

Årsredovisning 2023

Brf Volontären 17

716418-6004



SJxVomSZ0-r1eeNjQHW0

Välkommen till årsredovisningen för Brf Volontären 17

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 15

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.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningens säte är Stockholms kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1983-11-20. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2002-07-03 och nuvarande stadgar registrerades 2023-11-06 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Volontären 17	2002	Stockholm

Fastigheten är försäkrade hos Söderberg & Partners.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1929

Föreningen har 26 bostadsrätter om totalt 2 092 kvm och 2 lokaler om 186 kvm. Byggnadernas totalyta är 2277 kvm.

Styrelsens sammansättning

Johan Medin	Ordförande
Göran Nåtoft	Styrelseledamot
Caspar Flink Greiff	Styrelseledamot
David Malmström	Styrelseledamot
Maria Löfcrantz Ramsay	Styrelseledamot
Olle Zachrison	Styrelseledamot
Ulrica Sandstedt	Styrelseledamot
Emma Olsson	Suppleant
Ethel Lundholm	Suppleant
Lars Jezdic	Suppleant

Valberedning

Björn Wickström, Stefan Hök

Firmateckning

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

Revisorer

Carina Toresson Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-10.

Extra föreningsstämma hölls 2023-09-20. Nya stadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2074. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Ny undercentral för vatten och värme
- 2022** ● Fönsterrenovering gathus, fasad mot gatan
- 2021** ● Ventilation kallarutrymme
- 2020** ● Renovering trapphus i bäge huskropparna
- 2019** ● Golvrenovering hyreslokal Kallpressen, två nya VA-stammar i gatuhus
- 2018** ● Stamspolning
- 2017** ● Renovering av tvättstuga
- 2015** ● Fastadrenovering
Förbättringsmålning tak, gatuhus och gårdshus
- 2011** ● Mellangården inklusive tätskikt
- 2009** ● Säkerhetsdörrar och låssystem
- 2008** ● Fönster
- 2006** ● Hiss, bastu, bredband, balkonger
- 2004** ● Stammar och elstigare

Planerade underhåll

- 2024** ● Taksäkerhet
Nya termostater samtliga radiatorer, inkl kalibrering

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Nabo Uppsala AB

Teknisk förvaltning Nabo Uppsala AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Omförhandling av föreningens samtliga lån vilket resulterat i väsentligen höjda räntekostnader.

Undersökning av källargolven påvisar ett större underhållsbehov innefattande omläggning av stora delar av ytorna. Vidare undersökning/offerthemtagning under 2024.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 42 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 7. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 586 000	1 582 329	1 573 740	1 563 516
Resultat efter fin. poster	-487 706	-312 007	-86 351	-1 012 166
Soliditet (%)	78	78	78	79
Yttre fond	174 000	174 000	174 000	427 623
Taxeringsvärde	98 100 000	98 100 000	82 675 000	82 675 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	592	592	592	592
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	77,3	78,3	78,7	78,9
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 564	3 621	3 664	3 664
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 274	3 327	3 366	3 366
Sparande per kvm totalyta, kr	138	170	212	256
Elkostnad per kvm totalyta, kr	25	30	24	17
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	180	170	179	157
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	32	25	27	23
Energikostnad per kvm totalyta, kr	237	225	230	197
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,85	0,82	0,61	0,99
Räntekänslighet (%)	6,02	6,12	6,19	6,19

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Utbyte av undercentral samt ökade kostnader räntor och taxebundet. Avgiftshöjning och omförhandlade lokalhyreskontrakt per 24-01-01.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	22 164 060	-	-	22 164 060
Upplåtelseavgifter	9 844 791	-	-	9 844 791
Fond, yttre underhåll	174 000	-	-	174 000
Balanserat resultat	-4 061 972	-312 007	-	-4 373 978
Årets resultat	-312 007	312 007	-487 706	-487 706
Eget kapital	27 808 872	0	-487 706	27 321 166

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-4 373 978
Årets resultat	-487 706
Totalt	-4 861 684

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	186 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-174 000
Balanseras i ny räkning	-4 873 684
	-4 861 684

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 586 000	1 582 329
Övriga rörelseintäkter	3	16 263	-3
Summa rörelseintäkter		1 602 263	1 582 326
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5	-1 469 852	-1 407 554
Övriga externa kostnader	6	-163 370	-109 520
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-323 448	-323 448
Summa rörelsekostnader		-1 956 670	-1 840 523
RÖRELSERESULTAT		-354 407	-258 197
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		5 549	8 368
Räntekostnader och liknande resultatposter		-138 848	-62 178
Summa finansiella poster		-133 299	-53 810
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-487 706	-312 007
ÅRETS RESULTAT		-487 706	-312 007

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	7	34 490 276	34 813 724
Maskiner och inventarier	8	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		34 490 276	34 813 724
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		34 490 276	34 813 724
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		-7 377	5 401
Övriga fordringar		58 918	48 702
Nabo Klientmedelskonto		249 196	308 467
Nabo räntekonto		295 206	280 508
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		77 932	63 185
Summa kortfristiga fordringar		673 875	706 263
Kassa och bank			
Kassa och bank		0	221 053
Summa kassa och bank		0	221 053
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		673 875	927 316
SUMMA TILLGÅNGAR		35 164 151	35 741 040

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		32 008 851	32 008 851
Fond för yttre underhåll		174 000	174 000
Summa bundet eget kapital		32 182 851	32 182 851
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 373 978	-4 061 972
Årets resultat		-487 706	-312 007
Summa fritt eget kapital		-4 861 684	-4 373 978
SUMMA EGET KAPITAL		27 321 166	27 808 872
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		7 454 925	7 574 925
Leverantörsskulder		80 162	82 235
Skatteskulder		3 763	1 943
Övriga kortfristiga skulder		80	5 528
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	304 055	267 537
Summa kortfristiga skulder		7 842 985	7 932 168
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		35 164 151	35 741 040

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-354 407	-258 197
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	323 448	323 448
	-30 959	65 251
Erhållen ränta	5 549	558
Erlagd ränta	-126 576	-59 129
Erhållen utdelning	0	7 810
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-151 986	14 490
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-12 185	4 471
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	18 545	40 740
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-145 626	59 701
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-120 000	-90 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-120 000	-90 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-265 626	-30 299
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	810 028	840 326
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	544 402	810 028

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Volontären 17 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, balkongavgift, vatten och värme.

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	0,5 %
Fastighetsförbättringar	1,94 - 5 %

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.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	1 227 180	1 227 180
Övriga årsavgifter	11 544	11 544
Hysesintäkter, lokaler	377 740	343 605
Intäktssreduktion	-30 464	0
Summa	1 586 000	1 582 329

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	0	-3
Elprisstöd	9 472	0
Övriga intäkter	6 791	0
Summa	16 263	-3

NOT 4, FASTIGHETSKOSTNADER

	2023	2022
Fastskötsel, städ material	0	589
Fastskötsel/teknisk förv arvode	36 252	29 883
Fastskötsel/teknisk förv extra	0	12 569
Entrepkostn städ	66 337	59 491
Städning beställning	4 431	1 326
Besiktningsskostnader	1 500	0
Brandskydd	8 000	1 333
Hiss serviceavtal	1 188	2 376
Trädgård och blommor	7 607	7 824
Snöskottning och sandupptagning	33 044	11 930
Reparationer	40 420	149 717
Bostäder	1 525	0
Tvättstuga	9 415	0
Dörrar och lås/porttele	3 016	0
Hissar	3 513	0
Övrigt plan. UH	0	50 293
Trapphus/port/entr	0	1 341
Fastighetsel	57 509	68 662
Fjärrvärme	409 147	386 641
Vatten	72 180	57 348
Sophämtning	32 890	48 380
Fastighetsförsäkringar	41 244	36 671
Bredband	80 417	77 357
Fastighetsskatt	82 314	80 494
Summa	991 949	1 084 225

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Källarutrymmen	35 165	0
VA	36 250	0
Värme	396 250	0
Tak	4 300	0
Fönster	5 938	323 329
Summa	477 903	323 329

NOT 6, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	4 727	4 173
Övriga förvaltningskostnader	37 951	31 583
Juridiska kostnader	54 301	15 141
Revisionsarvoden	20 500	15 188
Ekonomisk förvaltning	45 892	43 436
Summa	163 370	109 520

NOT 7, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	39 825 492	39 825 492
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	39 825 492	39 825 492
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-5 011 768	-4 688 320
Årets avskrivning	-323 448	-323 448
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 335 216	-5 011 768
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	34 490 276	34 813 724
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>15 326 400</i>	<i>15 326 400</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	27 525 000	27 525 000
Taxeringsvärde mark	70 575 000	70 575 000
Summa	98 100 000	98 100 000

NOT 8, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	73 450	73 450
Utgående anskaffningsvärde	73 450	73 450
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-73 450	-73 450
Utgående avskrivning	-73 450	-73 450
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 9, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
SEB	2024-11-28	4,72 %	2 620 660	2 680 660
SEB	2024-04-28	4,63 %	2 334 265	2 394 265
SEB	2024-12-28	4,69 %	2 500 000	2 500 000
Summa			7 454 925	7 574 925
Varav kortfristig del			7 454 925	7 574 925

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 854 925 kr.

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.

NOT 10, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	24 049	22 923
El	4 720	6 706
Uppvärmning	59 905	54 675
Vatten	12 059	10 867
Utgiftsräntor	15 321	3 049
Förutbetalda avgifter/hyror	188 000	169 316
Summa	304 055	267 537

NOT 11, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	10 500 000	10 500 000

NOT 12, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Från och med 2024-01-01 har avgifterna höjts med 10% samt att omförhandlade lokalhyreskontrakt har trätt i kraft.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Caspar Flink Greiff
Styrelseledamot

David Malmström
Styrelseledamot

Göran Nåtoft
Styrelseledamot

Johan Medin
Ordförande

Maria Löfcrantz Ramsay
Styrelseledamot

Olle Zachrison
Styrelseledamot

Ulrica Sandstedt
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Carina Toresson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

25.04.2024 09:07

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 23.04.2024 14:35

DOCUMENT ID:

r1eeNjQHW0

ENVELOPE ID:

SJxVomSZ0-r1eeNjQHW0

DOCUMENT NAME:

Brf Volontären 17, 716418-6004 - Årsredovisning 2023.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. DAVID ONSBRING david.onsbring@pwc.com	Signed Authenticated	23.04.2024 14:36 23.04.2024 14:36	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/02/10) IP: 62.119.64.252
2. GÖRAN NÅTOFT goran.natoft@gmail.com	Signed Authenticated	23.04.2024 14:55 23.04.2024 14:54	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1961/04/18) IP: 94.234.96.222
3. JOHAN MEDIN johan.p.e.medin@gmail.com	Signed Authenticated	23.04.2024 18:04 23.04.2024 18:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/04/25) IP: 85.230.81.7
4. Maria Löfcrantz Ramsay maria.ramsay@primegroup.com	Signed Authenticated	23.04.2024 22:10 23.04.2024 22:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/03/16) IP: 85.230.87.111
5. CASPAR FLINK GREIFF caspar.flinkgreiff@gmail.com	Signed Authenticated	24.04.2024 08:03 24.04.2024 08:02	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/10/06) IP: 90.129.219.35
6. ULRICA SANDSTEDT ulricasandstedt@gmail.com	Signed Authenticated	24.04.2024 15:05 23.04.2024 18:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/06/27) IP: 85.230.84.161
7. OLLE ZACHRISON olle.zachrison@gmail.com	Signed Authenticated	24.04.2024 17:04 24.04.2024 17:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/06/24) IP: 83.185.37.19
8. Carina Eva Marie Toresson info@toressonrevision.se	Signed Authenticated	25.04.2024 09:07 25.04.2024 09:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/11/25) IP: 2.64.148.109

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

Custom events

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

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 Bostadsrättsföreningen
Volontären 17, org.nr 716418-6004.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF
Volontären 17 för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt
upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i
alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens
ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella
resultat för året enligt årsredovisningslagen.
Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens
övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer
resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.
Mitt ansvar enligt den standarden beskrivs närmare i
avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande
till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i
övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt detta krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är
tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina
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 upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för
bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta
verksamheten. Den upplyser, när så 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.

Revisorns ansvar

Mina 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, och att lämna en
revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig
säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen
garanti för att en revision som utförts enligt god
revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en
väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan
uppträda 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 min revision använder jag professionellt
omdöme och har en professionellt skeptisk inställning
under hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under
revisionen, däribland eventuella betydande brister i den
interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även
utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF
Volontären 17 för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget
till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet
enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar
styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.
Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet
Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till
föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt
fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är
tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina
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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

1. företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
2. på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grunder sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Dag som framgår av min digitala signatur

Carina Toresson



Document history

COMPLETED BY ALL:

25.04.2024 09:07

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 23.04.2024 14:35

DOCUMENT ID:

ryGW4jXHbC

ENVELOPE ID:

rJMxEjmS-C-ryGW4jXHbC

DOCUMENT NAME:

RB BRF Volonta?ren 17 2023.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Carina Eva Marie Toresson	 Signed	25.04.2024 09:07	eID	Swedish BankID (DOB: 1983/11/25)
info@toressonrevision.se	Authenticated	25.04.2024 09:07	Low	IP: 2.64.148.109

* 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