



BRF Volontären 9 Remsle

Org nr 788800-1349

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 september 2023 till 31 augusti 2024

*Spara din årsredovisning. Du kan behöva den
vid försäljning och i kontakt med bank.*

Att bo i bostadsrätt

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehas med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas på stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Innehåll

Förvaltningsberättelse	1
Förbrukningsstatistik	4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Kassaflödesanalys	8
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	9
Styrelsens undertecknande	14
Revisionsberättelse	15
Nyckeltal	17
Ordlista	18

Detta material är på uppdrag av styrelsen framtaget av

BARRbaren AB, Sollefteå
070-3548120

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Volontären 9 Remsle får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Vald t.o.m.

Ordinarie ledamöter

		<u>Utsedd av</u>	<u>årsstämman</u>
Joakim Edholm	Ordförande	Stämman	2024
Robert Eriksson	Vice ordförande	Stämman	2024
Lena Öström	Sekreterare	Stämman	2025
John Nilsson Avgått	Ledamot till mars 2024	Stämman	2024
Åke Lindgren	Ledamot	Stämman	2025

Styrelsesuppleanter

Daniel Lundgren		Stämman	2024
Eva Persson		Stämman	2024
Kerstin Önblad		Stämman	2024

Ordinarie revisor

KPMG AB	Auktoriserad revisor	Stämman	
Petra Dahlqvist	Förtroendevald revisor	Stämman	2024

Revisorssuppleant(er)

KPMG AB		Stämman	
Gerd Lindgren		Stämman	2024

Valberedning

Madeleine Lindberg	Ordförande	Stämman	2024
Gunnar Sahlin		Stämman	2024
Ann-Marie Hjortenstam		Stämman	2024

Firmateckning

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

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Volontären 9 (byggnad + mark), i Sollefteå kommun med därpå år 1960 uppförda byggnader - 3 st med 72 lägenheter. Fastighetens adress är Linjevägen 29 A-D och 31 A-E, Sollefteå. Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229)

Lägenhetsfördelning

1 RKV	1 RK	2 RK	3 RK	4 RK	5 RK +	Summa
3	6	36	22	5		72

Antal hyresrätter	Antal lokaler	Antal garage	Antal p-platser
0	0	15	62

Total bostadsarea: 4 239 kvm

Årets taxeringsvärde 11 849 000 kr
Föregående års taxeringsvärde 11 849 000 kr

Förvaltningsberättelse

Fastighets och bostadsrättsförsäkring

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Dina Försäkringar.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Förvaltning/organisationsanslutning

Från och med 2022-09-30 har Ulla Sehlstedt via BARRbaren AB biträtt styrelsen med föreningens förvaltningen enligt tecknat avtal. Utträde ur Riksbyggen har skett föregående år.

Underhåll och miljö

Årets underhåll

Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 128.903 kr och planerat underhåll för 190.227 kr. Utförda reparationer har bestått av; ombyggnad av "sandlåda" (eget gruslager), åtgärdande av akut vattenläcka kallvattenledning i kulvet samt byte till permanent ledning, reparation av diverse el ute och inne, avloppsrensning samt flertalet mindre åtgärder.

Årets utförda underhåll

Markarbeten parkering - kansättning sten mm 190 227

Underhållsplan och kommande års underhåll

Planerade yttre åtgärder på parkering har till större del utförts men det återstår en del och detta har man ej lyckats få slutfört per 240831. Större åtgärder som finns i underhållsplan inom några år är översyn av yttertak och entreer samt ommålning av fasaderna. Därtill avser man att undersöka renoveringsbehovet av föreningens gemensamma utrymmen samt uppdatera befintlig underhållsplan.

Verksamhet, ekonomi och framtida utveckling

Allmänt

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Styrelsen har utöver årsstämma 231205 hållit 8 protokollförda sammanträden.

Resultat - ställning - nyckeltal	2024	2023	2022	2021	2020
Rörelsens intäkter - kkr	3 810	3 647	3470	3487	3 501
Årets resultat - kkr	994	1 102	858	985	957
Resultat efter fondförändringar - kkr	435	519	307	391	392
Balansomslutning - kkr	14 231	13 110	13 601	13 011	12 260
Soliditet % (god soliditet över 25 %)	81%	80%	69%	65%	61%
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/kvm	762	734	702	702	701
Energikostnad kr/kvm (värme+el+va)	344	300	267	234	224
Sparande kr/kvm (förkl. se ordlista)	328	315	263	290	291
Räntekostnad kr/kvm	7	8	16	17	19
Underhållsfond kr/kvm	2 514	2 259	2049	1827	1 594
Skuldsättning = låneskuld kr/kvm	359	371	713	825	857
Räntekänslighet % (förkl. se ordlista)	0,5%	0,5%	1,0%	1,2%	1,2%

Förvaltningsberättelse

Eget kapital	Bundet		Fritt
	Insatser	Rep-fond	Resultat
Vid årets början	179 451	9 577 741	719 230
Disposition enligt årsstämmobeslut		519 230	-519 230
Förändring av underhållsfond			-559 773
Avsättning till underhållsfond		750 000	
Uttag ur underhållsfond		-190 227	
Årets resultat			994 394
Vid årets slut	179 451	10 656 744	634 622

Ekonomi

Föreningens likvida medel har under året varit placerade på räntebärande konto hos SBAB, Swedbank och Handelsbanken. Föreningen visar för 230901-240831 ett resultat på +994.394 kr, efter fondförändringarna blir resultatet ett överskott på 434.622 kr.

Föreningens budget för 2024/2025 är ej antagen - inväntar besked kring taxehöjningar; mediakostnader (värme/el/va). Styrelsen arbetar för att sänka föreningens driftskostnader.

Årsavgifter

Föreningen förändrade avgifter och hyror den 1 januari 2024. Avgifterna höjdes då med 5 %, samtidigt höjdes även p-platshyran till 170 kr/mån och garagehyran till 230 kr/kvm. Styrelsen har tidigare beslutat att debitering av el från och med 2023-01-01 sker efter schablon och för innevarande månad dvs inte längre någon eftersläpande debitering.

Överlåtelse och övriga föreningsfrågor

Under 230901-240831 har 6 st överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 7 st). Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Förslag till disposition beträffande föreningens resultat

Till årsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	200 000
Årets resultat före fondförändring	994 394
Årets fondavsättning enligt budget	-750 000
<u>Årets ianspråktagande av underhållsfond</u>	<u>190 227</u>
Summa överskott	634 622

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Extra avsättning till underhållsfond (utöver budgeterad avsättning)	<u>434 622</u>
Att balansera i ny räkning	200 000

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

Förbrukningsstatistik

Vattenförbrukning	
År	kbm
2019/2020	4 445
2020/2021	4 657
2021/2022	4 153
2022/2023	3 847
2023/2024	4 067



Statistik från Svenskt vatten

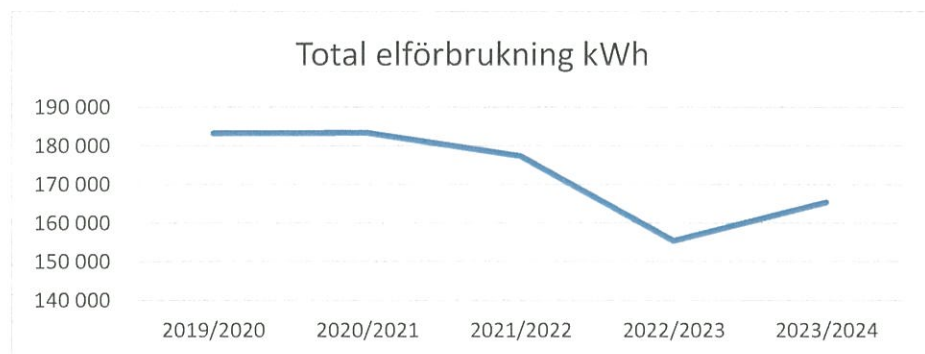
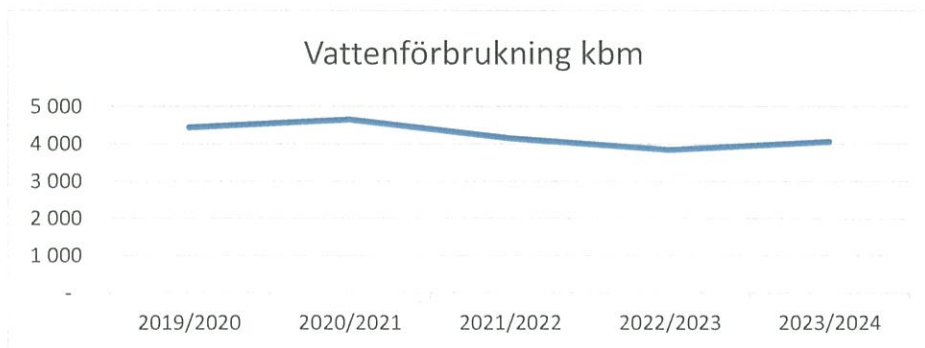
Normalhushåll förbrukar 130 liter/person

För 72 lägenheter med 1 person/lägenhet skulle då normalförbrukning uppgå till 3416 kbm.

Total elförbrukning	
År	kWh
2019/2020	183 344
2020/2021	183 462
2021/2022	177 395
2022/2023	155 414
2023/2024	165 425



Värmeförbrukning	
År	kWh
2019/2020	423 960
2020/2021	423 040
2021/2022	623 400
2022/2023	629 412
2023/2024	683 440



Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-09-01 2024-08-31</i>	<i>2022-09-01 2023-08-31</i>
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyresintäkter	1	3 373 371	3 236 995
Övriga rörelseintäkter	2	436 767	410 132
		<u>3 810 138</u>	<u>3 647 128</u>
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	3	-2 152 461	-1 791 117
Övriga externa kostnader	4	- 146 346	- 139 911
Personalkostnader	5	- 647 849	- 603 975
Avskrivning materiella anläggningstillgångar	6	- 206 403	- 166 403
		<u>-3 153 059</u>	<u>-2 701 407</u>
Rörelseresultat		657 079	945 721
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter	7	366 826	192 751
Räntekostnader		- 29 511	- 35 992
		<u>337 315</u>	<u>156 759</u>
Resultat efter finansiella poster		994 394	1 102 480
Årets resultat		<u>994 394</u>	<u>1 102 480</u>

Balansräkning			
<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-08-31</i>	<i>2023-08-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	3 483 492	3 689 895
Maskiner och inventarier	9	0	0
		<u>3 483 492</u>	<u>3 689 895</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	10	20 000	20 000
		<u>20 000</u>	<u>20 000</u>
Summa anläggningstillgångar		3 503 492	3 709 895
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		0	0
Övriga fordringar		18 950	54 557
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		249 088	172 063
		<u>268 038</u>	<u>226 620</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	11	10 459 359	9 173 522
Summa omsättningstillgångar		10 727 397	9 400 141
SUMMA TILLGÅNGAR		14 230 889	13 110 036

Balansräkning			
<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-08-31</i>	<i>2023-08-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		179 451	179 451
Underhållsfond		10 656 744	9 577 741
		<u>10 836 195</u>	<u>9 757 192</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		- 359 772	- 383 250
Årets resultat		994 394	1 102 480
		<u>634 622</u>	<u>719 230</u>
<i>Summa eget kapital</i>		<u>11 470 817</u>	<u>10 476 422</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	12	1 469 025	1 520 733
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	13	51 708	51 708
Leverantörsskulder		41 723	3 261
Övriga skulder, kortfristiga		524 701	466 867
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		672 915	591 045
		<u>1 291 047</u>	<u>1 112 881</u>
<i>Summa skulder</i>		<u>2 760 072</u>	<u>2 633 614</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>14 230 889</u>	<u>13 110 036</u>

Kassaflödesanalys	<i>Not</i>	<i>2024-08-31</i>	<i>2023-08-31</i>
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		657 079	945 721
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>			
Avskrivningar fastigheter		206 403	166 403
Avskrivningar övriga tillgångar		0	0
Erhållna räntor		273 092	100 864
Erlagda räntor		- 29 605	- 41 197
Kassaflöde före förändringar av rörelsekapital		1 106 969	1 171 791
<i>Kassaflöde från förändring av rörelsekapital</i>			
Ökning (-) minskning (+) av rörelsefordringar		52 316	619 436
Ökning (+) minskning (-) av rörelseskulder		178 260	- 139 494
Kassaflöde från den löpande verksamheten		1 337 545	1 651 733
Investeringsverksamheten			
Utbetalning för ombyggnad av fastighet		0	0
Utbetalning för förvärv av inventarier		0	0
Inbetalning till (-) från (+) finansiell tillgång		0	16 000
Kassaflöde från investeringsverksamhet		0	16 000
Finansieringsverksamheten			
Amortering av långfristiga lån		- 51 708	-1 448 689
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		- 51 708	-1 448 689
Årets kassaflöde		1 285 837	219 044
Likvida medel vid årets början		9 173 522	8 954 478
Summa likvida medel vid årets slut		10 459 359	9 173 522

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd, K2-reglerna för mindre ekonomiska föreningar (BFNAR 2009:1). Principerna har tillämpats från 1 september 2014, men har ej medfört några väsentliga effekter.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott med redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Enligt en dom i Högsta Förvaltningsdomstolen år 2010, är en bostadsrättsförenings ränteutgifter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 20,6 %. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 44 294 kr.

Bostadsrättsföreningen erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande det lägsta av

- * 1 630 kr per lägenhet eller 0,3 % av taxerat värde för fastigheten.
- * Fastighetsskatt motsvarande 1 % av taxerat värde på lokaler.
- * Beloppen gäller inkomståret 2024.

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. Avsättning 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 föreningens årsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar och skulder

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

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerad värdeminskning och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas nyttjandeperiod.

Följande avskrivningstider tillämpas

<u>Materiella anläggningstillgångar</u>	<u>Avskrivningsprincip</u>	<u>Antal år</u>
Byggnader	Linjär	67 år
Badrumsrenovering	Linjär	40 år
Fönsterbyte	Linjär	40 år
Balkonginglasning	Linjär	20 år
El	Linjär	10 år
Maskiner-traktor	Linjär	10 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges.	2024-08-31	2023-08-31
Not 1 Årsavgifter och hyresintäkter		
Årsavgifter, bostäder	3 228 280	3 111 746
Avgår: avsatt till medlemmarnas reparationsfond	- 31 569	- 31 569
Hyror, garage	62 492	55 119
Hyror, p-platser	121 520	108 500
Hyres- och avgiftsbortfall, p-platser	- 7 352	- 6 800
	<u>3 373 371</u>	<u>3 236 995</u>
Not 2 Övriga rörelseintäkter		
Elavgifter lägenheter	163 595	117 781
Kabel-tv avgifter	102 816	102 816
Erhållna bidrag och ersättningar för personal	169 448	169 512
Övriga rörelseintäkter	900	20 078
Öresutjämning	8	- 55
	<u>436 767</u>	<u>410 132</u>
Not 3 Driftskostnader		
Reparationer	128 903	55 517
Underhåll	190 227	66 750
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	36 009	36 009
Fastighetsförsäkring	69 258	63 051
Kabel-TV och bredband	146 700	146 700
Övriga utgifter, köpta tjänster Brunata	5 076	15 049
Snöröjning och halkbekämpning	37 302	32 059
Förbrukningsmateriel	14 584	40 028
Fordons- och maskinkostnader	6 586	9 163
Vatten	338 594	303 632
El	301 344	347 369
Uppvärmning	817 447	620 814
Sophantering	60 431	54 976
	<u>2 152 461</u>	<u>1 791 117</u>
Not 4 Övriga externa kostnader		
Förvaltningsarvode administration	100 500	93 125
Arvode, yrkesrevisor KPMG	28 625	20 989
Telefon och porto	1 800	5 452
Kontorsmateriel	4 137	9 190
Serviceavgifter branschorganisationer	956	500
Bankkostnader	5 851	5 909
Övriga externa kostnader	4 477	4 121
Övriga ej avdragsgilla kostnader	0	625
	<u>146 346</u>	<u>139 911</u>

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges.

2024-08-31 **2023-08-31****Not 5 Personalkostnader****Löner, andra ersättningar och sociala kostnader**

Lön till kollektivanställda	414 224	379 299
Uttagsskatt	103 834	103 737
Styrelsearvoden	27 800	28 800
Sammanträdesarvoden	18 900	10 260
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	12 000	15 600
Övriga kostnadsersättningar	3 115	5 208
Sociala kostnader	67 014	59 179
Övriga personalkostnader	962	1 892
	647 849	603 975

Medelantalet anställda har under året varit två personer. Båda anställda är män.

Not 6 Avskrivning materiella anläggningstillgångar

Avskrivning byggnader, byggnadsinventarier, markanläggning	206 403	166 403
Avskrivningar tillkommande utgifter	0	0
	206 403	166 403

Not 7 Ränteintäkter

Ränteintäkter från bankkonton	365 627	182 910
Ränteintäkter skattekonto	1 199	9 841
	366 826	192 751

Not 8 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

Vid årets början		
Byggnader	9 826 899	9 826 899
Tillkommande utgifter	140 000	140 000
Mark	101 950	101 950
Summa anskaffningsvärden	10 068 849	10 068 849

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början		
Byggnader	-6 238 954	-6 072 551
Tillkommande utgifter	- 140 000	- 140 000
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	- 206 403	- 166 403
Årets avskrivning tillkommande utgifter	0	0
Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan	-6 585 357	-6 378 954

Restvärde enligt plan vid årets slut

	3 483 492	3 689 895
Byggnader	3 381 542	3 587 945
Tillkommande utgifter	0	0
Mark	101 950	101 950

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges.

2024-08-31 2023-08-31

Specifikation av anskaffningsvärden	Anskaffningsvärde	Avskrivning
Ursprungligt fastighetsvärde (1960)	2 926 899	1,50%
Badrums och stamrenovering (2007)	5 500 000	2,50%
Fönsterbyte (1997)	1 000 000	2,50%
Balkonginglasning (2000)	400 000	5,00%
Elrenovering (2012)	140 000	10,00%
Mark	101 950	-
Totalt anskaffningsvärde	10 068 849	
Taxeringsvärden		
<i>bostäder</i>	11 783 000	11 783 000
<i>lokaler</i>	66 000	66 000
Totalt taxeringsvärde	11 849 000	11 849 000
<i>varav byggnader</i>	9 466 000	9 466 000
Not 9 Maskiner och inventarier		
<i>Anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början		
Maskiner	68 000	68 000
Inventarier och verktyg	27 401	27 401
Bilar och andra transportmedel	36 718	36 718
<i>Summa anskaffningsvärden</i>	132 119	132 119
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
Vid årets början		
Maskiner	- 68 000	- 68 000
Inventarier och verktyg	- 27 401	- 27 401
Bilar och andra transportmedel	- 36 718	- 36 718
	- 132 119	- 132 119
Årets avskrivningar		
Maskiner	0	0
	0	0
Akkumulerade avskrivningar		
Maskiner	- 68 000	- 68 000
Inventarier och verktyg	- 27 401	- 27 401
Bilar och andra transportmedel	- 36 718	- 36 718
<i>Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan</i>	- 132 119	- 132 119
Restvärde enligt plan vid årets slut	0	0

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges.

2024-08-31 2023-08-31

Not 10 Andra långfristiga fordringar

0 kapitalbevis á 500 kronor i Intresseföreningen

Säkerhet - pant

	0	0
	20 000	20 000
	<u>20 000</u>	<u>20 000</u>

Not 11 Kassa och bank

Handkassa

Bankmedel SBAB

Transaktions- och sparkonton Handelsbanken

Förvaltnings- och placeringkonto Swedbank

	62	0
	8 684 744	6 380 001
	1 487 885	2 645 212
	286 668	148 309
	<u>10 459 359</u>	<u>9 173 522</u>

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Ränta %	Bundet till	Amort -24	Skuld	Skuld
Stadshypotek	1,70 %	2025-09-30	21 000	1 144 580	1 165 580
Stadshypotek	2,51 %	2026-10-30	30 708	376 153	406 861
Avgår nästa års amortering				- 51 708	- 51 708
Skuld vid årets slut			51 708	1 469 025	1 520 733

Not 13 Skulder till kreditinstitut

Nästa års amorteringar

	51 708	51 708
	<u>51 708</u>	<u>51 708</u>

Not Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån

8 100 000 8 100 000

Not Eventualförpliktelser

Inga identifierade

Styrelsens undertecknande

Styrelsen för Brf Volontären 9 Remsle vill till sist framföra ett tack till medlemmarna för visat förtroende under det gångna verksamhetsåret.

Sollefteå 2024-10-08


Joakim Edholm



Robert Eriksson


Lena Öström


Daniel Lundgren


Åke Lindgren

Revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits den *28 oktober 2024*


KPMG AB


Petra Dahlqvist

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Volontären 9 Remsle, org. nr 788800-1349

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Volontären 9 Remsle för räkenskapsåret 2023-09-01—2024-08-31.

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 augusti 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för räkenskapsåret 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 Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har fullgjort vårt 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 uppger, 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.

Det registrerade revisionsbolagets 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 huruvida 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 besluten 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. 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 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 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 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 förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida 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

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Volontären 9 Remsle för räkenskapsåret 2023-09-01—2024-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har i övrigt fullgjort vårt 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 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 förtlöpande 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- 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 revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsd i Sverige använder det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets 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 överträdelse 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.

Örnsköldsvik den 28 oktober 2024

KPMG AB



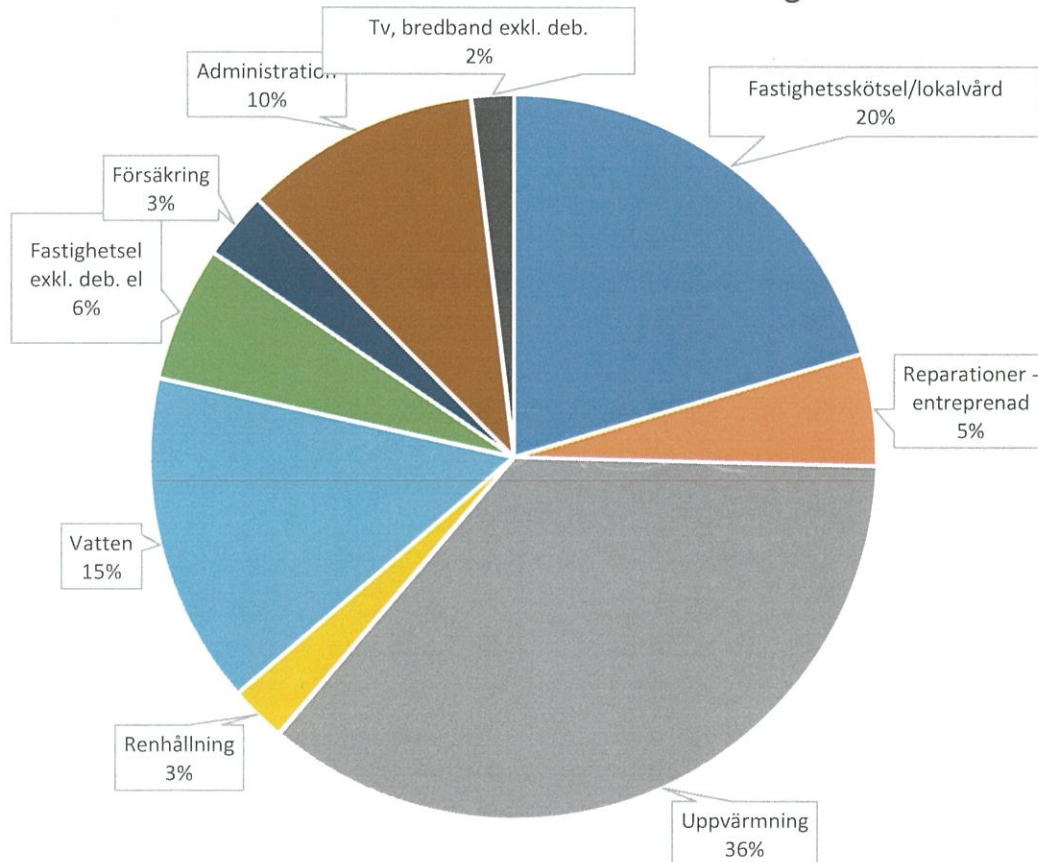
Frida Kolbäck
Auktoriserad revisor

Petra Dahlqvist
Förtroendevald revisor

Nyckeltal

	2023/2024	kr/kvm BOA	2022/2023	kr/kvm BOA
Fastighetsskötsel/lokalvård	465 820	110	449 745	106
Reparationer - entreprenad	114 049	27	41 751	10
Uppvärmning	817 447	193	620 814	146
Renhållning	57 543	14	52 088	12
Vatten	338 594	80	303 632	72
Fastighetsel exkl. deb. el	137 749	32	229 588	54
Försäkring	69 258	16	63 051	15
Administration	240 217	57	237 583	56
Tv, bredband exkl. deb.	43 884	10	43 884	10
Summa driftskostnader	2 284 561	539	2 042 136	482
Varav cental admin	74 353	18	68 066	16
Underhåll - budget	750 000	177	650 000	153
Underhåll - utfört	190 227	45	66 750	16
Förändring underhållsfond	559 773	132	583 250	138
Fastighetsskatt	36 009	8	36 009	8
Yta bostäder BOA	4239		4239	
Yta lokaler = garage LOA	344		344	

Driftskostnad 230901-240831 - fördelning i %



ORDLISTA

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med ev. mark och byggnader.

ANSVARSFÖRBINDELSER

Åtagande för föreningen, som inte finns med bland skulderna i balansräkningen. Borgensförbindelse är exempel på ett sådant åtagande.

AVSKRIVNING

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är fem år och den årliga avskrivningskostnaden blir då 20 procent av anskaffningsvärdet.

BALANSRÄKNING

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

EKONOMISK FÖRENING

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet.

FOLKRÖRELSE

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

En fond, som i de fall den finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfond och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt föreningens stadgar skall en årlig avsättning göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för större yttre reparations- och underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som avsätts.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder

LIKVIDITET

Med likviditet menas föreningens betalningsberedskap, alltså förmågan att betala sina skulder i rätt tid. God eller dålig likviditet bedöms genom förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder. Om omsättningstillgångarna är större än de kortfristiga skulderna brukar man anse att likviditeten är god. God likviditet är 120% – 150%.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

RESULTATRÄKNING

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. värdeminskning på inventarier och byggnader eller avsättningar till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag; kapitalkostnader, underhållskostnader och driftskostnader. En förlust kan täckas genom fondmedel (om sådana finns) eller balanseras, d.v.s. föras över till det följande verksamhetsåret. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

RÄNTEKÄNSLIGHET - NYCKELTAL

Anger hur många % föreningen behöver höja avgiften om räntan går upp med 1% för att behålla samma sparande till framtida underhåll och investeringar.

SOLIDITET

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital inkl. föreningens underhållsfond i förhållande till skulderna. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är skulderna stora i förhållande till det egna kapitalet, d.v.s. att verksamheten till stor del är finansierad med lån. God soliditet är 5% och uppåt.

SPARANDE - NYCKELTAL

Årets resultat exklusive avskrivningar och planerat underhåll.

STÄLLDA SÄKERHETER

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

VÄRDEMINSKNING AV FASTIGHETEN

Avskrivning av föreningens fastighet på grund av ålder och nyttjande. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den totala avskrivningen som gjorts sedan föreningens bildades.

ÅRSAVGIFT

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

ÅRSREDOVISNING

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning, kassaflödesanalys och revisionsberättelse.



Årsredovisningen är upprättad av Brf Volontären 9 Remsle´s styrelse i samarbete med BARRbaren AB, Sollefteå.

Årsredovisningen innehåller mycket information som ger dig som medlem i föreningen en bra möjlighet att bedöma föreningens ekonomi och vad styrelsen planerar att göra i framtiden.

Årsredovisningen är därför en bra handling att ha i kontakten med långivare och intresserade köpare.

Spara därför alltid din årsredovisning.

BARRbaren AB, Sollefteå
Tel 070-3548120
Mail: ulla.sehlstedt@telia.com