

Årsredovisning 2024

Brf Volontären 9 i Stockholm

769604-4416



 nabo

Välkommen till årsredovisningen för Brf Volontären 9 i Stockholm

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 18

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-06-09. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-12-17 och nuvarande stadgar registrerades 2024-10-30 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Volontären 9	2001	Stocholms stad

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1911

Föreningen har 26 bostadsrätter om totalt 1 713 kvm och 1 lokal om 90 kvm. Byggnadernas totalyta är 1803 kvm.

Styrelsens sammansättning

Charlotte Linde	Ordförande
Kevin Zhuolun Zhang	Styrelseledamot
Nils Jonas Oskar Källestedt	Styrelseledamot
Adam Lilja	Suppleant
Ellinor Lundberg	Suppleant

Valberedning

Daniel Ramovic
Gustav Nikolausson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Ricardo Olivares Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-28.
Extra föreningsstämma hölls 2024-08-20. Stadgerevision.
Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2045. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

2024	●	Stamspolning OVK
2020	●	Tak
2014	●	Trappmålning Dörrar
2013	●	Entreportar
2012	●	Fjärrvärmecentral
2009	●	Fasad
2004	●	Balkonger
1986	●	Elstigar Stambyte
1985	●	Frånluftsventilation - Kryddhyllefläktar Fönster

Planerade underhåll

2025-2027	●	Fönsterrenovering målning
-----------	---	---------------------------

Avtal med leverantörer

Hiss	Hissen AB
Fjärrvärme, VVS	Energiekonomi AB
Brandkontroller	Protektia brandskydd AB
Bredband	Ownit
TV-tjänster	Tele2
Återvinning	Remondis
Mattor	Fastighetsägarna

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

NABO är föreningens ekonomiska förvaltare sedan januari 2024

Förändringar i avtal

Föreningen avslutade fastighetsskötsel avtalet med Danigo Fastighetsservice AB i juni och tecknade ett nytt fastighetsskötsel avtal med Nabos tekniska förvaltning.

Övriga uppgifter

Löpande underhåll har gjorts under året. Stamspolning genomfördes i fastigheten. Ett avloppsrör i källaren har bytts ut. OVK har utförts i fastigheten och fått godkänt. En extrastämma genomfördes för uppgradering av stadgarna. Utrymmet för cyklar och barnvagnar har ökats genom borttagande av en förrådsvägg. Pingisbordet i källaren har ersatts av ett mindre gym och en motionscykel dessa upplåts av medlemmar i huset för alla medlemmar att använda. Två obligatoriska städdagar har genomförts.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 38 st. Tillkommande medlemmar under året var 12 och avgående medlemmar under året var 9. Vid räkenskapsårets slut fanns det 41 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 513 243	1 402 522	1 317 305	1 289 314
Resultat efter fin. poster	-167 770	-143 389	-342 698	-173 557
Soliditet (%)	87	87	87	87
Yttre fond	375 000	350 000	300 000	100 000
Taxeringsvärde	85 181 000	85 181 000	85 181 000	73 255 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	650	656	581	581
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	73,6	79	76	76
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 395	2 395	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	2 276	2 276	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	77	14	0	0
Elkostnad per kvm totalyta, kr	32	30	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	186	170	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	52	42	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	270	242	246	246
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,53	4,27	-	-
Räntekänslighet (%)	3,68	4	4	4

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Årets negativa resultat påverkas av följande faktorer:

Avskrivningskostnaderna och därmed avskrivningstakten har ökat för byggnaden. Det gjordes pga att lag och praxis hänvisar till en livslängd för byggnader på 100 år.

Inflationen har ökat samt allmänna kostnader har stigit. Föreningen har inte höjt avgifterna under flera år vilket har resulterat i underskott. Avgiftshöjning har skett med 10% under 2025 och förväntas höjas åter igen för att kompensera kostnadsökningarna. Föreningen har även under år 2024 drabbats av vattenläckor.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	28 080 000	-	-	28 080 000
Upplåtelseavgifter	6 604 857	-	-	6 604 857
Kapitaltillskott	1 829 889			1 829 889
Fond, yttre underhåll	350 000	-	25 000	375 000
Balanserat resultat	-6 240 016	-143 389	-25 000	-6 408 405
Årets resultat	-143 389	143 389	-167 770	-167 770
Eget kapital	30 481 341	0	-167 770	30 313 571

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	-6 408 405
Årets resultat	-167 770
Totalt	-6 576 175
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	250 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-36 004
Balanseras i ny räkning	-6 790 171
	-6 576 175

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 513 243	1 325 123
Övriga rörelseintäkter	3	-3	77 399
Summa rörelseintäkter		1 513 240	1 402 522
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-951 363	-1 037 683
Övriga externa kostnader	9	-184 666	-85 091
Personalkostnader	10	-85 419	-85 423
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-270 879	-163 694
Summa rörelsekostnader		-1 492 327	-1 371 891
RÖRELSERESULTAT		20 913	30 631
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 241	1 549
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-189 924	-175 569
Summa finansiella poster		-188 683	-174 020
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-167 770	-143 389
ÅRETS RESULTAT		-167 770	-143 389

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	34 167 361	34 420 564
Maskiner och inventarier	13	147 948	165 624
Pågående projekt		12 000	0
Summa materiella anläggningstillgångar		34 327 309	34 586 188
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		34 327 309	34 586 188
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		161 421	1 704
Övriga fordringar	14	50 905	1
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	106 970	65 307
Summa kortfristiga fordringar		319 296	67 012
Kassa och bank			
Kassa och bank		384 580	309 131
Summa kassa och bank		384 580	309 131
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		703 876	376 143
SUMMA TILLGÅNGAR		35 031 185	34 962 331

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		36 514 746	36 514 746
Fond för yttre underhåll		375 000	350 000
Summa bundet eget kapital		36 889 746	36 864 746
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 408 405	-6 240 016
Årets resultat		-167 770	-143 389
Summa fritt eget kapital		-6 576 175	-6 383 405
SUMMA EGET KAPITAL		30 313 571	30 481 341
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder		50 000	78 349
Summa långfristiga skulder		50 000	78 349
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		4 103 000	4 103 000
Leverantörsskulder		86 723	67 717
Skatteskulder		147 314	144 428
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	330 577	87 496
Summa kortfristiga skulder		4 667 614	4 402 641
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		35 031 185	34 962 331

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	20 913	30 631
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	270 879	163 694
	291 792	194 325
Erhållen ränta	1 241	1 549
Erlagd ränta	-189 924	-169 741
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	103 109	26 133
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-252 284	27 000
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	264 973	-69 896
Kassaflöde från den löpande verksamheten	115 798	-16 763
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-12 000	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-12 000	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	0	-45 750
Depositioner	-28 349	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-28 349	-45 750
ÅRETS KASSAFLÖDE	75 449	-62 513
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	309 131	371 644
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	384 580	309 131

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Volontären 9 i Stockholm har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, fondavsättningar, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 - 2 %
Maskiner och inventarier	5 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	1 100 873	1 113 313
Övriga årsavgifter	12 650	0
Hysesintäkter, lokaler	397 071	211 810
Övriga intäkter	2 649	0
Summa	1 513 243	1 325 123

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-3	52
Övriga intäkter	0	77 348
Summa	-3	77 399

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	51 655	53 053
Städning	16 764	49 379
Övrigt	0	1 703
Besiktning och service	49 665	4 216
Trädgårdsarbete	6 994	0
Summa	125 078	108 351

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	22 614
Bostäder	0	109 014
Lokaler	0	26 625
Tvättstuga	12 551	0
Källarutrymmen	1 913	0
Soprum/miljöanläggning	4 773	0
Dörrar och lås/porttele	4 838	0
Övriga gemensamma utrymmen	0	5 244
VA	1 812	0
Värme	15 000	0
El	0	44 011
Hissar	13 748	49 352
Summa	54 634	256 860

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
VA	36 004	0
Gård/markytor	0	4 531
Summa	36 004	4 531

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	58 148	54 181
Uppvärmning	334 951	306 738
Vatten	94 188	75 276
Sophämtning	70 213	57 830
Summa	557 500	494 025

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	62 590	56 797
Bredband/Kabeltv	41 367	43 995
Fastighetsskatt	74 190	73 124
Summa	178 147	173 916

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	10 731	0
Övriga förvaltningskostnader	28 444	7 425
Revisionsarvoden	22 500	20 625
Ekonomisk förvaltning	44 499	0
Tidigare förvaltning	11 000	47 781
Konsultkostnader	58 750	0
Bankkostnader	3 062	3 530
Medlems- & föreningsavg	5 681	5 730
Summa	184 666	85 091

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	64 997	65 000
Sociala avgifter	20 422	20 423
Summa	85 419	85 423

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	185 787	174 212
Övriga räntekostnader	4 137	1 357
Summa	189 924	175 569

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	36 639 452	36 639 452
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	36 639 452	36 639 452
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 218 888	-2 055 194
Årets avskrivning	-253 203	-163 694
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 472 091	-2 218 888
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	34 167 361	34 420 564
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>13 260 000</i>	<i>13 260 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	27 882 000	27 882 000
Taxeringsvärde mark	57 299 000	57 299 000
Summa	85 181 000	85 181 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	353 639	353 639
Inköp	0	0
Utgående anskaffningsvärde	353 639	353 639
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-188 015	-170 334
Avskrivningar	-17 676	-17 681
Utgående avskrivning	-205 691	-188 015
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	147 948	165 624

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	330	0
Skattefordringar	0	1
Övriga fordringar	46 171	0
Skuld till hyresg.& kund	4 404	0
Summa	50 905	1

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	20 884	8 580
Fastighetsskötsel	9 991	0
El	1 067	0
Försäkringspremier	64 497	56 727
Förvaltning	10 531	0
Summa	106 970	65 307

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2025-02-06	3,86 %	2 457 000	2 457 000
Stadshypotek	2025-03-10	3,42 %	846 000	846 000
Stadshypotek	2025-03-03	3,42 %	800 000	800 000
Summa			4 103 000	4 103 000
Varav kortfristig del			4 103 000	4 103 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 103 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4 902	62 822
El	5 700	0
Uppvärmning	43 926	0
Vatten	15 684	0
Utgiftsräntor	17 966	24 674
Förutbetalda avgifter/hyror	242 399	0
Summa	330 577	87 496

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	11 839 000	11 839 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Under kommande räkenskapsår kommer en hyreshöjning ske på 10 % för att möta ökade löpande kostnader. Hyreslokalens hyreskontrakt är uppsagt av nuvarande hyresgäst. Annonsering för ny hyresgäst pågår.

Underskrifter

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

Stockholm

Charlotte Linde
Ordförande

Kevin Zhuolun Zhang
Styrelseledamot

Nils Jonas Oskar Källestedt
Styrelseledamot

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

Ricardo Olivares
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

28.04.2025 11:52

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 25.04.2025 13:35

DOCUMENT ID:

HybTYXxK1eg

ENVELOPE ID:

Bypt7gYylx-HybTYXxK1eg

DOCUMENT NAME:

Brf Volontären 9 i Stockholm, 769604-4416 - Årsredovisning 2024.pdf

20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Nils Jonas Oskar Källestedt jonas.kallegstedt@gmail.com	Signed Authenticated	26.04.2025 06:29 26.04.2025 06:22	eID Low	Swedish BankID IP: 94.255.242.173
2. CHARLOTTE LINDE charlottelindesmail@gmail.com	Signed Authenticated	27.04.2025 08:47 27.04.2025 08:27	eID Low	Swedish BankID IP: 212.107.130.91
3. KEVIN ZHUOLUN ZHANG kevin.zhang.zl@outlook.com	Signed Authenticated	27.04.2025 17:41 27.04.2025 17:41	eID Low	Swedish BankID IP: 212.107.130.67
4. RICARDO OLIVARES ricardo.olivares@revisionsduon.se	Signed Authenticated	28.04.2025 11:52 28.04.2025 10:54	eID Low	Swedish BankID IP: 185.153.212.216

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PADES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Volontären 9 i Stockholm
Org.nr 769604-4416

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Volontären 9 i Stockholm 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 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 revisionssed 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 Volontären 9 i Stockholm 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 revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

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.

Ricardo Olivares
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

28.04.2025 11:53

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 25.04.2025 13:35

DOCUMENT ID:

B1mptmlFkxl

ENVELOPE ID:

rJgpYXlFyxe-B1mptmlFkxl

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Volontären 9.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. RICARDO OLIVARES	 Signed	28.04.2025 11:53	eID	Swedish BankID
ricardo.olivares@revisionsduon.se	Authenticated	27.04.2025 20:32	Low	IP: 78.82.220.187

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed