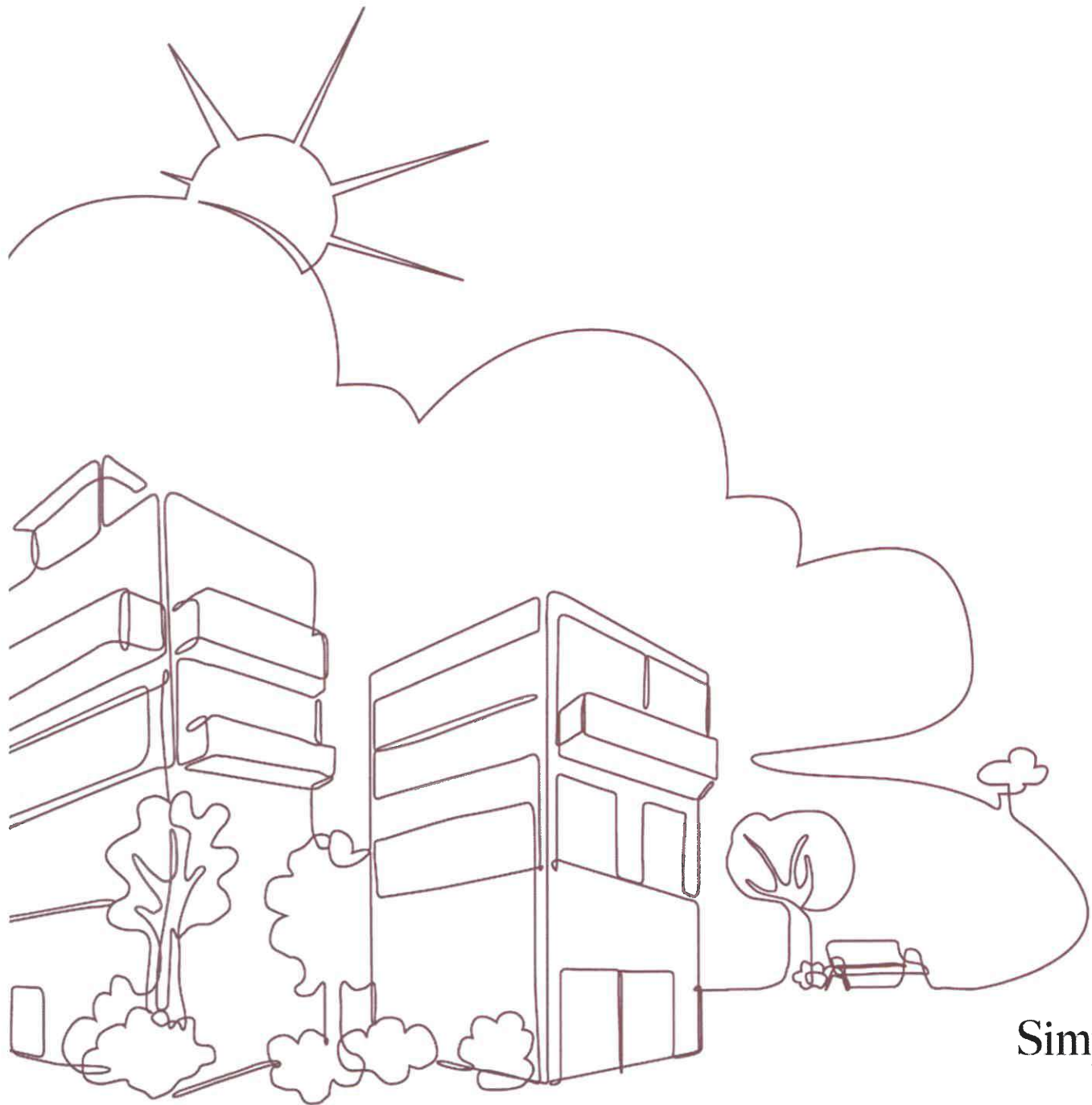


# Årsredovisning 2024

## Brf Volontären 14

769603-9259



Simpleko

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Volontären 14

Styrelsen upprättat härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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. 4
Flerårsöversikt .....	s. 5
Upplysning vid förlust .....	s. 6
Förändringar i eget kapital .....	s. 6
Resultatdisposition .....	s. 6
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 8</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 11</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 16</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 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.

### 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.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

#### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-02-11. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1999-11-01 och nuvarande stadgar registrerades 2019-05-21 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 14	1999	Stockholms kommun

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

#### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1981

Föreningen har 19 bostadsrätter om totalt 1 056 kvm och 2 lokaler om 62 kvm.

#### Lägenhetsfördelning

17 st 2 rum och kök

2 st 3 rum och kök

Föreningen har en uthyrd lokal med följande löptid:

Lokal	Löptid t.o.m.
Schramm Fastighetsjurister AB	2026-12-31

#### Styrelsens sammansättning

Erik Forlin	Ordförande
Erik Forsström	Styrelseledamot
Samuel Hegnell	Styrelseledamot
Marie Ryding	Styrelseledamot - avgått
Alfons Blomstedt	Styrelseledamot - avgått
Isabelle Hannervall	Suppleant
Rebecka Ödqvist	Suppleant



#### Valberedning

Svante Löfmark

#### Firmateckning

Föreningens firma tecknas av två styrelseledamöter i förening.

#### Revisorer

Joakim Mattsson Revisor

#### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-23.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

#### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2070. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

#### Utförda historiska underhåll

- 2024 ● Gårdsreovering
- 2023 ● Nytt passersystem för portar
- 2022 ● Installation av säkerhetsdörrar samt postboxar i nedre entrén
- 2020 ● Stamspolning/filmning av spillvattenledningar och dagvattenledningar
- 2019 ● Rensning av frånluftskanaler samt OVK-besiktning  
Iordningställande av förrådslokal för uthyrning  
Målning av tak samt komplettering taksäkerhet  
Åtgärder enl OVK-protokoll
- 2018 ● Målning innetak i trapphus  
Ny kommunikationsdel till värmecentral  
Diverse plåtarbeten på taket  
Ny belysningsarmatur i trapphus  
Ny dörröppnare till hiss  
Målning nedre del av fasad inkl. entrédörr
- 2016 ● Målning huvudentré
- 2015 ● Stamspolning
- 2014 ● Fönsterreovering
- 2012 ● Ny puts på gårdsmur  
Uppfräschning nedre entré  
Nya lås allmänna utrymmen

**2009 • Ny värmecentral**

**Planerade underhåll**

2025	Injustering värmesystem
2025	OVK
2025	Spolning och filmning av avloppsstammar

**Avtal med leverantörer**

Ekonomisk förvaltning	Simpleko AB
Hiss-service	ITK AB
Sophantering	PreZero Recycling AB
Trapphusstädning	Aktiebolaget Stockholm Supportgroup

**Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

**Ekonomi**

Föreningens resultat för 2024 är en förlust. Resultatet har främst belastats av sedan länge planerat underhåll av innergården på föreningens fastighet. Detta projekt har bekostats dels från den kassa som ackumulerats under lång tid, dels av ett nyupptaget lån.

För att möta räntekostnader och amorteringar på detta nya lån samt för att förbättra sparandet per kvadratmeter har avgifterna höjts med 5 % från och med 1 januari 2025. Förutom detta planerade underhåll ligger resultatet i linje med tidigare års resultat.

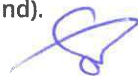
I resultatet ingår även avskrivningar vilket är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

**Medlemsinformation**

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 27 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 28 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2025 = 1 470 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2025 = 588 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning. Avgift för andrahandsupplåtelse 10% av prisbasbeloppet (2025 = 5 880 kronor/per år och tillstånd).



## Flerårsöversikt

<b>NYCKELTAL</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	909 660	831 819	791 939	784 718
Resultat efter fin. poster	-2 428 322	-110 876	-3 231	92 020
Soliditet (%)	80	85	85	85
Yttre fond	1 802 514	1 074 514	921 412	788 032
Taxeringsvärde	51 034 000	51 034 000	51 034 000	44 460 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	715	654	621	621
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	82,8	82,7	82,8	83,0
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 261	3 180	3 196	3 212
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 025	3 004	3 019	3 034
Sparande per kvm totalyta, kr	151	58	124	210
Elkostnad per kvm totalyta, kr	27	24	30	22
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	169	152	140	153
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	66	53	43	39
Energikostnad per kvm totalyta, kr	262	230	213	215
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,94	3,85	1,05	0,31
Räntekänslighet (%)	5,96	4,86	5,15	5,17

**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

Summan av avskrivningar och planerat underhåll överstiger det negativa resultatet. Styrelsen har under året beslutat att binda föreningens lån på ett respektive två år till förmånliga räntor samt genomfört en avgiftshöjning om 5 % från och med 1 januari 2025 för att förbättra sparandet per kvadratmeter och därmed kunna möta framtida underhåll.

### Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	10 940 661	-	-	10 940 661
Upplåtelseavgifter	1 949 787	-	-	1 949 787
Fond, yttre underhåll	1 074 514	-	728 000	1 802 514
Balkongfond	9 125	-	1 500	10 625
Uppskrivningsfond	9 082 802	-	-	9 082 802
Balanserat resultat	-2 022 083	-110 876	-728 000	-2 860 959
Årets resultat	-110 876	110 876	-2 428 322	-2 428 322
<b>Eget kapital</b>	<b>20 923 930</b>	<b>0</b>	<b>-2 426 822</b>	<b>18 497 108</b>

### Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 860 959
Årets resultat	-2 428 322
<b>Totalt</b>	<b>-5 289 281</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	153 102
Att från yttre fond i anspråk ta	-1 802 514
Balanseras i ny räkning	-3 639 869
	<b>-5 289 281</b>

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

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	909 660	831 819
Övriga rörelseintäkter	3	1 479	3 726
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>911 139</b>	<b>835 545</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-2 955 482	-571 584
Övriga externa kostnader	8	-94 613	-78 337
Personalkostnader	9	0	-39 424
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-173 928	-175 824
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 224 023</b>	<b>-865 169</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-2 312 884</b>	<b>-29 624</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		39 611	48 291
Räntekostnader och liknande resultatposter		-155 049	-129 543
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-115 438</b>	<b>-81 252</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-2 428 322</b>	<b>-110 876</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-2 428 322</b>	<b>-110 876</b>

## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	10	22 266 688	22 392 472
Maskiner, inventarier och installationer	11	214 980	263 124
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>22 481 668</b>	<b>22 655 596</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>22 481 668</b>	<b>22 655 596</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		0	6 634
Övriga fordringar		8 084	7 924
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	47 006	47 135
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>55 090</b>	<b>61 693</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		709 493	1 831 296
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>709 493</b>	<b>1 831 296</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>764 583</b>	<b>1 892 989</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>23 246 251</b>	<b>24 548 585</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		12 890 448	12 890 448
Uppskrivningsfond		9 082 802	9 082 802
Fond för yttre underhåll		1 802 514	1 074 514
Balkongfond		10 625	9 125
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>23 786 389</b>	<b>23 056 889</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-2 860 959	-2 022 083
Årets resultat		-2 428 322	-110 876
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-5 289 281</b>	<b>-2 132 959</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>18 497 108</b>	<b>20 923 930</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	13	3 267 000	0
Övriga långfristiga skulder		20 000	20 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>3 287 000</b>	<b>20 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	13	1 233 000	3 358 314
Leverantörsskulder		67 049	39 170
Skatteskulder		4 666	4 471
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	157 428	202 700
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 462 143</b>	<b>3 604 655</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>23 246 251</b>	<b>24 548 585</b>

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER

2024

2023

### Den löpande verksamheten

#### Rörelseresultat

-2 312 884

-29 624

#### Justering av poster som inte ingår i kassaflödet

##### Årets avskrivningar

173 928

175 824

-2 138 956

146 200

##### Erhållen ränta

34 499

43 491

##### Erlagd ränta

-145 520

-129 435

##### Erhållen utdelning

5 112

4 800

#### Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

-2 244 865

65 056

#### Förändring i rörelsekapital

##### Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar

6 603

8 789

##### Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder

-26 727

49 111

#### Kassaflöde från den löpande verksamheten

-2 264 989

122 956

#### Investeringsverksamheten

##### Kassaflöde från investeringsverksamheten

0

0

#### Finansieringsverksamheten

##### Bundet eget kapital

1 500

1 500

##### Upptagna lån

1 150 020

0

##### Amortering av lån

-8 334

-16 668

#### Kassaflöde från finansieringsverksamhet

1 143 186

-15 168

### ÅRETS KASSAFLÖDE

-1 121 803

107 788

### LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN

1 831 296

1 723 508

### LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT

709 493

1 831 296

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Volontären 14 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 fondavsättningar, 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:

Byggnad	120 år	0,83 %
Installationer	20 år	5 %
Maskiner och inventarier	5 - 10 år	10 - 20 %

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 1 630 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.

**NOT 2, NETTOOMSÄTTNING**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Årsavgifter, bostäder	739 692	675 644
Hysesintäkter, lokaler	136 215	127 879
Fastighetsskatt	12 336	12 336
Kabel-TV	13 680	13 680
Övriga intäkter	0	180
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	7 737	2 100
<b>Summa</b>	<b>909 660</b>	<b>831 819</b>

**NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Övrigt	1 479	-2
Elstöd	0	3 728
<b>Summa</b>	<b>1 479</b>	<b>3 726</b>

**NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Städning	35 088	35 155
Övrigt	2 263	2 110
Trädgårdsarbete	0	924
Snöskottning	2 250	14 063
<b>Summa</b>	<b>39 601</b>	<b>52 252</b>

**NOT 5, REPARATIONER OCH UNDERHÅLL**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Löpande reparationer och underhåll	62 477	132 927
Planerat underhåll	2 423 402	0
<b>Summa</b>	<b>2 485 879</b>	<b>132 927</b>

**NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Fastighetsel	29 690	27 085
Uppvärmning	189 345	170 010
Vatten	73 773	59 723
Sophämtning	35 175	33 377
<b>Summa</b>	<b>327 983</b>	<b>290 195</b>

NOT 7, ÖVRIGA DRIFSKOSTNADER	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	37 849	34 085
Kabel-TV	20 860	19 594
Fastighetsskatt	43 310	42 531
<b>Summa</b>	<b>102 019</b>	<b>96 210</b>

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2024	2023
Övriga förvaltningskostnader	29 346	19 023
Revisionsarvoden	20 500	17 125
Ekonomisk förvaltning	41 116	40 054
Bankkostnader	3 651	2 136
<b>Summa</b>	<b>94 613</b>	<b>78 337</b>

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2024	2023
Styrelsearvoden	0	30 000
Sociala avgifter	0	9 424
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>39 424</b>

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
<b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	24 579 517	24 579 517
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>24 579 517</b>	<b>24 579 517</b>
<b>Ackumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-2 187 045	-2 061 261
Årets avskrivning	-125 784	-125 784
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-2 312 829</b>	<b>-2 187 045</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>22 266 688</b>	<b>22 392 472</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>12 630 000</i>	<i>12 630 000</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	16 478 000	16 478 000
Taxeringsvärde mark	34 556 000	34 556 000
<b>Summa</b>	<b>51 034 000</b>	<b>51 034 000</b>

NOT 11, MASKINER, INVENTARIER OCH INSTALLATIONER	2024-12-31	2023-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	923 325	923 325
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>923 325</b>	<b>923 325</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-660 201	-610 161
Avskrivningar	-48 144	-50 040
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-708 345</b>	<b>-660 201</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>214 980</b>	<b>263 124</b>

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA

INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Försäkringspremier	31 045	31 641
Kabel-TV	5 298	5 215
Förvaltning	10 663	10 279
<b>Summa</b>	<b>47 006</b>	<b>47 135</b>

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Swedbank		4,53 %		58 314
Swedbank	2026-12-22	2,75 %	3 300 000	3 300 000
Swedbank	2025-11-25	2,78 %	1 200 000	
<b>Summa</b>			<b>4 500 000</b>	<b>3 358 314</b>
Varav kortfristig del			1 233 000	3 358 314

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 275 000 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 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA**

<b>INTÄKTER</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 585	23 293
Städning	1 792	1 792
El	2 746	2 587
Uppvärmning	24 482	25 284
Vatten	12 300	9 861
Styrelsearvoden inkl sociala avgifter	2 720	42 144
Utgiftsräntor	9 946	417
Förutbetalda avgifter/hyror	96 089	92 554
Beräknat revisionsarvode	4 768	4 768
<b>Summa</b>	<b>157 428</b>	<b>202 700</b>

**NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckning	5 587 400	5 587 400



## Underskrifter

Stockholm, 2025-03-11

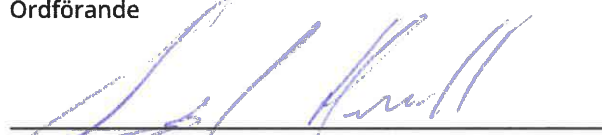
Ort och datum



Erik Forlin  
Ordförande

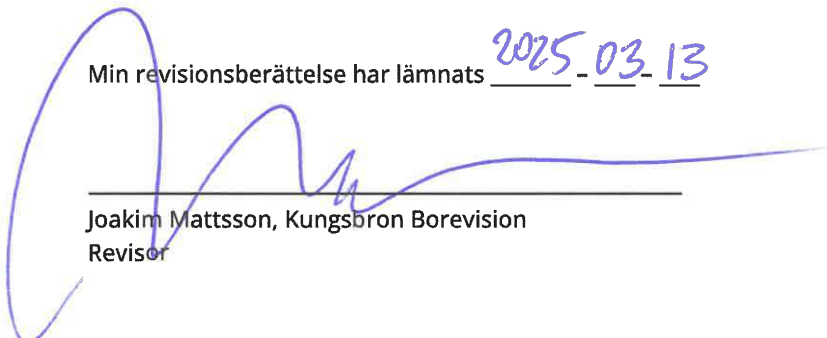


Erik Forsström  
Styrelseledamot



Samuel Hegnell  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-03-13



Joakim Mattsson, Kungsbron Borevision  
Revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Volontären 14, org.nr. 769603-9259

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Volontären 14 för räkenskapsåret 2024.

Enligt min 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 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB har fullgjort sitt 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 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.

### 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 misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller 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.



## Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Volontären 14 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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:

- 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.

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 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 revisionsssed 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 grundar 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 överträdelse 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.

Stockholm den 13 / 3 2025

Joakim Mattsson  
Kungsbron Borevision AB  
Av föreningen vald revisor

