

# Årsredovisning 2023

Brf Volontären 16

716416-3342



 nabo

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Volontären 16

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

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 3
Flerårsöversikt .....	s. 4
Upplysning vid förlust .....	s. 5
Förändringar i eget kapital .....	s. 5
Resultatdisposition .....	s. 5
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 6</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 14</b>

# 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.

Styrelsen har sitt säte i Stockholms Kommun.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1975-02-27. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2014-02-17 och nuvarande stadgar registrerades 2019-09-07 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 16	1975	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1930

Föreningen har 23 bostadsrätter om totalt 2 035 kvm och 3 lokaler om 161 kvm. Byggnadernas totalyta är 2239 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Mats Winderud	Ordförande
Carl Gereonsson	Styrelseledamot
Helén Lundkvist Nymansson	Styrelseledamot
Mikael Elf	Styrelseledamot
Valentina Kosovic	Styrelseledamot
Henrik Dahl	Suppleant
Lise Berg	Suppleant

### Valberedning

Hans Backman

Anders Berg

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen och var för sig av Mikael Elf och Mats Winderud

## Revisorer

Camilla Lindstaf    Revisor  
Carina Toresson    Revisorssuppleant

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-07.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2052. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

## Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning    Ekonomisk Förvaltning i Uppsala

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

I tillägg till den avgiftshöjning som genomfördes inför 2023, beslutade styrelsen om en ytterligare höjning med 30 procent från den 1 juni 2023. Under våren renoverades och målades fönstren på gårdshusets söderfasad. En vattenskada i lgh 1102 och 1001 i gårdshuset har åtgärdats och stammen i kök och stammen till toaletterna mellan lgh 1202 och 1302 i gathuset har bytts.

Rörelsestyrd belysning har installerats i källaren och på vinden i gårdshuset. Till följd av ett läckage byttes hela undercentralen till värmesystemet ut under sommaren. En balkong har byggts till lgh 1302 i gathuset. En lägenhet har under året varit uthyrd i andra hand i gårdshuset.

Årsstämma hölls den 7 juni med efterföljande medlemsmöte. Medlemmarna har i övrigt hållits informerade genom de fem nyhetsbrev som styrelsen skickat under året. Vår- och höststädning har genomförts med god uppslutning. Styrelsen har även anlitat ett företag för att upprätta och årligen revidera en underhållsplan åt föreningen.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 10% och 2023-06-01 med 30%.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 38 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 2 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 497 497	1 197 819	1 188 400	1 190 938
Resultat efter fin. poster	-589 061	45 132	27 824	39 548
Soliditet (%)	0	5	3	2
Yttre fond	-	-	-	-
Taxeringsvärde	96 427 000	96 427 000	80 088 000	80 088 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	559	433	433	433
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	75,6	73,5	74,1	72,9
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 350	971	1 077	1 184
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	1 227	882	979	1 076
Sparande per kvm totalyta, kr	151	29	21	26
Elkostnad per kvm totalyta, kr	14	19	13	10
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	160	142	146	129
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	31	25	23	22
Energikostnad per kvm totalyta, kr	205	187	182	160
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,22	1,93	1,11	1,66
Räntekänslighet (%)	2,41	2,24	2,49	2,74

**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

Det uppkomna underskottet förklaras till största delen av en icke-budgeterad och icke förutsedd kostnad för byte av undercentralen, i kombination med den planerade investeringen i renovering av fönster. För att undvika ett resultat som skiljer sig stort från år till år, har styrelsen beslutat ändra redovisningsprinciper och därför beslutat inrättat en underhållsfond från 2025. Övergången till ny redovisningsprincip beräknas ta 2 år, vilket kommer att innebära ett prognosticerat underskott även för 2024.

## Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	300 000	-	-	300 000
Fond, yttre underhåll	0	-	-	0
Inbetalda insatser balkong	1 890 156	-	-	1 890 156
Balanserat resultat	-2 099 823	45 132	-	-2 054 690
Årets resultat	45 132	-45 132	-589 061	-589 061
<b>Eget kapital</b>	<b>135 466</b>	<b>0</b>	<b>-589 061</b>	<b>-453 595</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 054 690
Årets resultat	-589 061
<b>Totalt</b>	<b>-2 643 751</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	-2 643 751
	<b>-2 643 751</b>

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

# Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 497 497	1 197 819
Övriga rörelseintäkter	3	7 331	3
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 504 828</b>	<b>1 197 822</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5	-1 890 058	-1 013 499
Övriga externa kostnader	6	-93 524	-89 761
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-19 068	-19 068
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 002 650</b>	<b>-1 122 327</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-497 822</b>	<b>75 494</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		10 107	9 900
Räntekostnader och liknande resultatposter		-101 346	-40 262
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-91 239</b>	<b>-30 362</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-589 061</b>	<b>45 132</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-589 061</b>	<b>45 132</b>



## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	7	2 320 486	2 339 554
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 320 486</b>	<b>2 339 554</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>2 320 486</b>	<b>2 339 554</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		29 154	19 824
Övriga fordringar		3 556	2 241
Nabo Klientmedelskonto		316 276	165 338
Nabo räntekonto		140 505	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		104 503	98 786
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>593 993</b>	<b>286 188</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>593 993</b>	<b>286 188</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>2 914 479</b>	<b>2 625 742</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		300 000	300 000
Insatser balkonger		1 890 156	1 890 156
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>2 190 156</b>	<b>2 190 156</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-2 054 690	-2 099 823
Årets resultat		-589 061	45 132
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-2 643 751</b>	<b>-2 054 690</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>-453 595</b>	<b>135 466</b>
<b>Avsättningar</b>			
Avsättningar		218 494	201 858
<b>Summa avsättningar</b>		<b>218 494</b>	<b>201 858</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		2 769 009	1 999 465
Leverantörsskulder		112 976	75 011
Skatteskulder		21 426	12 921
Övriga kortfristiga skulder		3 194	989
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	242 975	200 032
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 149 580</b>	<b>2 288 418</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2 914 479</b>	<b>2 625 742</b>

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-497 822</b>	<b>75 494</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	19 068	19 068
	<b>-478 754</b>	<b>94 562</b>
Erhållen ränta	1 507	10
Erlagd ränta	-89 031	-33 051
Erhållen utdelning	8 600	9 890
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-557 678</b>	<b>71 411</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-16 362	-28 651
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	77 751	-12 848
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-496 289</b>	<b>29 913</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Bundet eget kapital	16 636	16 044
Upptagna lån	987 500	69 476
Amortering av lån	-216 404	-285 880
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>787 732</b>	<b>-200 360</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>291 443</b>	<b>-170 447</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>165 338</b>	<b>335 785</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>456 781</b>	<b>165 338</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Volontären 16 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, kabel-tv, 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:

Fastighetsförbättringar 1 %

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.

#### 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	1 137 627	880 164
Hysesintäkter, lokaler	359 870	314 865
Övriga intäkter	0	2 790
<b>Summa</b>	<b>1 497 497</b>	<b>1 197 819</b>

### NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämnin	-3	3
Elprisstöd	4 601	0
Ersättn.fr.försäkr.bolag	2 733	0
<b>Summa</b>	<b>7 331</b>	<b>3</b>

### NOT 4, FASTIGHETSKOSTNADER

	2023	2022
Fastskötsel,städ material	0	1 859
Entrepkostn städ	53 451	52 990
Besiktningkostnader	30 185	22 111
Hiss serviceavtal	4 525	4 044
Trädgård och blommor	3 194	2 816
Snöskottning och sandupptagning	37 147	30 502
Mattservice	3 820	913
Övriga köpta tjänster	295	295
Reparationer	35 711	165 024
Vind	39 500	0
Försäkringsärende/vattenskada	0	27 733
Fastighetsel	31 390	43 265
Fjärrvärme	358 720	318 858
Vatten	69 207	56 222
Sophämtning	63 879	53 427
Grovsopor, tidningar	8 690	9 944
Fastighetsförsäkringar	68 718	65 521
Kabel-TV	4 480	16 557
Bredband	18 623	62 211
Bredband/Kabeltv	69 331	0
Fastighetsskatt	80 817	79 207
<b>Summa</b>	<b>981 683</b>	<b>1 013 499</b>

### NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Källarutrymmen	24 200	0
Värme	324 075	0
Fönster	560 100	0
<b>Summa</b>	<b>908 375</b>	<b>0</b>

**NOT 6, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Förbrukningsmaterial	581	241
Övriga förvaltningskostnader	33 718	34 911
Revisionsarvoden	19 625	17 125
Ekonomisk förvaltning	39 600	37 484
<b>Summa</b>	<b>93 524</b>	<b>89 761</b>

**NOT 7, BYGGNAD OCH MARK**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	3 080 446	3 080 446
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>3 080 446</b>	<b>3 080 446</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-740 892	-721 824
Årets avskrivning	-19 068	-19 068
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-759 960</b>	<b>-740 892</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>2 320 486</b>	<b>2 339 554</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>680 854</i>	<i>680 854</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	27 585 000	27 585 000
Taxeringsvärde mark	68 842 000	68 842 000
<b>Summa</b>	<b>96 427 000</b>	<b>96 427 000</b>

## NOT 8, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek	2024-01-10	4,99 %	500 000	
Stadshypotek	2024-03-18	5,05 %	36 720	61 720
Stadshypotek	2024-03-04	5,05 %	275 000	325 000
Stadshypotek	2024-02-19	5,05 %	99 000	115 500
Stadshypotek	2024-01-11	5,05 %	127 090	146 638
Stadshypotek	2024-01-11	5,05 %	545 000	565 000
Stadshypotek	2024-01-11	5,05 %	125 000	137 000
Stadshypotek	2024-01-11	5,05 %	379 025	422 381
Stadshypotek	2024-02-26	5,05 %	172 500	202 500
Stadshypotek	2024-02-08	4,91 %	487 500	
<b>Summa</b>			<b>2 746 835</b>	<b>1 975 739</b>
Varav kortfristig del			2 746 835	1 975 739

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 1 565 095 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 9, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10 646	9 745
El	2 918	5 750
Uppvärmning	57 277	51 583
Utgiftsräntor	24 567	12 252
Vatten	11 564	10 421
Förutbetalda avgifter/hyror	136 003	110 281
<b>Summa</b>	<b>242 975</b>	<b>200 032</b>

## NOT 10, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	2 818 400	2 718 400

## NOT 11, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Den årliga fastighetsbesiktningen genomfördes den 11 mars 2024. Styrelsen har lagt om lånen och slagit ihop alla mindre lån till ett. Vidare har styrelsen beslutat om ändring av redovisningsprinciperna och inrättat en underhållsfond från 2025.

## Underskrifter

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

---

Carl Gereonsson  
Styrelseledamot

---

Helén Lundkvist Nymansson  
Styrelseledamot

---

Mats Winderud  
Ordförande

---

Mikael Elf  
Styrelseledamot

---

Valentina Kosovic  
Styrelseledamot

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

---

Camilla Lindstaf, Toresson Revision AB  
Revisor





# Document history

COMPLETED BY ALL:

30.04.2024 09:20

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 22.04.2024 16:35

DOCUMENT ID:

HkZPoSgN-0

ENVELOPE ID:

ByEjSgVWA-HkZPoSgN-0

DOCUMENT NAME:

Brf Volontären 16, 716416-3342 - Årsredovisning 2023.pdf  
16 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. VALENTINA KOSOVIC valentinakosovic@gmail.com	Signed Authenticated	22.04.2024 17:03 22.04.2024 16:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/06/02) IP: 151.236.200.13
2. Mats Lennart Winderud matswinderud@gmail.com	Signed Authenticated	22.04.2024 18:48 22.04.2024 18:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1953/04/04) IP: 188.150.5.1
3. MIKAEL ELF elf.l.mikael@gmail.com	Signed Authenticated	25.04.2024 07:58 25.04.2024 07:55	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/02/19) IP: 188.151.215.78
4. Anna Helén Lundkvist Nymansson Helen.LundkvistNymansson@skr.se	Signed Authenticated	25.04.2024 09:20 22.04.2024 17:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/09/09) IP: 94.234.99.211
5. CARL GEREONSSON carl.gereonsson@gmail.com	Signed Authenticated	29.04.2024 21:04 29.04.2024 21:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/11/19) IP: 95.193.156.26
6. CAMILLA LINDSTAF info@toressonrevision.se	Signed Authenticated	30.04.2024 09:20 30.04.2024 09:19	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/10/14) IP: 2.70.30.53

\* 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 Bostadsrättsföreningen  
Volontären 16, org.nr 716416-3342.

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF  
Volontären 16 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 revisions sed i Sverige.  
Mitt ansvar enligt den standarden beskrivs närmare i  
avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande  
till föreningen enligt god revisors sed 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  
revisions sed 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 16 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 revisions sed i Sverige.  
Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet  
Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till  
föreningen enligt god revisors sed 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.

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Camilla Lindstaf



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
30.04.2024 09:20


SENT BY OWNER:  
Erik Hognesius · 22.04.2024 16:35

DOCUMENT ID:  
B1DoHeVWA

ENVELOPE ID:  
SJL4sreNbR-B1DoHeVWA

DOCUMENT NAME:  
RB Brf Volonta?ren 16 2023.pdf  
2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CAMILLA LINDSTAF info@toressonrevision.se	 Signed Authenticated	30.04.2024 09:20 30.04.2024 09:20	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/10/14) IP: 2.70.30.53

\* 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