

Årsredovisning 2024

Brf Volontären 33

769603-4714



Simpleko

Signed document (9j7+0+)

Välkommen till årsredovisningen för Brf Volontären 33

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

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. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

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.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1998-10-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2011-02-22 och nuvarande stadgar registrerades 2023-06-30 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 11	2000	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontor.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1979

Föreningen har 17 bostadsrätter om totalt 1 464 kvm.

Styrelsens sammansättning

Håkan Arvidsson	Ordförande
Christer Grönberg	Ordförande
Jan von Rosen	Styrelseledamot
Johan Dhunér	Styrelseledamot
Paula Buinac	Suppleant
Jannika Gustafsson	Suppleant
Sara Kappelmark	Suppleant

Valberedning

Yvonne Berg

Thomas Gustafsson

Firmateckning

Styrelsen tecknas av två styrelseledamöter i förening

Revisorer

Ludwig Holmgren Revisor LH Revus AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-16.

Extra föreningsstämma hölls 2024-06-12. Antagande av nya stadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2025 och sträcker sig fram till 2074. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

- 2024 ● Asfaltering innergård (delvis)
- 2023 ● Nytt passersystem
- 2022 ● Uppdatering av tvättstuga, Stamspolning, Installation av fiber, modernisering av tak-el
- 2021 ● Byte av fönster, Fasadrenovering
- 2020 ● Uppdatering och injustering av värme, OVK
- 2019 ● Nya ventilationsfläktar gårdshus
- 2018 ● Reparation av källarutrymme
- 2017 ● Målning av tak, dränering innergård, modernisering av hiss

Planerade underhåll

- 2025 ● OVK
- 2025-2026 ● Rörstammar

Övrig verksamhetsinformation

Föreningens ordförande under verksamhetsåret har varit Håkan Arvidsson till och med 2025-02-14, därefter har Christer Grönberg övertagit rollen som ordförande.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgifterna höjdes med 10% 1 januari 2024 för att täcka ökade kostnader i föreningen. Föreningen har under året gjort en förlust beroende på att underhåll/reparationer tagits direkt ur kassan och överskridit lagd budget för 2024, samt på grund av avskrivningar.

Likviditeten har under året varit stabil och om man bortser från avskrivningar samt underhåll/reparationer så har föreningen ett resultat i balans.

Förändringar i avtal

Föreningen har under 2024 tecknat ett nyttjanderättsavtal med Tele2 Sverige AB avseende kabelförläggning i föreningens fastighet. Avtalets startdatum är 2025-07-01 och ger föreningen rätt till en årlig ersättning.

Övriga uppgifter

Under 2024 har föreningen utrett och filmat samtliga rorstammar och fått ett utlåtande om dess kondition. Utredningen visar att stammarna bör åtgärdas under 2025-2029 och styrelsen har påbörjat en upphandling för att göra en stamrenovering.

Styrelsen avser att ytterligare justera avgifterna under 2025 i och med att en investering i rorstammarna kommer genomföras 2025-2026.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 28 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 3. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift om 2,5 % av gällande prisbasbelopp (2025 = 1 470 kronor).

Påminnelseavgift om 60 kronor debiteras vid sen betalning.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	904 704	843 908	756 065	726 813
Resultat efter fin. poster	-397 303	-137 576	-776 141	-7 021 443
Soliditet (%)	59	59	59	60
Yttre fond	589 200	384 000	178 800	1 949 178
Taxeringsvärde	68 400 000	68 400 000	68 400 000	59 600 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	622	568	499	492
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	100,6	97,5	96,7	100,2
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 831	6 831	6 831	6 725
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 831	6 831	6 831	6 725
Sparande per kvm totalyta, kr	-69	-33	-65	-14
Elkostnad per kvm totalyta, kr	32	32	41	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	152	135	122	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	47	43	34	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	232	210	197	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,50	1,82	0,95	0,99
Räntekänslighet (%)	10,99	12,04	13,68	13,66

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 negativa resultatet beror på att underhåll/reparationer tagits direkt ur föreningens kassa och överskridit lagd budget för 2024, samt på grund av avskrivningar. Likviditeten har under året varit stabil och om man bortser från avskrivningar samt underhåll/reparationer så har föreningen ett resultat i balans. Avgifterna höjdes med 10% 1 januari 2024 för att täcka ökade kostnader i föreningen.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	25 502 649	-	-	25 502 649
Upplåtelseavgifter	2 106 201	-	-	2 106 201
Fond, yttre underhåll	384 000	-	205 200	589 200
Balkongfond	112 092	-	8 451	120 543
Balanserat resultat	-12 972 438	-137 576	-205 200	-13 315 215
Årets resultat	-137 576	137 576	-397 303	-397 303
Eget kapital	14 994 927	0	-388 852	14 606 075

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-13 315 215
Årets resultat	-397 303
Totalt	-13 712 518

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	205 200
Att från yttre fond i anspråk ta	-190 686
Balanseras i ny räkning	-13 727 032
	-13 712 518

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	904 704	843 908
Övriga rörelseintäkter	3	-3	8 211
Summa rörelseintäkter		904 701	852 119
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-811 965	-614 686
Övriga externa kostnader	9	-140 850	-94 007
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-105 072	-105 072
Summa rörelsekostnader		-1 057 887	-813 765
RÖRELSERESULTAT		-153 186	38 354
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	10	6 181	5 720
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-250 298	-181 650
Summa finansiella poster		-244 117	-175 930
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-397 303	-137 576
ÅRETS RESULTAT		-397 303	-137 576

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	24 024 653	24 110 321
Maskiner och inventarier	13	121 886	141 290
Summa materiella anläggningstillgångar		24 146 539	24 251 611
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	2 000	2 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 000	2 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		24 148 539	24 253 611
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		10 990	4 926
Övriga fordringar	15	15 922	14 951
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	78 324	72 971
Summa kortfristiga fordringar		105 236	92 848
Kassa och bank			
Kassa och bank		540 822	891 313
Summa kassa och bank		540 822	891 313
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		646 058	984 161
SUMMA TILLGÅNGAR		24 794 597	25 237 772

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		27 608 850	27 608 850
Fond för yttre underhåll		589 200	384 000
Summa bundet eget kapital		28 198 050	27 992 850
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-13 194 672	-12 860 346
Årets resultat		-397 303	-137 576
Summa fritt eget kapital		-13 591 975	-12 997 923
SUMMA EGET KAPITAL		14 606 075	14 994 927
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	3 500 000	3 500 000
Summa långfristiga skulder		3 500 000	3 500 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	6 500 000	6 500 000
Leverantörsskulder		49 640	96 111
Skatteskulder		2 646	3 442
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	136 236	143 292
Summa kortfristiga skulder		6 688 522	6 742 845
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		24 794 597	25 237 772

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-153 186	38 354
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	105 072	105 072
	-48 114	143 426
Erhållen ränta	2 347	2 120
Erlagd ränta	-252 261	-181 680
Erhållen utdelning	3 834	3 600
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-294 194	-32 534
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-12 388	-6 065
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-52 360	-287 957
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-358 942	-326 556
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	8 451	8 537
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	8 451	8 537
ÅRETS KASSAFLÖDE	-350 491	-318 019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	891 313	1 209 333
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	540 822	891 313

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Volontären 33 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	0,5 %
Fastighetsförbättringar	2 - 5 %
Installationer	6,67 %
Maskiner och inventarier	10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

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.

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

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	874 298	794 832
Övriga intäkter	30 406	49 076
Summa	904 704	843 908

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-3	-1
Elstöd	0	8 212
Summa	-3	8 211

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Städning	44 050	42 136
Besiktning och service	2 544	2 450
Snöskottning	6 875	13 750
Summa	53 469	58 336

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	67 719	120 752
Summa	67 719	120 752

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Planerat underhåll	190 686	-15 782
Summa	190 686	-15 782

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	46 665	47 302
Uppvärmning	223 060	197 695
Vatten	69 201	63 005
Sophämtning	48 220	38 431
Summa	387 146	346 433

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	51 971	48 175
Kabel-tv/bredband	33 264	29 759
Fastighetsskatt	27 710	27 013
Summa	112 945	104 947

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	0	2 040
Övriga förvaltningskostnader	9 232	5 663
Revisionsarvoden	20 625	20 000
Ekonomisk förvaltning	61 268	58 976
Övriga externa kostnader	49 725	7 328
Summa	140 850	94 007

NOT 10, RÄNTEINTÄKTER OCH LIKNANDE

RESULTATPOSTER

	2024	2023
Utdelning Brandkontoret	3 834	3 600
Ränteintäkter	2 347	2 120
Summa	6 181	5 720

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE

RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	250 158	181 650
Övriga räntekostnader	140	0
Summa	250 298	181 650

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	27 263 757	27 263 757
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	27 263 757	27 263 757
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-3 153 436	-3 067 768
Årets avskrivning	-85 668	-85 668
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 239 104	-3 153 436
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	24 024 653	24 110 321
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>10 271 434</i>	<i>10 271 434</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	21 400 000	21 400 000
Taxeringsvärde mark	47 000 000	47 000 000
Summa	68 400 000	68 400 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	210 986	210 986
Utgående anskaffningsvärde	210 986	210 986
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-69 696	-50 292
Avskrivningar	-19 404	-19 404
Utgående avskrivning	-89 100	-69 696
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	121 886	141 290

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2024-12-31	2023-12-31
Insats Branschorganisation	2 000	2 000
Summa	2 000	2 000

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	15 862	14 891
Övriga fordringar	60	60
Summa	15 922	14 951

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA

INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4 390	4 390
Försäkringspremier	52 002	47 243
Kabel-tv/bredband	6 044	6 021
Förvaltning	15 888	15 317
Summa	78 324	72 971

NOT 17, SKULDER TILL

KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Swedbank	2026-05-25	1,11 %	3 500 000	3 500 000
Swedbank	2025-06-28	2,91 %	3 500 000	3 500 000
swedbank	2025-09-28	2,91 %	3 000 000	3 000 000
Summa			10 000 000	10 000 000
Varav kortfristig del			6 500 000	6 500 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 10 000 000 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA

INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	236	236
El	4 661	4 623
Uppvärmning	29 359	29 671
Utgiftsräntor	5 137	7 100
Vatten	3 582	10 529
Sophämtning	4 902	3 788
Förutbetalda avgifter/hyror	75 859	74 845
Beräknat revisionsarvode	12 500	12 500
Summa	136 236	143 292

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2024-12-31

10 000 000

2023-12-31

10 000 000

Underskrifter

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

Christer Grönberg
Ordförande

Jan von Rosen
Styrelseledamot

Johan Dhunér
Styrelseledamot

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

LH Revus AB
Ludwig Holmgren
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Volontären 33

Org.nr 769603-4714

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Volontären 33 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 2024-12-31 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 för föreningen.

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*. 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.

Annan information än årsredovisningen

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen och återfinns på sidorna 3-4. Det är styrelsen som har ansvaret för denna andra information.

Mitt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna information och jag gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med min revision av årsredovisningen är det mitt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar jag även den kunskap jag i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om jag, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är jag skyldig att rapportera detta. Jag har inget att rapportera i det avseendet.

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 de 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. De 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Volontären 33 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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:

- 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 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 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 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.

Digitalt signerad

Ludwig Holmgren
Auktoriserad revisor