



Välkommen till årsredovisningen för Brf Volontären 21

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. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
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.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1983-06-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1983-01-01 och nuvarande stadgar registrerades 2023-12-11 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 21	1984	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontor.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1906 och består av 2 flerbostadshus

Värdeåret är 1947

Föreningen har 27 bostadsrätter om totalt 1 939 kvm och 2 lokaler om 117 kvm. Byggnadernas totalyta är 2056 kvm.

Styrelsens sammansättning

Karl-Oskar Backlund	Ordförande
Georg Pyk	Styrelseledamot
Ann Orrsten	Styrelseledamot
Emilia Eriksson	Styrelseledamot
Lisa Härdmark	Styrelseledamot
Victor Löfgren Norrman	Suppleant

Valberedning

Carina Santanen
Charlotta Frennby

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Två i förening av ledamöterna.

Revisorer

David Walman Revisor
Morten Joakim Sandvold Olsen Revisorssuppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-07.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2056. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Sotning av eldstäder
- 2022** ● Installerat automatiskt trappljus - Gårdshus
Ombyggnad av entre till gårdshuset - Gård
- 2021** ● Installation av rättstopp - Gatuhus/Gårdshus
Renovering av avloppsrör under gårdshuset - Gårdshus/gården
Avloppsspölning - Gatuhus och gårdshus
Lgh 17 Delrenovering trossbotten och delbyte av golv - Gårdshus/gården
- 2020** ● Byte två ventiler mot gatan lokal 2+4 - Gatuhuset
OVK - Gatuhuset/Gårdshuset
Radonmätning - Gatuhuset/Gårdshuset
Renovering av lantin - Gården
- 2019** ● Lgh 18 renovering trossbotten och byte av golv - Gårdshuset
Lgh 17 delrenovering trossbotten och delbyte av golv - Gårdshuset
Energideklaration - Gårdshuset / Gatuhuset
- 2018-2019** ● Avslut ventilationsförbättringar Lokaler 1 och 2+4 samt barnvagnsrum - Gatuhuset
- 2018** ● Delmålning av gatuhusets tak - Gatuhuset
Stegar på gatu-och gårdshus tak - Gatuhuset
Ytterporten slipad och inoljad - Gatuhuset
Nytt ventilationssystem i källaren - Gatuhuset
Byte av fönster Lgh 32 - Gatuhuset
Ökad el-kapacitet för tvättstugan - Gårdshuset
Sotning av eldstäder - Gatuhuset och Gårdshuset
- 2017** ● Skadad puts på högra bakgårdens murar åtgärdad - Gårdshuset
Ny puts samt målning av muren mot Rörstrandsg. 40
Brandvarnare uppsatta i trapphallarna - Gatuhuset, gårdshuset
Tre extraförråd iordningsställda i källaren - Gatuhuset

- Gatuhuset
Två fästen åsatta stuprör för varningsflaggor för snö och isras - Gårdshuset
Skadad puts på gårdshusets fasad åtgärdad - Gårdshuset
- 2016** ● Arbetsplattformar för två skorstenar
Brytare installerad för uppställning av porten mellan entrén och gården - Gatuhuset
Fuktskadad källarvägg åtgärdad - Gatuhuset
Läckande gårdsbrunn utanför tvättstugan isolerad - Gatuhuset
Utvändes målning av fönster (där behov förelåg)
Byte av automatstängare ytterporten - Gatuhuset
Avskärmning av utrymmet kring takstegen på gårdshusets vind - Gårdshuset
Rörelsedetektorer för lampor i entrén - Gatuhuset
- 2015-2016** ● Inspektion av vatteninstallationer i lägenheterna
Fortsättning av besiktning av vatten, avlopp, ventilation och brandvarnare i samtliga lägenheter
Fortsatt uppföljning OVK och brandskyddsinspektion
Uppföljning av renovering av muren mot Tomtebogatan. Fastighetsbolaget Wallfast ansvarar för arbetet och kostnaden
- 2015** ● Lackning av portar - Gatuhuset, gårdshuset
Brandskyddskontroll
Uppföljning sotning från1402
Uppföljning OVK från1402
Stamspolning
Ytterporten: byte av kodlås och installation av knapplås för manuell öppning - Gatuhuset
Rörelsedetektorer i trapphall samt ljusrelä i entrén - Gatuhuset
- 2014** ● Kontroll av rökkanaler
Sotning av eldstäder
Målning av tak, gårdshus - Gårdshus
Snörasskydd, gatuhus - Gatuhus
OVK
- 2013** ● Värmeslinga på gatuhuset tak har installerats - Gathus

Planerade underhåll

- 2025** ● Besiktning av balkonger/fönster/tak
Målning ytterportar och ytrenovering av hiss

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC
Entrémattor	CWS-boco Sweden AB
Fastighetsjour	Securitas
Funktionskontroll och övervakning av värmecentral	Fastighetsägarna
Hisservice	Hissen AB
Internet och TV	Telenor, Comhem

Skadesanering	Anticimex
Snöskottning tak	Nordin och Hedlund AB
Städning	XLINT Allservice AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsebeslut höjdes avgifterna med 3% från februari 2025 för att täcka ökade driftskostnader.

Föreningen planerar att göra en extraamortering på 400 000 kronor under första kvartalet av 2025.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 3%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 41 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 3. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 507 397	1 466 113	1 310 140	1 249 106
Resultat efter fin. poster	47 468	70 131	-361 445	-854 593
Soliditet (%)	87	88	84	84
Yttre fond	686 841	414 687	478 822	742 362
Taxeringsvärde	90 718 000	90 718 000	90 718 000	76 304 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	637	620	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	81,6	81,2	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	510	540	762	792
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	481	509	718	747
Sparande per kvm totalyta, kr	176	187	140	-2
Elkostnad per kvm totalyta, kr	29	29	31	21
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	212	167	158	161
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	40	34	27	26
Energikostnad per kvm totalyta, kr	281	229	216	208
Genomsnittlig skuldränta (%)	5,77	4,45	-	-
Räntekänslighet (%)	0,80	0,87	-	-

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.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	4 198 580	-	-	4 198 580
Upplåtelseavgifter	8 320 492	-	-	8 320 492
Fond, yttre underhåll	414 687	-	272 154	686 841
Balkongfond	97 760	-	5 472	103 232
Balanserat resultat	-4 130 575	70 131	-272 154	-4 332 598
Årets resultat	70 131	-70 131	47 468	47 468
Eget kapital	8 971 075	0	52 940	9 024 015

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-4 060 444
Årets resultat	47 468
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-272 154
Totalt	-4 285 130

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-4 285 130

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	1 507 397	1 466 113
Övriga rörelseintäkter	3	6 586	13 387
Summa rörelseintäkter		1 513 983	1 479 500
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-937 625	-879 343
Övriga externa kostnader	8	-165 182	-168 326
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-314 916	-314 916
Summa rörelsekostnader		-1 417 723	-1 362 585
RÖRELSERESULTAT		96 260	116 915
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		9 910	9 316
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-58 701	-56 100
Summa finansiella poster		-48 791	-46 784
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		47 468	70 131
ÅRETS RESULTAT		47 468	70 131

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10, 16	9 316 259	9 631 175
Summa materiella anläggningstillgångar		9 316 259	9 631 175
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	11	2 100	2 100
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 100	2 100
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		9 318 359	9 633 275
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	4 980
Övriga fordringar	12	924 616	591 878
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	38 082	0
Summa kortfristiga fordringar		962 698	596 858
Kassa och bank			
Kassa och bank		51 637	15 129
Summa kassa och bank		51 637	15 129
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 014 335	611 987
SUMMA TILLGÅNGAR		10 332 695	10 245 262

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		12 519 072	12 519 072
Fond för yttre underhåll		686 841	414 687
Balkongfond		103 232	97 760
Summa bundet eget kapital		13 309 145	13 031 519
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 332 598	-4 130 575
Årets resultat		47 468	70 131
Summa fritt eget kapital		-4 285 130	-4 060 444
SUMMA EGET KAPITAL		9 024 015	8 971 075
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	500 000	500 000
Summa långfristiga skulder		500 000	500 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	488 105	546 440
Leverantörsskulder		62 793	77 784
Skatteskulder		5 564	4 809
Övriga kortfristiga skulder		200	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	252 018	145 155
Summa kortfristiga skulder		808 680	774 188
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 332 695	10 245 262

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	96 260	116 915
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	314 916	314 916
	411 176	431 831
Erhållen ränta	9 910	9 316
Erlagd ränta	-59 052	-56 058
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	362 033	385 089
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-33 288	7 148
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	93 178	22 426
Kassaflöde från den löpande verksamheten	421 923	414 663
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	5 472	5 472
Upptagna lån	0	25
Amortering av lån	-58 335	-430 225
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-52 863	-424 728
ÅRETS KASSAFLÖDE	369 060	-10 065
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	598 669	608 734
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	967 729	598 669

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Volontären 21 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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturer. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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	1,5 - 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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

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.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 168 668	1 134 624
Hysesintäkter lokaler	243 492	228 588
Hysesintäkter förråd	14 025	13 600
Deb. fastighetsskatt	15 768	15 768
Bredband	61 236	61 236
Pantsättningsavgift	1 146	8 358
Överlåtelseavgift	2 866	3 939
Administrativ avgift	196	0
Öres- och kronutjämning	-0	0
Summa	1 507 397	1 466 113

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	8 987
Övriga intäkter	1 900	0
Återbäring försäkringsbolag	4 686	4 400
Summa	6 586	13 387

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	45 000	45 060
Fastighetsskötsel utöver avtal	7 110	1 360
Städning enligt avtal	32 184	30 708
Sotning	2 770	23 835
Hissbesiktning	5 704	2 598
Brandskydd	0	249
Gårdkostnader	5 015	4 741
Gemensamma utrymmen	350	0
Snöröjning/sandning	2 605	6 250
Serviceavtal	1 846	13 092
Mattvätt/Hyrmattor	20 625	19 409
Förbrukningsmaterial	100	59
Summa	123 309	147 361

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Tvättstuga	8 493	11 285
Dörrar och lås/porttele	2 158	6 274
Värmeanläggning/undercentral	2 472	0
Hissar	3 569	3 431
Skador/klotter/skadegörelse	0	25 291
Summa	16 692	46 281

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	58 834	59 236
Uppvärmning	436 028	343 203
Vatten	83 091	69 158
Sophämtning/renhållning	57 589	45 258
Grovsopor	4 815	5 105
Summa	640 357	521 960

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	36 187	32 783
Kabel-TV	4 440	5 614
Bredband	45 450	55 260
Fastighetsskatt	71 190	70 083
Summa	157 267	163 740

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Revisionsarvoden extern revisor	78 000	56 488
Styrelseomkostnader	0	785
Fritids och trivselkostnader	2 304	5 999
Föreningskostnader	1 288	4 160
Förvaltningsarvode enl avtal	64 273	61 688
Överlåtelsekostnad	4 012	7 878
Pantsättningskostnad	3 440	9 456
Administration	4 991	8 167
Konsultkostnader	6 875	11 254
Bostadsrätterna Sverige	0	5 220
OBS-konto	0	-2 768
Summa	165 182	168 326

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	58 701	56 100
Summa	58 701	56 100

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	18 596 680	18 596 680
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	18 596 680	18 596 680
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-8 965 504	-8 650 588
Årets avskrivning	-314 916	-314 916
Utgående ackumulerad avskrivning	-9 280 420	-8 965 504
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	9 316 259	9 631 175
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>2 541 000</i>	<i>2 541 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	26 106 000	26 106 000
Taxeringsvärde mark	64 612 000	64 612 000
Summa	90 718 000	90 718 000

NOT 11, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2024-12-31	2023-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 100	2 100
Summa	2 100	2 100

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	8 524	8 338
Transaktionskonto	175 403	197 574
Borgo räntekonto	740 689	385 966
Summa	924 616	591 878

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	18 122	0
Förutbet fast skötsel	9 570	0
Förutbet kabel-TV	1 480	0
Förutbet bredband	8 910	0
Summa	38 082	0

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
SEB	2025-06-28	4,33 %	488 105	546 440
SEB	2026-05-28	3,54 %	500 000	500 000
Summa			988 105	1 046 440
Varav kortfristig del			488 105	546 440

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 688 105 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	3 886	0
Uppl kostn el	5 170	0
Uppl kostnad Värme	52 627	0
Uppl kostnad Extern revisor	40 000	0
Uppl kostn räntor	759	1 110
Uppl kostn vatten	14 125	11 555
Uppl kostnad Sophämtning	9 760	7 543
Förutbet hyror/avgifter	125 691	124 947
Summa	252 018	145 155

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	3 313 000	3 313 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Stockholm

Ann Orrsten
Styrelseledamot

Emilia Eriksson
Styrelseledamot

Georg Pyk
Styrelseledamot

Karl-Oskar Backlund
Ordförande

Lisa Härdmark
Styrelseledamot

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

Rävisor AB
David Walman
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Volontären 21 716418-1443

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Volontären 21 för år 2024.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis som har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Volontären 21 för år 2024.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis som inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

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

Rävisor AB
David Walman
Revisor