

Årsredovisning för

Brf Volt

769635-6984

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Kassaflödesanalys	6
Noter	7-9
Underskrifter	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Volt, 769635-6984, med säte i Järfälla kommun får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadsrätter utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening. Föreningen äger tomtmarken. Föreningens fastighet är inte del i någon samfällighet. Föreningen har en underhållsplan för åren 2023 - 2072.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Brf Volt har sitt säte i Järfälla kommun, Barkarbyvägen 80-88.

Styrelsen (Peter Edlund, Patrik Eriksson, Francesc Bosch, Yasmine Tahir och Josef Mounahi) valda på föreningsstämman i juni 2024, tog över från tidigare styrelse (Peter Edlund, Francesc Bosch, Esquinas och Konstandinos Skourtis).

Föreningen har 3 kommersiella lokaler i huset, 2 av dessa är uthyrda.

Föreningen har inget planerat underhåll.

Föreningen hade en extrastämma där vi godkände att vi går med i en gemensamhetsanläggning tillsammans med angränsande organisationer för innergård och garage.

Höjning av årsavgiften sker 1/1 2025 och det kan komma ytterligare höjning vid halvårsskiftet, beroende på det ekonomiska läget.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	2 347 441	2 247 606	472 121	
Resultat efter finansiella poster	-651 829	-811 640	-167 517	
Soliditet, %	74	74	73	7
Årsavgift per kvm uppl med bostadsrätt	902	788	-	-
Skuldsättning per kvm	13 785	13 827	-	-
Skuldsättning per kvm uppl med bostadsrätt	14 640	14 685	-	-
Sparande per kvm	48	-20	-	-
Räntekänslighet	16	19	-	-
Energikostnad per kvm	181	167	-	-
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	84	81	-	-

Upplysning vid förlust

Under 2024 redovisar föreningen ett underskott. För att ta höjd för eventuella ytterligare kostnadsökningar och säkra en framtida stabil ekonomi i föreningen har styrelsen beslutat om att höja avgiften med 10% från 2025-01-01.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital
Vid årets början	92 940 000	17 250	-996 407
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Avsättning till fond för yttre underhåll		440 000	-440 000
Årets resultat			-651 829
Vid årets slut	92 940 000	457 250	-2 088 236

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor -2 088 236, disponeras enligt följande:

Balanserat resultat	-1 436 407
Årets resultat	-651 829
Totalt	-2 088 236
Avsättning till fond för yttre underhåll	440 000
Balanseras i ny räkning	-2 528 236
Summa	-2 088 236

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 347 441	2 247 606
Övriga rörelseintäkter	3	31 469	55 146
Summa rörelseintäkter		2 378 910	2 302 752
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-817 455	-853 414
Övriga externa kostnader		-232 257	-286 317
Personalkostnader	5	-24 462	-30 000
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-764 708	-764 708
Summa rörelsekostnader		-1 838 882	-1 934 439
Rörelseresultat		540 028	368 313
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		705	306
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 192 562	-1 180 259
Summa finansiella poster		-1 191 857	-1 179 953
Resultat efter finansiella poster		-651 829	-811 640
Resultat före skatt		-651 829	-811 640
Skatter			
Årets resultat		-651 829	-811 640

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	123 644 407	124 409 115
Summa materiella anläggningstillgångar		123 644 407	124 409 115
Summa anläggningstillgångar		123 644 407	124 409 115
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		-	22 223
Övriga fordringar		150 787	295 653
Summa kortfristiga fordringar		150 787	317 876
Kassa och bank			
Kassa och bank		194 617	169 322
Summa kassa och bank		194 617	169 322
Summa omsättningstillgångar		345 404	487 198
SUMMA TILLGÅNGAR		123 989 811	124 896 313

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Fond för yttre underhåll		457 250	17 250
Medlemsinsatser		92 940 000	92 940 000
Summa bundet eget kapital		93 397 250	92 957 250
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 436 407	-184 767
Årets resultat		-651 829	-811 640
Summa fritt eget kapital		-2 088 236	-996 407
Summa eget kapital		91 309 014	91 960 843
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	13 737 500	27 475 000
Övriga skulder		32 300	32 300
Summa långfristiga skulder		13 769 800	27 507 300
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		18 587 500	4 950 000
Leverantörsskulder		34 338	31 664
Skatteskulder		2 040	139 570
Övriga skulder		-	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		287 119	306 936
Summa kortfristiga skulder		18 910 997	5 428 170
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		123 989 811	124 896 313

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-651 829	-811 640
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	764 708	764 708
	112 879	-46 932
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	112 879	-46 932
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	167 089	-195 819
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-154 672	-1 566 190
Kassaflöde från den löpande verksamheten	125 296	-1 808 941
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-100 000	-50 000
Mottagna depositioner		19 950
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-100 000	-30 050
Årets kassaflöde	25 296	-1 838 991
Likvida medel vid årets början	169 321	2 008 313
Likvida medel vid årets slut	194 617	169 322

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

From år 2023 så har förenklingsregeln avseende periodiseringar tillämpats. Det innebär att föreningen inte längre periodiserar återkommande förutbetalda kostnader och upplupna kostnader.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	120

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader

Soliditet

$$\frac{\text{Totalt eget kapital} + (100\% - \text{aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver})}{\text{Totala tillgångar}}$$

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt

Årsavgift / kvm upplåten med bostadsrätt

Skuldsättning per kvm

Räntebärande skulder / totala kvm

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt

Räntebärande skulder / kvm upplåten med bostadsrätt

Sparande per kvm

Justerat resultat / totala kvm

Räntekänslighet

Räntebärande skulder / årsavgifter

Energikostnad per kvm

Kostnad för värme, el och vatten / totala kvm

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter

Årsavgifter / total rörelseintäkt

Not 2 Nettoomsättning

	2024-12-31	2023-12-31
Lokalhyra	148 683	135 850
Årsavgift bostäder	1 935 935	1 711 792
Årsavgift garage och p-platser	202 610	210 847
Vattendebitering	34 720	24 953
Övrigt	25 493	164 164
	2 347 441	2 247 606

I årsavgiften ingår värme och kallvatten.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Pantsättnings- och överlåtelseavgift	7 902	525
Fastighetsskatt	11 960	9 356
Erhållna statliga bidrag		45 265
Försäkringsersättningar	11 607	-
Summa	31 469	55 146

Not 4 Driftskostnader

	2024-12-31	2023-12-31
El	68 934	63 325
Värme	247 234	218 700
Vatten	100 502	79 900
Städning och renhållning	145 019	167 997
Reparation och underhåll av fastighet	9 056	35 675
Fastighetsskatt	1 020	1 020
Fastighetsskötsel & förvaltning	173 417	110 164
Trädgårdsskötsel		45 575
Snöröjning		1 175
Hissar	10 653	4 328
Fastighetsförsäkringspremier	61 620	97 742
Förbrukningsinventarier		27 814
	817 455	853 415

Not 5 Personal

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Arvode	20 027	21 418
Sociala kostnader	4 435	8 582
Summa	24 462	30 000

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	125 365 000	125 365 000
	125 365 000	125 365 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-955 885	-191 177
-Årets avskrivning enligt plan	-764 708	-764 708
	-1 720 593	-955 885
Redovisat värde vid årets slut	123 644 407	124 409 115

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas inom ett år från balansdagen	18 587 500
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas mellan ett och fem år från balansdagen	13 737 500
	32 325 000

Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	32 475 000	32 475 000

Underskrifter

Järfälla den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Patrik Eriksson
Ordförande

Peter Edlund

Francesc Bosch Esquinas

Yasmine Tahir

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Alexandra Lindqvist
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Volt

Org.nr 769635-6984

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Volt för räkenskapsåret 2024.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden.

Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Volt för räkenskapsåret 2024 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 bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Norrtälje den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Alexandra Lindqvist
Auktoriserad revisor

SIGNATURES

ALLEKIRJOITUKSET

UNDERSKRIFTER

SIGNATURER

UNDERSKRIFTER

This documents contains 14 pages before this page
Dokumentet inneholder 14 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 14 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 14 sider før denne side

Detta dokument innehåller 14 sidor före denna sida

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende