

Brf Volontären

Årsredovisning 2022



BREDABLICK

Vi ser om ditt hus!



Årsredovisning för

Brf Volontären

743000-2092

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-14
Underskrifter	14

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Volontären, 743000-2092, med säte i Helsingborg, får härmed upprätta årsredovisning för 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. En upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till nyttjandet av huset eller del av huset.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1962-07-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1969-05-09 och nuvarande stadgar registrerades 2021-06-17 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

		<u>Vald t.o.m. föreningsstämman</u>
Lars Malmqvist	Ordförande	2024
Ann-Christin Sjöstrand	Ledamot	2024
Kjeld Schultz Jensen	Ledamot	2024
Marlene Kreutz	Ledamot	2023
Tiziana Cavalli De Lonti	Ledamot	2023

Styrelsesuppleanter

Öllegård Gren	Suppleant	2023
---------------	-----------	------

Ordinarie revisorer

Ros-Marie Johansson	Medlemsrevisor
Ernst & Young AB	Auktoriserad revisor

Valberedning

Leif Malmqvist	Sammanställande
Ronny Persson	

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Helsingborg Volontären 1 och Helsingborg Kadetten 1 i Helsingborgs kommun med därpå uppförda byggnader med 246 lägenheter och 2 lokaler. Byggnaderna är uppförda 1967. Fastigheternas adresser är Volontärgatan 1A-13C och 2A-10D.

Föreningen upplåter 246 lägenheter med bostadsrätt och 2 lokaler, 68 förråd samt 350 parkeringsplatser med hyresrätt. Föreningen disponerar parkeringsplatser utomhus, plats i varmgarage, MC-plats i varmgarage, plats i kallgarage, MC-plats i kallgarage, parkeringsplats för lätt lastbil samt gästparkeringar.

Lägenhetsfördelning

1 rokv	1 rok	2 rokv	2 rok	3 rok	4 rok
3	8	1	51	111	72

Total tomtarea:	39 796 kvm
Total bostadsarea:	19 021 kvm
Total lokalarea:	602 kvm
Total garagearea:	4 336 kvm

Lokalförteckning

Hyresgäst	Yta
Bredablick Teknisk Förvaltning Skåne AB	160 kvm
Lars Asp	62 kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2019-09-06.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Dina Försäkringar. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick Förvaltning i Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska och tekniska förvaltning enligt tecknat avtal.

Väsentliga avtal

Tele2	Kabel-TV
Tele2	Bredband
Öresundskraft	Elavtal avseende volym
Öresundskraft	Fjärrvärme
Security Assistance	Jour
Bredablick Förvaltning	SBA (Systematiskt Brandskyddsarbete)
Anticimex	Serviceavtal måsbekämpning
Bravida Prenad	Serviceavtal portar, taggsystem, tvättbokningar
Bravida Prenad	Serviceavtal larm i garage
Tak & Tak i Helsingborg	Serviceavtal tak

Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 237 264 kr och planerat underhåll för 3 602 154 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2022-06-22 av Sustend. Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 4 106 000 kr 2022 för kommande års underhåll, detta motsvarar 209 kr per kvm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 9 maj 2022 samt extra föreningsstämma den 19 oktober 2022. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under 2022 har 15 överlåtelse av bostadsrätter skett (fg år skedde 39 överlåtelse).
Beviljade andrahandsuthyrningar 2022-12-31: 0 st (antal andrahandsuthyrningar 2021-12-31: 2 st).

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare samt pantsättningsavgift av pantsättare.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 318 medlemmar.

Vid årets utgång hade föreningen 322 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Årsavgifter

Föreningen har beslutat att höja årsavgifterna med 2 % från den 1 januari 2023.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)

	2022	2020/2021*	2019/2020	2018/2019
Rörelsens intäkter	14 970	19 372	14 520	14 433
Resultat efter finansiella poster	326	808	1 704	914
Förändring av underhållsfond	504	-761	1 788	1 449
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	1 070	2 793	834	378
Sparande kr / kvm	264	350	253	225
Soliditet (%)	31	31	30	27
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	732	718	718	718
Driftskostnad, kr / kvm	413	398	401	387
Energikostnad, kr / kvm	175	168	157	148
Ränta, kr / kvm	21	24	38	40
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	209	207	210	206
Lån, kr / kvm	2 881	2 906	2 995	3 199
Räntekänslighet (%)	4	4	4	5
Snittränta (%)	0,73	1,12	1,27	1,26

* Föreningen har förlängt sitt räkenskapsår till 2020-09-01 - 2021-12-31.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har bostads- och lokalarean som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar och årets underhåll och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	1 124 445	19 467 944	5 402 145	807 992
Disposition enligt föreningsstämma			807 992	-807 992
Avsättning till underhållsfond		4 106 000	-4 106 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-3 602 154	3 602 154	
Årets resultat				325 564
Vid årets slut	1 124 445	19 971 790	5 706 291	325 564

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	6 210 137
Årets resultat före fondförändring	325 564
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-4 106 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	3 602 154
Summa över/underskott	6 031 855

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning

6 031 855

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2020-09-01- 2021-12-31
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	2	14 623 441	19 200 046
Övriga rörelseintäkter	3	346 989	171 652
Summa rörelseintäkter		14 970 430	19 371 698
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4,5,6	-11 952 733	-15 567 320
Övriga externa kostnader	7	-735 451	-838 077
Personalkostnader	8	-299 043	-297 675
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-1 248 280	-1 224 096
Summa rörelsekostnader		-14 235 507	-17 927 168
Rörelseresultat		734 923	1 444 530
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 153	653
Räntekostnader och liknande resultatposter		-412 512	-637 191
Summa finansiella poster		-409 359	-636 538
Resultat efter finansiella poster		325 564	807 992
Årets resultat		325 564	807 992

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10,17	75 976 764	77 115 411
Inventarier, maskiner och installationer	11	3 202 589	3 312 222
Summa materiella anläggningstillgångar		79 179 353	80 427 633
Summa anläggningstillgångar		79 179 353	80 427 633
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		5 684	3 575
Övriga fordringar		59 601	101 718
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	431 171	369 210
Summa kortfristiga fordringar		496 456	474 503
Kassa och bank	13	6 967 948	5 480 418
Summa omsättningstillgångar		7 464 404	5 954 921
SUMMA TILLGÅNGAR		86 643 757	86 382 554

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		1 124 445	1 124 445
Underhållsfond		19 971 790	19 467 944
Summa bundet eget kapital		21 096 235	20 592 389
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		5 706 291	5 402 145
Årets resultat		325 564	807 992
Summa fritt eget kapital		6 031 855	6 210 137
Summa eget kapital		27 128 090	26 802 526
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	14,15	19 025 000	41 525 000
Summa långfristiga skulder		19 025 000	41 525 000
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	14,15	37 500 000	15 500 000
Leverantörsskulder		969 287	756 101
Skatteskulder		38 255	14 320
Övriga skulder		196 547	27 434
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	1 786 578	1 757 173
Summa kortfristiga skulder		40 490 667	18 055 028
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		86 643 757	86 382 554

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2020-09-01- 2021-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	734 923	1 444 530
Avskrivningar	1 248 280	1 224 096
	1 983 203	2 668 626
Erhållen ränta	3 153	653
Erlagd ränta	-412 512	-637 191
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	1 573 844	2 032 088
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	-21 953	386 346
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	435 639	-26 539
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 987 530	2 391 895
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Upptagna lån	15 000 000	35 400 000
Amortering av låneskulder	-15 500 000	-37 150 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-500 000	-1 750 000
Årets kassaflöde	1 487 530	641 895
Likvida medel vid årets början	5 480 418	4 838 523
Likvida medel vid årets slut	6 967 948	5 480 418

(1) Föreningens rörelsefordringar utgörs av omsättningstillgångar exkluderat för likvida medel.

(2) Föreningens rörelseskulder utgörs av kortfristiga skulder inkluderat skatteskulder.

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper

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

Belopp i SEK om inget annat anges.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider tillämpas

Materiella anläggningstillgångar:

Byggnader	100 år
Inventarier, maskiner och installationer	5-40 år

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2022-01-01- 2022-12-31	2020-09-01- 2021-12-31
Årsavgifter bostäder	13 863 648	18 211 088
Hyror lokaler	41 420	48 169
Hyror p-platser/garage	657 277	857 546
Övriga objekt	61 096	83 243
Summa	14 623 441	19 200 046

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01- 2022-12-31	2020-09-01- 2021-12-31
Överlåtelseavgifter	35 916	37 933
Andrahandsuthyrningsavgifter	3 653	12 286
Övriga intäkter	307 420	121 433
Summa	346 989	171 652

Not 4 Reparationer

	2022-01-01- 2022-12-31	2020-09-01- 2021-12-31
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	2 519	5 060
Armaturer, gemensamma utrymmen	29 124	2 116
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	16 391	97 443
Övrigt, gemensamma utrymmen	30 698	1 044
VA & sanitet, installationer	51 163	32 754
Värme, installationer	956	20 165
Ventilation, installationer	4 202	24 409
El, installationer	16 629	25 443
Tele/TV/porttelefon, installationer	38 475	3 766
Huskropp	-	30 003
Markytor	8 650	41 651
P-platser/garage	-	3 459
Vattenskador	38 457	34 451
Summa	237 264	321 764

Not 5 Planerat underhåll

	2022-01-01- 2022-12-31	2020-09-01- 2021-12-31
Armaturer, gemensamma utrymmen	19 538	385 188
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	67 728	-
Övrigt, gemensamma utrymmen	225 303	1 940 209
VA & sanitet, installationer	50 834	-
Ventilation, installationer	-	175 000
El, installationer	-	130 894
Huskropp, fasader	-	117 573
Markytor	2 939 632	1 914 691
Övrigt	299 119	167 231
Summa	3 602 154	4 830 786

Not 6 Driftskostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2020-09-01- 2021-12-31
Fastighetsskatt/-avgift	436 444	421 084
Teknisk förvaltning	2 937 451	3 633 820
Besiktningsskostnader	3 568	-
Bevakningsskostnader	-	1 869
Snöröjning	50 457	145 563
Serviceavtal	155 526	299 351
Förbrukningsmaterial	73 118	91 736
Övriga utgifter för köpta tjänster	1 888	42 741
El	490 350	374 448
Uppvärmning	1 983 506	2 871 529
Vatten och avlopp	953 780	1 154 374
Avfallshantering	257 457	358 900
Försäkringar	230 889	255 184
Systematiskt brandskyddsarbete	44 884	88 260
Kabel-TV	128 668	188 543
Bredband	365 330	487 370
Summa	8 113 315	10 414 770

Not 7 Övriga kostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2020-09-01- 2021-12-31
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	16 747	56 475
Kontorsmateriel och trycksaker	11 418	9 820
Tele och post	42 884	57 050
Förvaltningskostnader	459 515	628 394
Revision	32 250	13 725
Konstaterade förluster på andra kundfordringar	-	938
Jurist- och advokatkostnader	11 334	11 736
Bankkostnader	3 794	7 714
IT-tjänster	5 578	5 095
Övriga externa tjänster	150 539	29 266
Övriga externa kostnader	1 392	17 865
Summa	735 451	838 077

Not 8 Personalkostnader

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Styrelsen har beviljats arvode.

Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	2022-01-01- 2022-12-31	2020-09-01- 2021-12-31
Styrelsearvoden	250 000	265 112
Föreningsvald revisor	4 200	4 200
Utbildning	1 494	-
Summa	255 694	269 312
Sociala avgifter	43 349	28 363
Summa	299 043	297 675

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2022-01-01- 2022-12-31	2020-09-01- 2021-12-31
Byggnader	1 138 647	1 077 920
Inventarier, maskiner och installationer	109 633	146 176
Summa	1 248 280	1 224 096

Not 10 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	113 864 796	113 864 796
-Mark	4 533 600	4 533 600
Utgående anskaffningsvärden	118 398 396	118 398 396
 Ingående avskrivningar		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-41 282 985	-40 205 065
	-41 282 985	-40 205 065
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-1 138 647	-1 077 920
	-1 138 647	-1 077 920
Utgående avskrivningar	-42 421 632	-41 282 985
 Redovisat värde	75 976 764	77 115 411
 <i>Varav</i>		
Byggnader	71 443 164	72 581 811
Mark	4 533 600	4 533 600
 Taxeringsvärden		
Bostäder	248 000 000	242 000 000
Lokaler	6 277 000	6 217 000
Totalt taxeringsvärde	254 277 000	248 217 000
<i>Varav byggnader</i>	<i>174 845 000</i>	<i>159 602 000</i>

Not 11 Inventarier, maskiner och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	4 187 118	4 187 118
Utgående anskaffningsvärden	4 187 118	4 187 118
 Ingående avskrivningar		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-874 896	-728 720
	-874 896	-728 720
<i>Årets avskrivningar</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-109 633	-146 176
	-109 633	-146 176
Utgående avskrivningar	-984 529	-874 896
 Redovisat värde	3 202 589	3 312 222

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda kostnader	431 171	369 210
Summa	431 171	369 210

Not 13 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Kassa	786	838
Transaktionskonto Handelsbanken	6 967 162	5 479 580
Summa	6 967 948	5 480 418

Not 14 Förfall fastighetslån

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	37 500 000	15 500 000
Förfaller 2-5 år från balansdagen	19 025 000	41 525 000
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
Summa	56 525 000	57 025 000

Not 15 Fastighetslån

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetslån	56 525 000	57 025 000
Summa	56 525 000	57 025 000

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
SEB	0,49 %	2024-03-28	20 025 000	-	500 000	19 525 000
SEB*	0,97 %	2023-03-28	22 000 000	-	-	22 000 000
SEB**	0,80 %	2023-03-28	-	15 000 000	-	15 000 000
SEB	Lån löst	Lån löst	15 000 000	-	15 000 000	-
Summa			57 025 000	15 000 000	15 500 000	56 525 000

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån, dock är finansieringen av långfristig karaktär och lånen förlängs normalt vid slutbetalningsdag.

* Lånet kapitalbands 1 år hos SEB där ränta följer STIBOR 3M under bindningstiden.
I samband med omläggningen gjordes en amortering på 3 000 000 kr.

** Lånet kapitalbands 1 år hos SEB där ränta följer STIBOR 3M under bindningstiden.

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntekostnader	7 050	3 643
Förutbetalda intäkter	1 218 430	1 233 827
Upplupna revisionsarvoden	26 000	18 500
Upplupna driftskostnader	535 098	501 203
Summa	1 786 578	1 757 173

Not 17 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	70 663 900	70 663 900
Summa ställda säkerheter	70 663 900	70 663 900

Underskrifter

Helsingborg, enligt det datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Lars Malmqvist
Styrelseordförande

Ann-Christin Sjöstrand

Kjeld Schultz Jensen

Marlene Kreutz

Tiziana Cavalli De Lonti

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.
Ernst & Young AB

Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor

Ros-Marie Johansson
Medlemsrevisor

Brf Volontären, årsredovisning 2022

Antal sidor: 17
Verifikationsdatum: Mar 31 2023 06:08PM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER: 64243CEA14907
MAR 31 2023 06:08PM

Registrerade händelser

Mar 29 2023 03:30PM	Erika Svantesson skickade dokumentet till deltagarna
Mar 29 2023 06:13PM	Lars Malmqvist granskade dokumentet:
Mar 29 2023 06:16PM	 Lars Eric Malmqvist signerade dokumentet
Mar 29 2023 05:35PM	Ann-Christin Sjöstrand granskade dokumentet:
Mar 29 2023 05:43PM	 ANN-CHRISTIN BIRGITTA SJÖSTRAND signerade dokumentet
Mar 29 2023 06:58PM	Kjeld Schultz Jensen granskade dokumentet:
Mar 29 2023 07:04PM	 Kjeld Jensen signerade dokumentet
Mar 29 2023 04:06PM	Marlene Kreutz granskade dokumentet:
Mar 29 2023 04:08PM	 MARLENE KREUTZ signerade dokumentet
Mar 30 2023 08:46AM	Tiziana Cavalli Delonti granskade dokumentet:
Mar 31 2023 01:04PM	 TIZIANA CAVALLI DE LONTI signerade dokumentet
Mar 31 2023 05:02PM	Ros-Marie Johansson granskade dokumentet:
Mar 31 2023 05:03PM	 ROS-MARIE JOHANSSON signerade dokumentet
Mar 31 2023 06:07PM	Erik Mauritzson granskade dokumentet:
Mar 31 2023 06:08PM	 ERIK MAURITZSON signerade dokumentet
Mar 31 2023 06:08PM	Dokumentet har signerats

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Volontären, org.nr 743000-2092

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Volontären för år 2022-01-01 - 2022-12-31.

Enligt vår 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 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *De auktoriserade revisorernas ansvar* samt *Den föreningsvalde revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

De auktoriserade revisorernas ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige.

Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Den föreningsvalde revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Brf Volontären för år 2022-01-01 - 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalande

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som auktoriserade revisorer har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 de auktoriserade revisorerna professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på de auktoriserade revisorernas professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö, datum framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor

Ros-Marie Johansson
Föreningsrevisor

Brf Volontären, revisionsberättelse 2022

Antal sidor: 3
Verifikationsdatum: Mar 31 2023 06:09PM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION
DOKUMENTNUMMER: 64243AE6709AF
MAR 31 2023 06:09PM

Registrerade händelser

Mar 29 2023 03:21PM	Erika Svantesson skickade dokumentet till deltagarna
Mar 31 2023 06:09PM	Erik Mauritzson granskade dokumentet:
Mar 31 2023 06:09PM	 ERIK MAURITZSON signerade dokumentet
Mar 30 2023 10:10AM	Ros-Marie Johansson granskade dokumentet:
Mar 30 2023 10:11AM	 ROS-MARIE JOHANSSON signerade dokumentet
Mar 30 2023 10:11AM	Dokumentet har signerats

Ordlista

Anläggningstillgång

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggningstillgångarna är föreningens byggnader samt dess mark.

Avskrivning

Bokföringsmässig värdeminskning av tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. Den vanligaste avskrivningen i bostadsrättsföreningar är avskrivningar av föreningens byggnad. Mark skrivs inte av.

Balanserat resultat

Är summeringen av de årliga resultaten för samtliga föreningens tidigare räkenskapsår. Det balanserade resultatet är en del av föreningens fria egna kapital.

Balansräkning

Sammanställning över föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. Balansräkningen är uppdelad i en del som består av föreningens tillgångar och en annan med eget kapital och skulder vilket visar hur föreningens tillgångar har finansierats.

Bostadsrättsförening

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening utan vinstsyfte som har för avsikt att upplåta lägenheter och eventuellt lokaler med bostadsrätt i föreningens hus. Föreningen ansvarar för det yttre underhållet av föreningens hus medan det inre underhållet är respektive bostadsrättshavare ansvar. Vem som ansvarar för vad regleras i föreningens stadgar och bostadsrättslagen.

Föreningsstämma

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ där föreningens samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesammansättning, disposition av resultat samt väsentliga förändringar såsom nybyggnationer.

Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader

Förutbetalda intäkter uppstår t.ex. om föreningens medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. En upplupen kostnad uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är kostnader för el, fjärrvärme och vatten som faktureras i efterskott.

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader uppstår när en faktura inkommer före räkenskapsårets slut men avser nästföljande år som t.ex. försäkring som vanligen betalas i förskott innan perioden den avser. Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats.

Kassaflöde

Visar flödet av in- och utbetalningar under en viss period och redovisas i en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten bör vara tillräckligt för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet av fastigheten. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens välmående och visar tydligare än årets resultat om föreningen har tillräckliga intäkter.

Kortfristiga skulder

Är de skulder föreningen har som förfaller inom ett år från bokslutsdatumet. Vanliga kortfristiga skulder är leverantörsskulder och amorteringar som väntas ske inom det närmsta året. Här redovisas även de fastighetslån som förfaller under kommande räkenskapsår. Dessa lån förnyas normalt till nya villkor.

Medlemsinsatser

Innefattar de betalningar som erläggs av de första innehavarna av lägenheterna i föreningen i samband med att de upplåts.

Resultaträkning

Sammanställning över föreningens intäkter och kostnader för en viss period som mynnar ut i årets resultat för räkenskapsåret. Resultaträkningen nollställs för varje nytt räkenskapsår.

Revisor

Väljs årligen av föreningens medlemmar på föreningsstämman för att granska räkenskaperna och styrelsens arbete. I bostadsrättsföreningar är det krav på revisor och eventuella auktoriseringskrav på revisorn regleras i föreningens stadgar.

Stadgar

I stadgarna redogörs de regler som gäller för föreningens verksamhet. Stadgarna är giltiga från och med det datum de registreras hos Bolagsverket och får inte innehålla bestämmelser som strider mot lagen.

Ställda säkerheter

Utgörs vanligtvis av inteckningar i föreningens fastighet. Banker kräver säkerhet för sina lån vilket de får genom pantbrev som kommer till via inteckningar i föreningens fastighet.

Underhållsfond

Kallas även yttre fond. I enlighet med föreningens stadgar görs årligen en avsättning till föreningens underhållsfond för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet för fastigheten. När underhållsarbete utförs ianspråk tas medel ur fonden. Det långsiktiga underhållsbehovet bör framgå av föreningens underhållsplan.

Underhållsplan

Är ett dokument som ska ta upp och beskriva de underhållsåtgärder som ligger inom bostadsrättsföreningens ansvarsområde samt kostnadsuppskatta dessa åtgärder. Underhållsplanen visar ett uppskattat långsiktigt underhållsbehov för att hålla fastigheten i gott skick.

Årets resultat

Är det slutliga resultatet för räkenskapsåret efter sammanställning av föreningens intäkter och kostnader för perioden.

Arsavgift

Avgift som erläggs av föreningens medlemmar för att täcka löpande driftskostnader, ränta och för att säkerställa det långsiktiga underhållet av fastigheten. Årsavgiften betalas vanligen månadsvis och kallas därför ofta för månadsavgift.

Arsredovisning

Innehåller förutom balans- och resultaträkningen kompletterande upplysningar i form av noter. Sådant som inte redovisas i balans- och resultaträkningen samt noter återges i förvaltningsberättelsen för att ge en översikt av föreningens verksamhet samt en rättvisande bild av dess ekonomiska ställning och utveckling.

BREDABLICK

Vi ser om ditt hus!

info@bblick.se | 010-177 59 00 | bredablickgruppen.se

