

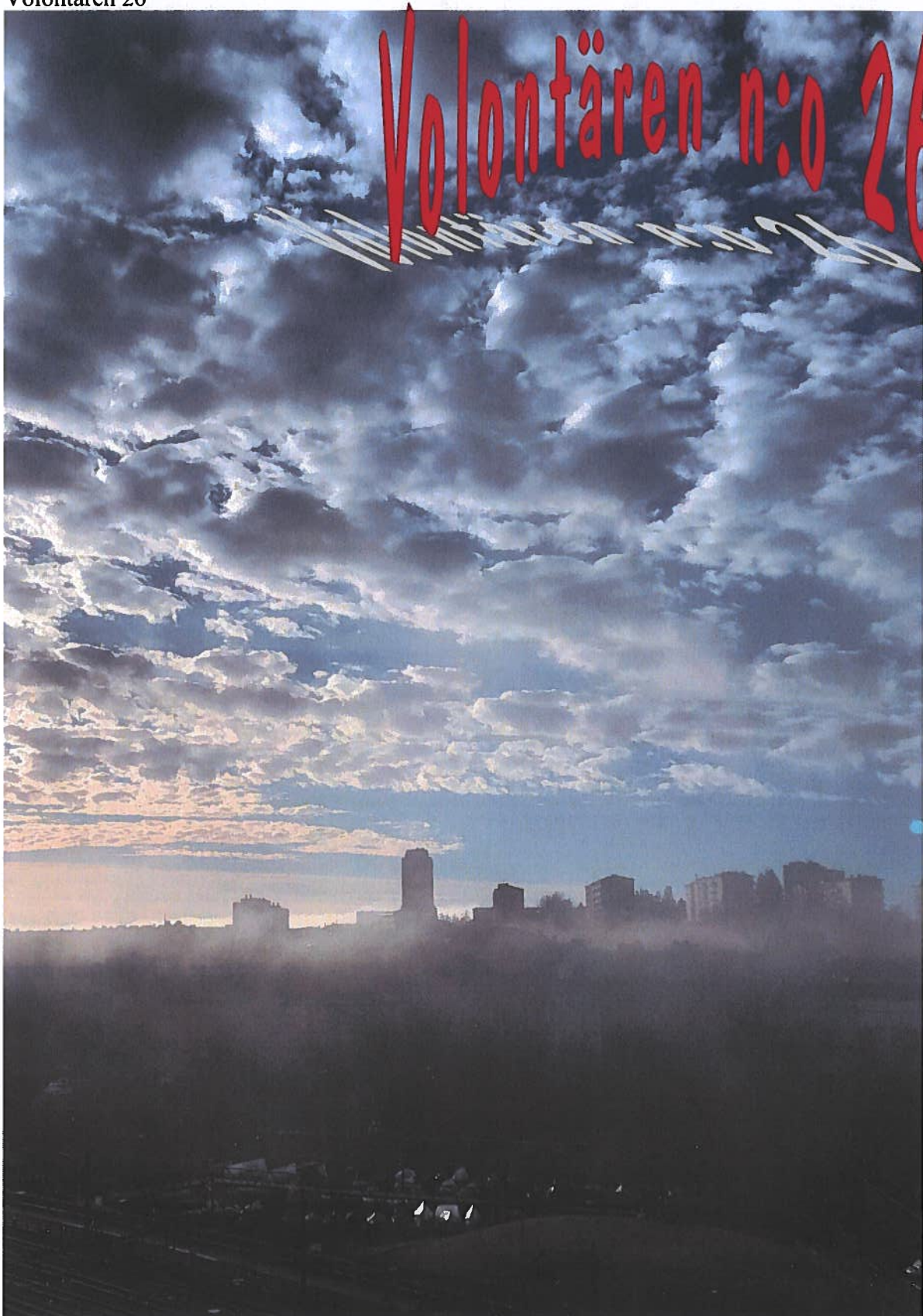


Foto: Birgitta Stapf

**STYRELSE- och REVISIONSBERÄTTELSE
FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
VOLONTÄREN 26
VERKSAMHETSÅRET 2022**

Bostadsrättsföreningen
Volontären 26

2023-02-20
716416-4613

KALLELSE

Bostadsrättsföreningen Volontären 26 kallar medlemmarna till ordinarie föreningsstämma måndagen den 24 april 2023 kl. 19.00 i föreningslokalen.

I anslutning till årsmötet förtär vi öl/kaffe och smörgås.

Anmälan om närvaro till Birgitta Stapf senast tisdag 18 april på bifogad talong.

DAGORDNING

1. Stämmans öppnande
2. Godkännande av dagordning
3. Val av ordförande vid stämman
4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
5. Val av två justeringsmän tillika rösträknare
6. Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
7. Fastställande av röstlängd
8. Styrelsens årsredovisning
9. Revisorns berättelse
10. Fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
13. Arvoden åt styrelsen, suppleanter och revisor
14. Beslut om antal ledamöter och suppleanter
15. Val av styrelseledamöter och suppleanter
16. Val av revisor och revisorssuppleant
17. Val av valberedning
18. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende
Styrelsen redovisar uppdraget att utreda externt förvaltningsstöd
19. Stämmans avslutande

FUNKTIONÄRER I TUR ATT AVGÅ

Styrelsen:	Jannes Karlsson Birgitta Stapf
Suppleant:	Ulf Sundberg
Revisor:	Tomas Lundahl, Mats Nygell
Revisorssuppleant:	Peder Nilsson

FÖRSLAG

1. Styrelsen föreslår att ansamlat resultat hanteras i enlighet med "förslag till behandling av ansamlad förlust" enligt nedan.
2. Styrelsen föreslår att inga arvoden utgår till styrelse eller revisor, dock att dessa vid arbetsårets slut äter sedvanlig middag. Fackrevisor arvoderas efter ingiven räkning.

VERKSAMHETSBERÄTTELSE

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Volontären 26 får härmed avge följande berättelse för år 2022.

Föreningen har haft följande styrelse:

Toni Demitz-Helin, ordförande
Birgitta Stapf, vice ordförande
Ivar Backman, sekreterare
Jannes Karlsson, kassör
Kjell Larsen, "utan portfölj".

Sammanträden

Under året har styrelsen haft 11 protokollförda sammanträden varav 2 st via mailtråd p.g.a. smittorisk för covid 19.

Föreningsstämman genomfördes den 13 juni 2022.

Kommentarer till bokslutet

Flerårsöversikt (kr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	906 755	885 180	866 100	834 405
Resultat efter finansiella poster	107 097	225 433	172 658	203 746
Soliditet (%)	Neg	Neg	Neg	Neg

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 191 265
årets vinst	107 097
	-3 084 168
behandlas så att	
avsättning till yttre fond enligt stadgarna	216 000
i ny räkning överföres	-3 300 168
	-3 084 168

Utförligare bokslutskommentarer lämnas på sidan 6-7.

Föreningen lån uppgår till 3 971:- per kvadratmeter.

Avgiften höjs med 10% fr.o.m. 1/4 2023.

Medlemmar

Stig Åslund har avlidit

Ann-Sofie och Olle Söderberg har lämnat föreningen per den 1 augusti 2022

Vi hälsar våra nya medlemmar Gabriella Nordén och Mladen Prodanovic välkomna!

Övrigt

- Avgiften höjdes med 3 % fr.o.m. den 1 april.
- Stämman genomfördes den 13 juni.
- Samtliga avloppsstammar har rensats.
- Hissgrinden är bytt.
- Brandstegarna på gårdsflygeln är kontrollerade och godkända.
- Nya möbler till gården har inköpts.
- Särskilda arrangemang för sortering av matavfall har inrättats i soprummet.
- Föreningens 45-årsjubileum har firats.
- Sedvanliga vår- och julstädningar har genomförts och avslutats med förfriskningar respektive glögg på gården.

Med tack för året som gått, ställer styrelsen härmed sina platser till årsstämmans förfogande.

Stockholm den 20 februari 2023


Toni Demitz-Helin


Birgitta Stapf


Ivar Backman


Jannes Karlsson


Kjell Larsen

Bostadsrättsföreningen
Volontären 26

2023-02-20
716416-4613

Resultaträkning (kr)	Not	2022	2021
Föreningens intäkter			
Avgifter		906 755	885 180
Övriga intäkter		10 625	2 729
Föreningens kostnader			
Fastighetskostnader	1	-633 911	-497 893
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-62 872	-62 872
Rörelseresultat		220 597	327 144
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-113 500	-101 711
Resultat efter finansiella poster		107 097	225 433
Årets resultat		107 097	225 433

Bostadsrättsföreningen
Volontären 26

2023-02-20
716416-4613

Balansräkning (kr)	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Byggnader	2	5 131 510	5 194 382
Summa anläggningstillgångar		5 131 510	5 194 382
Omsättningstillgångar			
Kassa och Bank		387 284	842 799
Summa omsättningstillgångar		387 284	842 799
Summa tillgångar		5 518 794	6 037 181
Skulder och eget kapital			
Eget kapital			
Inbetalda insatser		351 751	351 751
Yttre fond		2 154 124	1 972 924
Balanserad förlust		-3 191 265	-3 235 498
Årets resultat		107 097	225 433
Summa eget kapital		-578 293	-685 390
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	3	6 008 263	6 639 447
Summa långfristiga skulder		6 008 263	6 639 447
Kortfristiga skulder			
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		88 824	83 124
Summa kortfristiga skulder		88 824	83 124
Summa skulder och eget kapital		5 518 794	6 037 181

Bokslutskommentarer**Redovisningsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre företag (K2).

Avskrivningar på anläggningstillgångar

I resultaträkningen påverkas rörelseresultatet med avskrivningar enligt plan, vilka beräknas på ursprungliga anskaffningsvärdet och baseras på tillgångarnas bedömda ekonomiska livslängd, varvid följande procentsatser används:

Byggnader	1 %
Inventarier	10 %

Fordringar

Fordringarna upptas till det belopp, som efter individuell bedömning beräknas bli betalt.

Noter

Not 1	Fastighetskostnader	2022	2021
	Fjärrvärme, el och vatten	-246 505	-236 952
	Fastighetsunderhåll	-75 510	-49 530
	Revision och förvaltning	-5 000	-5 000
	Serviceavgifter	-5 339	-3 904
	Kabel TV	-9 281	-8 859
	Renhållning/Sophämtning	-62 375	-52 726
	Försäkringar och självrisker	-60 198	-58 538
	Hiss	-90 873	-7 544
	Fibernät	-28 608	-26 608
	Diverse övriga kostnader	-26 878	-25 368
	Fastighetsskatt	<u>-23 344</u>	<u>-22 864</u>
		-633 911	-497 893
Not 2	Byggnader	2022	2021
	Anskaffningsvärde	6 287 134	6 287 134
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan	-1 155 624	-1 092 752
	Bokfört värde	5 131 510	5 194 382
	Taxeringsvärde	<u>72 000 000</u>	<u>60 400 000</u>

Bostadsrättsföreningen
Volontären 26

2023-02-20
716416-4613

Not 3 Fastighetslån

Balansposten består av:

Låneinstitut och lån	Skuld 2021-12-31	Förändring 2022	Skuld 2022-12-31	Räntesats	Löptid
Stadshypotek 700 157	1 336 750	-39 000	1 297 750	2,46%	2024-01-30
Stadshypotek 118 902 ¹⁾	1 763 000	-508 000	998 000	4,10%	2027-09-01
			257 000	3,71%	2023-03-01
Stadshypotek 114 471	900 000	0	900 000	1,31%	2025-03-01
Stadshypotek 103 033	340 989	-28 024	312 965	1,29%	2026-03-30
Stadshypotek 24 087	683 509	-23 916	659 593	1,33%	2026-03-01
Stadshypotek 665 250	1 000 000	0	1 000 000	1,40%	2023-06-30
Stadshypotek 935 468	615 199	-32 244	582 955	1,17%	2025-12-30
	<u>6 639 447</u>	<u>-631 184</u>	<u>6 008 263</u>		

1) Lånet har delats upp på två olika bindningstider

Not 4 Ställda säkerheter

	2022	2021
Fastighetsinteckningar	7 340 100	7 340 100

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-03-12


Mats Nygell
Intern revisor

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-03-02


Tomas Lundahl
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Volontären 26
Org.nr 716416-4613

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Volontären 26 för räkenskapsåret 2021.

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 2021-12-31 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 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.

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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Volontären 26 för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Stockholm den 2 mars 2023



Tomas Lundahl
Auktoriserad revisor

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Volontären 26
Org.nr 716416-4613

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2022, föreningens räkenskaper, samt av förslaget till disposition beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultat- och balansräkning samt behandlar den ansamlade förlusten enligt förslaget i verksamhetsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm 2023-03-12



Mats Nygell
Revisor

Intäkter baserade på avgiftshöjning 10% per 1 april 2023