

Årsredovisning 2020

BRF VOLONTÄREN 22

716418-1369



 nabo

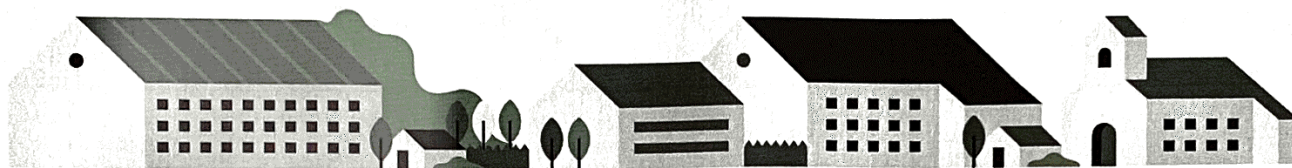
VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF VOLONTÄREN 22

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Noter	12

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



HB EK

SN HS

AS

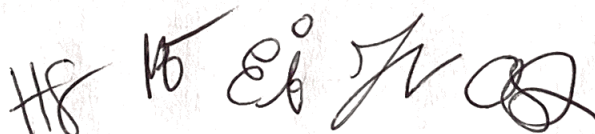
KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

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 kommer 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.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Håkan E. J. J.', written in a cursive style.

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

Verksamhet i lokalerna:

Kontor för formgivning och arkitektur

Yta:

Löptid:

35 kvm

2021-05-31

Kontor samt showroom för trädgårdsdesign

104 kvm

2021-05-31

Handwritten signatures and initials:
Ei, N, HR

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Martina Etemad	Ordförande
Joel Nilsson	Kassör
Oskar Andersson	Sekreterare
Hanna Sjöberg	Ledamot
Erik Åckander	Ledamot
Jörgen Berulf	Suppleant

VALBEREDNING

Monika Norling och Annette Heerman.

FIRMATECKNING

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

REVISORER

Tobias Berglund	Auktoriserad revisor
Erland Sommarskog	Internrevisor
Olof Fägerlind	Revisorssuppleant (avgick 18 februari 2020 i samband med flytt)
Karl Byström	Revisorssuppleant

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-13. 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)

IB Ei
JW HR

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	Viklunds Städ AB
Vatten	Stockholm Vatten AB
Värme	Stockholm Exergi AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

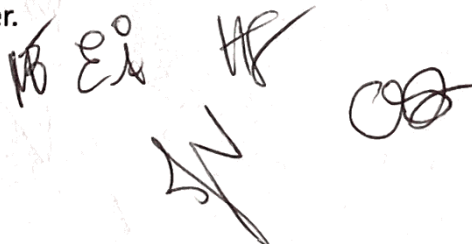
Vårstädning ägde rum den 19 april och höststädning den 25 oktober då hugade medlemmar gjorde ordning inför den kommande årstiden.

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 2020.

Föreningens huvudsakliga bankaffärer har under räkenskapsåret legat på ett klientmedelskonto hos föreningens ekonomiska förvaltare samt hos föreningens bank Nordea. Föreningen amorterade 350 000 kr under räkenskapsåret varefter föreningens sammanlagda belåning uppgick till 11 480 000 kr. Belåningen var fördelad på fyra lån som förfaller under 2021, 2022, 2023 och 2025.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 44 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 43 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelse.

Handwritten signatures and initials in black ink, including 'PB', 'Ei', 'H', and 'CO'.

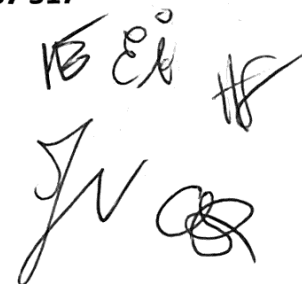
FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 413 948	1 405 348	1 397 280	1 361 534
Resultat efter fin. poster	218 903	186 690	90 126	-193 414
Soliditet, %	19	17	16	15
Yttre fond	24 250	12 125	-	-
Taxeringsvärde	68 435 000	68 435 000	48 662 000	48 662 000
Bostadsyta, kvm	1 636	1 636	1 636	1 636
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	640	640	640	640
Lån per kvm bostadsyta, kr	7 017	7 231	7 304	7 457
Genomsnittlig skuldränta, %	1,24	1,50	1,79	1,83

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2019-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2020-12-31
Insatser	2 830 501	-	-	2 830 501
Fond, yttre underhåll	12 125	-	12 125	24 250
Balkongfond	158 748	22 708	-	181 456
Balanserat resultat	-690 287	186 690	-13 997	-517 593
Årets resultat	186 690	-186 690	218 903	218 903
Eget kapital	2 497 778	22 708	217 031	2 737 517



 B E i H

 J V

 OR

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-517 593
Årets resultat	218 903
Totalt	-298 691

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	12 125
Reservering balkongfond	1 872
Balanseras i ny räkning	- 312 687
	-298 691

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

BEJ

SN TP

OB

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		1 413 948	1 405 348
Rörelseintäkter		2 362	2 326
Summa rörelseintäkter		1 416 310	1 407 674
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-686 248	-675 334
Övriga externa kostnader	7	-89 294	-99 587
Personalkostnader	8	-3 865	995
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-269 652	-269 652
Summa rörelsekostnader		-1 049 060	-1 043 578
RÖRELSERESULTAT		367 250	364 097
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 269	1 308
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-149 617	-178 714
Summa finansiella poster		-148 348	-177 406
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		218 903	186 690
ÅRETS RESULTAT		218 903	186 690

Ei B
Jv
H

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	6 863 657	7 033 529
Markanläggningar	11	6 038 380	6 125 896
Maskiner och inventarier	12	58 392	70 656
Summa materiella anläggningstillgångar		12 960 429	13 230 081
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		12 960 429	13 230 081
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		7 323	9 649
Övriga fordringar	13	211	211
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	45 837	44 926
Summa kortfristiga fordringar		53 371	54 786
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 484 431	1 349 745
Summa kassa och bank		1 484 431	1 349 745
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 537 802	1 404 531
SUMMA TILLGÅNGAR		14 498 231	14 634 612

Ei
NCO
H

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		2 830 501	2 830 501
Balkongfond		181 456	158 748
Fond för yttre underhåll		24 250	12 125
Summa bundet eget kapital		3 036 207	3 001 374
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-517 593	-690 287
Årets resultat		218 903	186 690
Summa fritt eget kapital		-298 691	-503 596
SUMMA EGET KAPITAL		2 737 517	2 497 778
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	8 730 000	11 830 000
Övriga långfristiga skulder		21 789	21 789
Summa långfristiga skulder		8 751 789	11 851 789
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	2 750 000	0
Leverantörsskulder		50 890	83 893
Skatteskulder		18 885	11 744
Övriga kortfristiga skulder		6 113	5 588
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	183 037	183 820
Summa kortfristiga skulder		3 008 925	285 045
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		14 498 231	14 634 612

JW *HR* *Ei* *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

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 429 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

Lån med slutbetalningsdag inom ett år tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.




NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2020	2019
Andrahandsuthyrning	12 271	8 813
Hysesintäkter, bostäder	33 108	34 108
Hysesintäkter, lokaler	338 500	331 196
Årsavgifter, bostäder	1 030 069	1 030 068
Övriga intäkter	2 362	3 489
Summa	1 416 310	1 407 674

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Besiktning och service	1 226	1 205
Klottersanering	0	7 750
Mattservice	19 133	17 951
Snöskottning	1 666	0
Städning	81 499	79 782
Trädgårdsarbete	1 658	1 113
Övrigt	16 550	0
Summa	121 732	107 801

NOT 4, REPARATIONER	2020	2019
Reparationer	54 978	43 984
Summa	54 978	43 984

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	27 679	29 391
Fjärrvärme	262 656	285 592
Sophämtning	26 100	23 451
Vatten	47 652	44 824
Summa	364 087	383 258

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Fastighetsförsäkringar	67 599	63 897
Fastighetsskatt	72 933	71 529
Kabel-TV	4 919	4 865
Summa	145 451	140 291



NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Arvode ekonomisk förvaltning	45 736	44 640
Bankkostnader	1 501	8 820
Datakommunikation	3 100	2 746
Förbrukningsmaterial	240	1 457
Postbefordran	348	387
Revisionsarvoden	25 875	23 938
Serv.avg branschorg.	5 184	5 142
Styr.möte/stämma/städdag	1 619	424
Trivselåtgärder	149	0
Övriga externa kostnader	1 849	5 700
Övriga förvaltningskostnader	3 694	6 334
Summa	89 294	99 587

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2020	2019
Sociala avgifter	1 875	0
Styrelsearvoden	1 990	-995
Summa	3 865	-995

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Räntekostnader	5 540	0
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	144 077	178 220
Övriga räntekostnader	0	494
Summa	149 617	178 714

Handwritten signatures and initials, including "EJ K" and "AS".

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	9 137 626	9 137 626
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	9 137 626	9 137 626
Ingående ackumulerad avskrivning	-2 104 097	-1 934 225
Årets avskrivning	-169 872	-169 872
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 273 969	-2 104 097
Utgående restvärde enligt plan	6 863 657	7 033 529
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>2 344 155</i>	<i>2 344 155</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	21 431 000	21 431 000
Taxeringsvärde mark	47 004 000	47 004 000
Summa	68 435 000	68 435 000

NOT 11, MARKANLÄGGNINGAR	2020	2019
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	7 000 911	7 000 911
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	7 000 911	7 000 911
Ingående ackumulerad avskrivning	-875 015	-787 499
Årets avskrivning	-87 516	-87 516
Utgående ackumulerad avskrivning	-962 531	-875 015
Utgående restvärde enligt plan	6 038 380	6 125 896

Handwritten signatures and initials, including "Hr Eli 10" and a large signature.

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	1 422 542	1 422 542
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	1 422 542	1 422 542
Ingående ackumulerad avskrivning	-1 351 886	-1 339 622
Avskrivningar	-12 264	-12 264
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 364 150	-1 351 886
Utgående restvärde enligt plan	58 392	70 656

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	211	211
Summa	211	211

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Försäkringspremier	22 799	21 430
Förvaltning	11 898	11 434
Kabel-TV	1 238	1 222
Räntor	0	1 673
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9 902	9 167
Summa	45 837	44 926

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld 2020-12-31	Skuld 2019-12-31
Nordea Hypotek	2020-05-20	1,70 %		3 000 000
Nordea Hypotek	2021-03-17	1,60 %	2 750 000	2 750 000
Nordea Hypotek	2022-03-21	0,91 %	3 100 000	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	
Summa			11 480 000	11 830 000

Varav kortfristig del

2 750 000

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 2021 omsätts vid förfall.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
El	2 643	1 698
Fjärrvärme	35 043	37 384
Förutbetalda avgifter/hyror	117 877	116 820
Städning	7 800	5 650
Utgiftsräntor	6 885	6 885
Vatten	8 439	7 490
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4 350	7 893
Summa	183 037	183 820

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	13 000 000	13 000 000
Summa	13 000 000	13 000 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Bytet av föreningens tre entrédörrar har försenats och efter räkenskapsåret har ett nytt avtal med DOFAB ingåtts. Bytet beräknas kosta 400 000- 450 000 kr, därtill tillkommer kostnader för dörrstängare, låsarbeten, målning och ev murningsarbeten. Ny tidplan för byte är 2021. Styrelsen bedömer att föreningens likvida medel kommer räcka för att täcka upp detta och att inga nya lån behöver tas upp. Föreningen har efter verksamhetsårets utgång lagt om ett lån och i samband därmed amorterat 350 000 kr. Föreningens sammanlagda belåning uppgår därefter till 11 130 000 kr och är fördelat på fyra lån som förfaller under 2022, 2023, 2025 och 2026.



Underskrifter

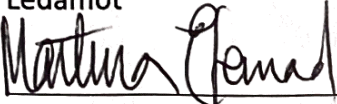
Stockholm, 2021 - 05 - 05

Ort och datum



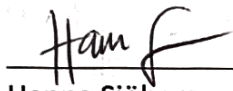
Erik Åckander

Ledamot



Martina Etemad

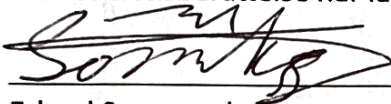
Ordförande



Hanna Sjöberg

Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021 - 05 - 07



Erland Sommarskog

Internrevisor




Joel Nilsson

Kassör



Oskar Andersson

Sekreterare



Tobias Berglund

Auktoriserad 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 2020.

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 2020 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 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 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 2020 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till 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 revisionsssed 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 7 maj 2021

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'T. Betglund', written over a horizontal line.

Tobias Betglund
Auktoriserad revisor

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Erland Sommarskog', written over a horizontal line.

Erland Sommarskog
Internrevisor