK per lägenhet.

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

### **Fastighetslån**

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
Andrahandsuthyrning	8 927	5 516
Fakturerade kostnader	15 000	0
Hysesintäkter, bostäder	33 108	33 108
Hysesintäkter, förråd	14 400	14 400
Hysesintäkter, lokaler	333 516	325 128
Årsavgifter, bostäder	1 030 068	1 030 068
Övriga intäkter	8 596	3 546
<b>Summa</b>	<b>1 443 615</b>	<b>1 411 766</b>

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	3 938	3 206
Fastighetsskötsel	1 668	519
Mattservice	20 490	19 623
Snöskottning	5 000	33 688
Sotning	0	16 191
Städning	85 025	68 000
Trädgårdsarbete	140	773
Ventilationskontroll OVK	17 250	0
<b>Summa</b>	<b>133 511</b>	<b>142 000</b>

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Reparationer	35 600	33 236
Övriga planerade underhåll	0	37 750
<b>Summa</b>	<b>35 600</b>	<b>70 986</b>

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2022	2021
Tak	130 438	0
Balkonger	50 000	0
Byte av entréportar	0	510 356
Injustering element	0	43 750
Besiktning	0	27 500
<b>Summa</b>	<b>180 438</b>	<b>581 606</b>

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	58 053	38 978
Fjärrvärme	298 476	302 681
Sophämtning	44 458	31 116
Vatten	54 899	50 519
<b>Summa</b>	<b>455 886</b>	<b>423 294</b>

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Fastighetsförsäkringar	73 567	70 806
Fastighetsskatt	77 003	73 743
Kabel-TV	5 164	5 008
<b>Summa</b>	<b>155 734</b>	<b>149 557</b>

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Bankkostnader	4 812	4 458
Ekonomisk förvaltning	48 584	47 592
Förbrukningsmaterial	0	422
Juridiska kostnader	1 594	0
Revisionsarvoden	24 875	25 000
Serv.avg branschorg.	5 162	5 034
Styr.möte/stämman/städdag	4 677	2 900
Tillsynsavgifter Myndigheter	8 655	0
Övriga förvaltningskostnader	18 899	13 995
<b>Summa</b>	<b>117 258</b>	<b>99 401</b>

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	1 664	1 872
Styrelsearvoden	5 970	5 970
<b>Summa</b>	<b>7 634</b>	<b>7 842</b>

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	144 082	135 985
Övriga räntekostnader	80	5 630
<b>Summa</b>	<b>144 162</b>	<b>141 615</b>

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
<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>	-2 443 841	-2 273 969
Årets avskrivning	-169 872	-169 872
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-2 613 713</b>	<b>-2 443 841</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>6 523 913</b>	<b>6 693 785</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>2 344 155</i>	<i>2 344 155</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	23 062 000	21 431 000
Taxeringsvärde mark	55 937 000	47 004 000
<b>Summa</b>	<b>78 999 000</b>	<b>68 435 000</b>

NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR	2022	2021
<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>	-1 050 047	-962 531
Årets avskrivning	-87 516	-87 516
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-1 137 563</b>	<b>-1 050 047</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>5 863 348</b>	<b>5 950 864</b>

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	1 422 542	1 422 542
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>1 422 542</b>	<b>1 422 542</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-1 376 414	-1 364 150
Avskrivningar	-12 264	-12 264
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-1 388 678</b>	<b>-1 376 414</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>33 864</b>	<b>46 128</b>

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	101	48
Övriga fordringar	2 550	0
<b>Summa</b>	<b>2 651</b>	<b>48</b>

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Försäkringspremier	24 726	23 711
Förvaltning	14 077	12 146
Kabel-TV	1 304	1 258
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	20 792	9 942
<b>Summa</b>	<b>60 899</b>	<b>47 057</b>

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2022-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Nordea Hypotek	2026-03-17	1,30 %	2 400 000	2 400 000
Nordea Hypotek	2024-03-20	1,58 %	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>11 130 000</b>
<i>Varav kortfristig del</i>			<i>2 980 000</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 2023 omsätts vid förfall.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
El	7 681	5 810
Fjärrvärme	48 951	47 155
Förutbetalda avgifter/hyror	128 663	118 182
Städning	8 675	7 300
Utgiftsräntor	6 951	6 397
Vatten	10 176	8 441
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5 147	5 186
<b>Summa</b>	<b>216 244</b>	<b>198 471</b>

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
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

Styrelsen beslutade att 2023 höja avgiften med 8% pga ökade omkostnader för föreningen. Ett av föreningens lån på 3.100.000 kr gick ut i Mars -23 och skrevs om till en rörlig ränta på ett år (stibor). Styrelsen valde att inte amortera något av tidigare nämnda kommande takkostnader.

# Underskrifter

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

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

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

\_\_\_\_\_  
Joel Nilsson  
Kassör

\_\_\_\_\_  
Jörgen Berulf  
Ledamot

\_\_\_\_\_  
Maria Svedberg  
Sekreterare

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

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

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



# Document history

COMPLETED BY ALL:

05.05.2023 12:21

SENT BY OWNER:

Janni Karlsson · 02.05.2023 11:09

DOCUMENT ID:

rkgVDmlAQh

ENVELOPE ID:

SkEvQU07n-rkgVDmlAQh

DOCUMENT NAME:

Brf Volontären 22, 716418-1369 - Ej undertecknad årsredovisning 2022 (1).pdf  
18 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Amanda Maria Manns amanda.manns@vitaminwell.se	Signed Authenticated	02.05.2023 11:27 02.05.2023 11:26	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1994/09/12) IP: 145.253.187.78
2. Bertil Jörgen Berulf jorgen@utsund.se	Signed Authenticated	02.05.2023 15:08 02.05.2023 15:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1956/01/11) IP: 217.209.74.152
3. Joel Elias Nilsson joelnilsson93@hotmail.com	Signed Authenticated	02.05.2023 16:06 02.05.2023 16:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/04/09) IP: 94.255.243.78
4. MARIA SVEDBERG maria.svedberg@hotmail.com	Signed Authenticated	02.05.2023 19:12 02.05.2023 19:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1995/07/29) IP: 80.216.15.89
5. CARL ERIK ÅCKANDER erik.ackander@gmail.com	Signed Authenticated	03.05.2023 06:42 03.05.2023 06:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/09/27) IP: 213.66.26.29
6. Erland Sommarskog esquel@sommarskog.se	Signed Authenticated	03.05.2023 21:29 03.05.2023 21:25	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/04/05) IP: 185.154.111.7
7. TOBIAS BERGLUND tobias.berglund@carlrev.se	Signed Authenticated	05.05.2023 12:21 05.05.2023 12:05	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/01/10) 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 2022.

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 2022 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 interna revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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 upphöra med verksamheten.

#### Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra 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. 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

- 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 interna 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 2022 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 föreningen enligt god revisorssed 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 enligt digitala underskrifter

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

Revisor

Serienummer: 19600405xxxx

IP: 185.154.xxx.xxx

2023-05-05 10:46:08 UTC



## TOBIAS BERGLUND

Revisor

Serienummer: 19800110xxxx

IP: 185.45.xxx.xxx

2023-05-05 10:49:40 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/validator>