

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Volontären 22

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2017.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel bör reserveras årligen till det planerade underhållet.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

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

Föreningens ändamål

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.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1983-05-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1984-05-21 och nuvarande stadgar registrerades 2015-08-13 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen

Andreas Björkgren	Ledamot	
Martina Engström Etemad	Ledamot	
Henrik Forsgren	Ledamot	Avgick från styrelsen 2 mars 2018 i samband med flytt
Helena Lindblad	Ledamot	
Joel Lidström	Suppleant	
Mattias Lindblom	Suppleant	Avgick från styrelsen 1 december 2017 i samband med flytt

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Andreas Björkgren och Joel Lidström.

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

KB AB HL

Revisorer

Berit Holmgren

Ordinarie Extern

Carlsson & Partners Revisionsbyrå
AB

Erlend Sommarskog

Ordinarie Intern

Olof Fägerlind

Suppleant Intern

Valberedning

Annette Heerman

Monika Norling

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2017-05-17.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
Volontären Nr 22	1983	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1912 och består av 1 flerbostadshus.

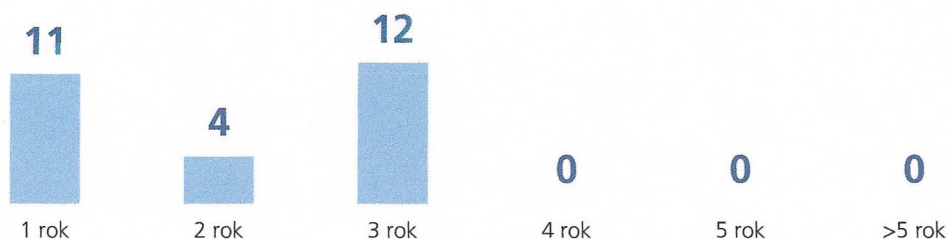
Värdeåret är 1947.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 775 m², varav 1 636 m² utgör lägenhetsyta och 139 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 26 lägenheter och 1 lägenhet med hyresrätt samt 2 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Kontor för snickeriverksamhet samt showroom för kök	35 m ²	2020-09-30
Kontor samt showroom för trädgårdsdesign	104 m ²	2018-05-31

JK
AB
AB

Teknisk status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Utvändig renovering av 4 skorstenar på gårdshuset	2017	Total kostnad 24 000 kr
Målning av gathusets tak (klottersanering)	2017	Total kostnad 17 500 kr
Förbättringsmålning av trapphuset	2017	Total kostnad 6 500 kr
Renovering av hiss	2017	Total kostnad ca 300 000 kr
Installation av partikel- och magnetitavskiljare	2016 - 2017	Total kostnad ca 20 000 kr

Planerat underhåll	År	Kommentar
Renovering och ommålning av lokalfönstren mot gatan	2018	Estimerad kostnad ca 50 000 kr
Byte av entrédörrar	2018	Estimerad kostnad ca 340 000 kr
Renovering av skorstenar ovan tak samt kanaler betjänandes våtrum och kök	2023-2028	Ej estimerad kostnad

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Städning	Städproffs i Sverige AB
Mattor	Berendsen
Snöröjning	DB Tak AB
Hissavtal	Kone AB, Hisstech AB, Inspecta AB
Kabel-TV	Com Hem
El	Fortum AB
Värme	Fortum Värme AB
Vatten	Stockholm Vatten AB
Sophämtning	Stockholm Stad
Ekonomisk Förvaltning	SBC (tidigare Österåkers Bostadsrättsförvaltning AB)
Fiber	IP-Only

HL
AB

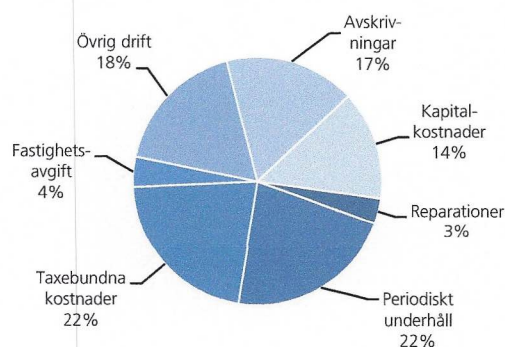
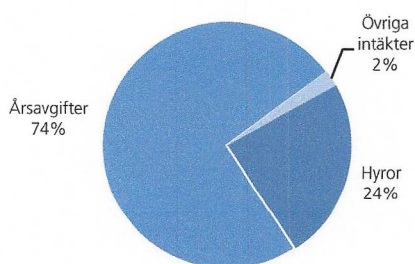
Föreningens ekonomi

Föreningens huvudsakliga bankaffärer har under räkenskapsåret legat hos Nordea. Föreningen amorterade 250 000 kr under räkenskapsåret varefter föreningens sammanlagda belåning uppgick till 12,2 miljoner kronor. Belåningen var fördelad på fyra lån, varav ett förfaller till betalning under 2018 och övriga under 2019, 2020 och 2021.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2017	2016
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	926 517	1 085 477
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 390 232	1 369 183
Finansiella intäkter	1 554	3 638
Minskning kortfristiga fordringar	10 957	12 175
Balkongfond	18 648	22 115
	1 421 391	1 407 111
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 090 184	828 834
Finansiella kostnader	225 386	263 485
Ökning av materiella anläggningstillgångar	0	-2 344 155
Minskning av långfristiga skulder	250 000	250 000
Minskning av kortfristiga skulder	66 904	220 200
	1 632 474	-781 636
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	715 434	926 517
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-211 083	-158 960

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

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 315 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

15 AB KL

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Vårstädnig ägde rum den 7 maj och höststädnig den 29 oktober då hugade medlemmar gjorde i ordning inför den kommande årstiden. Traditionell julglögg avnjöts i entrén den 7 december.

Under 2010 beslutades att påbörja ett succesivt stambytte av badrumsstammarna i gatuhusets 3:or, innebärande att föreningen står kostnaden av ett stambytte 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 stambytte. Sammanlagt har fem av tio lägenheter genomfört partiellt stambytte. Ingen lägenhet genomförde stambytte under 2017.

Föreningen har under räkenskapsåret:

- renoverat hissen;
- installerat fiber; samt
- vissa mindre underhållsarbeten såsom förbättringsmålning av trapphuset, installation av partikel- och magnetitavskiljare, ommålning av tak (klottersanering) och utvändig renovering av fyra skorstenar på gårdshuset.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 26 st

Överlåtelse under året: 3 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 43 st

Tillkommande medlemmar: 4 st

Avgående medlemmar: 5 st

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 42 st

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2017	2016	2015	2014
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	630	630	630	630
Hyror/m ² hyresrättsyta	2 316	2 221	2 101	2 174
Lån/m ² bostadsrättsyta	7 457	7 610	7 763	5 929
Elkostnad/m ² totalyta	14	13	13	14
Värmekostnad/m ² totalyta	146	133	139	142
Vattenkostnad/m ² totalyta	24	22	22	19
Kapitalkostnader/m ² totalyta	127	148	154	139
Soliditet (%)	15	16	15	20
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-193	11	-133	228
Nettoomsättning (tkr)	1 380	1 367	1 343	1 350

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 636 m² bostäder och 139 m² lokaler.

✓ AG HL

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	2 830 501	0	0	2 830 501
Fond för yttre underhåll	0	0	-12 125	12 125
Balkongfond	116 388	20 424	0	95 964
S:a bundet eget kapital	2 946 889	20 424	-12 125	2 938 590
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-573 049	-1 776	22 997	-594 269
Årets resultat	-193 414	-193 414	-10 872	10 872
S:a ansamlad förlust	-766 463	-195 190	12 125	-583 398
S:a eget kapital	2 180 426	-174 766	0	2 355 193

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-193 414
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-571 273
reservering till balkongfond	-1 776
summa balanserat resultat	-766 463

Styrelsen föreslår följande disposition:

extra reservering till fond för yttre underhåll	-12 125
av fond för yttre underhåll ianspråkats	12 125
att i ny räkning överförs	-766 463

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

HL 15 AB

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2017	2016
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 379 716	1 366 904
Övriga rörelseintäkter	Not 3	10 517	2 279
Summa rörelseintäkter		1 390 232	1 369 183
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-974 009	-705 819
Övriga externa kostnader	Not 5	-111 200	-117 045
Personalkostnader	Not 6	-4 975	-5 970
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-269 631	-269 630
Summa rörelsekostnader		-1 359 815	-1 098 464
RÖRELSERESULTAT		30 418	270 719
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 554	3 638
Räntekostnader och liknande resultatposter		-225 386	-263 485
Summa finansiella poster		-223 832	-259 847
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-193 414	10 872
ÅRETS RESULTAT		-193 414	10 872

JL 15 AB

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2017-12-31	2016-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	13 673 840	13 931 206
Maskiner och inventarier	Not 9	95 054	107 319
Summa materiella anläggningstillgångar		13 768 894	14 038 525
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		13 768 894	14 038 525
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		8 891	0
Övriga fordringar	Not 10	5 758	20 009
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	0	5 597
Summa kortfristiga fordringar		14 649	25 606
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		715 434	926 517
Summa kassa och bank		715 434	926 517
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		730 083	952 123
SUMMA TILLGÅNGAR		14 498 977	14 990 648

Ha 15 MB

Balansräkning

		2017-12-31	2016-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		2 830 501	2 830 501
Fond för yttre underhåll	Not 12	0	12 125
Balkongfond		116 388	95 964
Summa bundet eget kapital		2 946 889	2 938 590
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-573 049	-594 269
Årets resultat		-193 414	10 872
Summa fritt eget kapital		-766 463	-583 398
SUMMA EGET KAPITAL		2 180 426	2 355 193
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	9 450 000	12 450 000
Summa långfristiga skulder		9 450 000	12 450 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	2 750 000	0
Leverantörsskulder		46 255	37 335
Skatteskulder		4 518	3 249
Övriga skulder		18 221	14 773
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	49 557	130 098
Summa kortfristiga skulder		2 868 551	185 455
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		14 498 977	14 990 648

VB
AB
ML

Noter

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

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

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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

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

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Avskrivningar	2017	2016
Byggnader	100 år	100 år
Fastighetsförbättringar	33 år	33 år
Markanläggning	80 år	80 år
Inventarier	10 år	10 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2017	2016
Årsavgifter	1 030 065	1 030 068
Hyror bostäder	31 827	31 825
Hyror lokaler	290 042	276 859
Hyror förråd	9 600	11 800
Överlåtelse/pantsättning	7 357	9 708
Avgift andrahandsuthyrning	10 809	6 642
Öresutjämning	16	2
	1 379 716	1 366 904

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2017	2016
Övriga intäkter	10 517	2 279
	10 517	2 279

15 AB ML

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2017	2016
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	775	0
	Snöröjning/sandning	5 000	23 500
	Städning entreprenad	54 559	53 154
	Städning enligt beställning	6 653	0
	Mattvätt/Hyrmattor	16 544	15 659
	OVK Obl. Ventilationskontroll	4 750	35 085
	Hissbesiktning	1 233	0
	Gemensamma utrymmen	5 948	0
	Gård	0	489
	Serviceavtal	2 230	4 206
	Förbrukningsmateriel	1 637	1 129
		99 329	133 223
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	0	30 669
	Tvättstuga	6 531	0
	Lås	0	7 088
	Installationer	0	26 299
	VVS	8 500	2 961
	Hiss	18 315	14 572
	Skador/klotter/skadegörelse	19 000	0
		52 346	81 589
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	6 500	0
	Gemensamma utrymmen	0	31 500
	Elinstallationer	7 737	0
	Hiss	310 038	0
	Tak	23 750	0
		348 025	31 500
	Taxebundna kostnader		
	El	24 343	23 741
	Värme	259 929	236 166
	Vatten	41 959	38 685
	Sophämtning/renhållning	20 339	23 513
		346 570	322 105
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	60 763	71 895
	Kabel-TV	4 851	4 651
		65 614	76 546
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	62 125	60 856
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	974 009	705 819

15 AB M

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2017	2016
	Revisionsarvode extern revisor	26 328	10 141
	Styrelseomkostnader	6 400	6 241
	Fritids- och trivselkostnader	575	1 831
	Förvaltningsarvode	40 167	63 299
	Förvaltningsarvoden övriga	7 444	6 955
	Administration	9 839	4 452
	Korttidsinventarier	0	6 108
	Konsultarvode	15 000	12 750
	Tidningar facklitteratur	451	318
	Föreningsavgifter	4 997	4 950
		111 200	117 045

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2017	2016
	Anställda och personalkostnader		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	4 975	5 970
		4 975	5 970

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2017	2016
	Byggnad	16 975	16 975
	Förbättringar	152 879	152 879
	Markanläggning	87 511	87 511
	Inventarier	12 265	12 265
		269 631	269 630

KE ML
AS

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2017-12-31	2016-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	16 138 537	16 138 537
	Utgående anskaffningsvärde	16 138 537	16 138 537
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-2 207 331	-1 949 966
	Årets avskrivningar enligt plan	-257 366	-257 365
	Utgående avskrivning enligt plan	-2 464 697	-2 207 331
	Planenligt restvärde vid årets slut	13 673 840	13 931 206
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	2 344 155	2 344 155
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	17 445 000	17 445 000
	Taxeringsvärde mark	31 217 000	31 217 000
		48 662 000	48 662 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	46 000 000	46 000 000
	Lokaler	2 662 000	2 662 000
		48 662 000	48 662 000
Not 9	MASKINER OCH INVENTARIER	2017-12-31	2016-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	1 422 542	1 422 542
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	1 422 542	1 422 542
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-1 315 223	-1 302 958
	Årets avskrivningar enligt plan	-12 265	-12 265
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-1 327 488	-1 315 223
	Redovisat restvärde vid årets slut	95 054	107 319
Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2017-12-31	2016-12-31
	Skattekonto	5 145	5 145
	Fordringar	613	14 864
		5 758	20 009

KB ML
AB

Not 11	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2017-12-31	2016-12-31
	Försäkring	0	5 597
	Förvaltningsarvode	0	0
	Snöröjning/Halkbekämpning	0	0
		0	5 597

Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2017-12-31	2016-12-31
	Vid årets början	12 125	48 500
	Reservering enligt stadgar	0	0
	Reservering enligt stämmobeslut	12 125	12 125
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-24 250	-48 500
	Vid årets slut	0	12 125

Not 13	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2017-12-31	Belopp 2017-12-31	Belopp 2016-12-31	Villkors- ändringsdag
	Nordea	2,050 %	0	3 000 000	2017-03-15
	Nordea	1,600 %	2 750 000	2 750 000	2021-03-17
	Nordea	2,700 %	3 700 000	3 700 000	2019-03-20
	Nordea	1,700 %	3 000 000	3 000 000	2020-05-20
	Nordea	0,800 %	2 750 000	0	2018-03-15
	Summa skulder till kreditinstitut		12 200 000	12 450 000	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-2 750 000	0	
			9 450 000	12 450 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 11 950 000 kr, eventuellt överskott amorteras dock årligen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

M *KS* *AB*

Not 14	STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSER	2017-12-31	2016-12-31
	Fastighetsinteckningar	13 000 000	13 000 000

Not 15	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÅKTER	2017-12-31	2016-12-31
	Arvoden	4 975	5 970
	Ränta	20 276	27 266
	Avgifter och hyror	24 306	96 862
		49 557	130 098

Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Inga större underhållsarbeten är planerade. Föreningen har beslutat att under 2018 byta ut husets portar. Estimerad kostnad för detta är 340 000 kr och medel för detta finns avsatt i kassan.

Föreningen har beslutat att från och med 1 januari höja hyran för föreningens hyresgäst med 3 % i enlighet med överenskommelsen mellan Fastighetsägarna och Hyresgästföreningen. Senaste hyreshöjningen gjordes under 2015.

Föreningen har per den 31 december 2017 sagt upp förvaltningsavtalet med SBC. Från och med 1 januari 2018 kommer Azets Insight AB handha föreningens ekonomiska förvaltning.

KB HL
AB

Styrelsens underskrifter

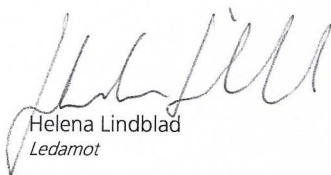
STOCKHOLM den 20, 4 2018



Andreas Björkgren
Ledamot



Martina Engström Etemad
Ledamot



Helena Lindblad
Ledamot

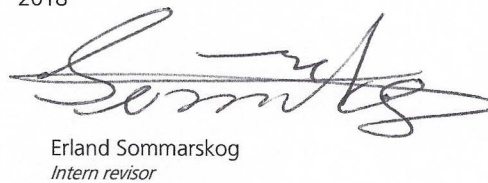
Vår revisionsberättelse har lämnats den

27, 4

2018



Berit Holmgren
Godkänd revisor



Erland Sommarskog
Intern revisor

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 2017.

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 2017 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 godkände revisorns ansvar" samt "Den Interna revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige. Jag som godkänd 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 på fel.

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 godkände revisorns ansvar

Jag har utfört 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 på fel. 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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 betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den Interna revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen 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 2017 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 föreningen enligt god revisorsred i Sverige. Jag som godkänd 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.

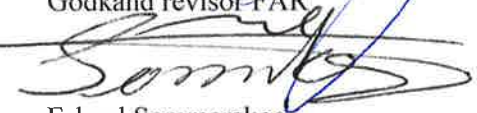
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 revisionsssed i Sverige använder den godkände 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 godkände 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 27/4 2018


Berit Holmgren
Godkänd revisor FAR


Erland Sommarskog
Intern revisor