

Bostadsrättsföreningen Volontären

Årsredovisning 2024



Bostadsrättsföreningen

Volontären

Org.nr: 743000-2092

Årsredovisning 2024

Räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11
Underskrifter	17



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Volontären, 743000-2092, med säte i Helsingborg, får härmed upprätta årsredovisning för 2024-01-01 - 2024-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till bostadsrättsföreningens hus om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i bostadsrättsföreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1962-07-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1969-05-09 och nuvarande stadgar registrerades 2024-11-12 hos Bolagsverket.

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Föreningen har ingen del i en samfällighet.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordförande	Lars Malmqvist	2026
Ledamot	Ann-Christin Sjöstrand	2026
Ledamot	John Englund	2025
Ledamot	Kjeld Schultz Jensen	2026
Ledamot	Malin Lindstrand	2025
Suppleant	Öllegård Gren	2025

Vald t.o.m. föreningsstämman

Revisor

Auktoriserad revisor	Ernst & Young AB
Intern revisor	Ros-Marie Johansson

Valberedning

Valberedningen har bestått av Leif Malmqvist, sammankallande, och 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 varav 12 laddplatser, plats varmgarage, MC-plats i varmgarage, plats i kallgarage, MC-plats i kallgarage, parkeringsplats för lätt lastbil, gästparkeringar.

Lägenhetsfördelning

1 rok	1 rok	2 rok	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

Lokaler

	Yta (kvm)
Bredablick Teknisk Förvaltning Skåne AB	160
Lars Asp	62

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2019-09-06.

Försäkring

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

Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska och tekniska förvaltning enligt tecknat avtal.

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



Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 334 310 kr och planerat underhåll för 4 269 065 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 i resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2024-09-24 av Sustend. Underhållsplanen sträcker sig över 50 år. Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 4 617 000 kr under räkenskapsåret för kommande års underhåll, detta motsvarar 193 kr per kvm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 2024-04-10. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under året har 24 överlåtelse av bostadsrätter skett (2023 skedde 15 överlåtelse).

Beviljade andrahandsuthyrningar 2024-12-31: 3 st (antal andrahandsuthyrningar 2023-12-31: 4 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 320 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.

Föreningen har beslutat att höja årsavgifterna från den 1 februari 2025 med 6 %.

I årsavgiften ingår värme, vatten, kabel-TV och bredband.



Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Rörelsens intäkter, tkr	16 231	15 466	14 970	19 372
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 1 699	- 1 269	326	808
Förändring av underhållsfond, tkr	348	-101	504	-761
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar, tkr	-814	80	1 070	2 793
Sparande kr/kvm	159	192	216	215
Soliditet (%)	30	32	31	31
Årsavgift upplåten med bostadsrätt kr/kvm	792	747	732	718
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	92	92	93	94
Grundårsavgift bostadsrätter kr/kvm	792	747	732	718
Driftkostnad kr/kvm	379	356	339	326
Energikostnad kr/kvm	158	144	143	138
Ränta kr/kvm	84	53	17	27
Avsättning till underhållsfond kr/kvm	193	189	171	170
Skuldsättning kr/kvm	2 192	2 213	2 359	2 380
Skuldsättning bostadsrätter kr/kvm	2 761	2 788	2 972	2 998
Räntekänslighet (%)	4	4	4	4
Snittränta (%)	3.85	2.39	0.73	1.12

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

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

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 skuldsättning kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

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.

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för räkenskapsåret, resultatet är negativt med hänsyn till genomfört underhåll. För att säkerställa sina framtida ekonomiska åtaganden har föreningen beslutat att höja årsavgiften 2025.



Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	1 124 445	19 870 709	6 132 936	- 1 268 973
Disposition enligt föreningsstämma			-1 268 973	1 268 973
Avsättning till underhållsfond		4 617 000	-4 617 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-4 269 065	4 269 065	
Årets resultat				- 1 699 019
Vid årets slut	1 124 445	20 218 644	4 516 028	- 1 699 019

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	4 863 963
Årets resultat före fondändring	- 1 699 019
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	- 4 617 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	4 269 065
Summa över/underskott	2 817 009

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	2 817 009
Totalt	2 817 009

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



Resultaträkning

1 januari - 31 december

Not

2024

2023

RÖRELSEINTÄKTER

Årsavgifter och hyror

2

16 057 338

15 197 992

Övriga rörelseintäkter

3

173 217

267 733

Summa rörelseintäkter

16 230 555

15 465 725

RÖRELSEKOSTNADER

Fastighetskostnader

4

-13 678 978

-13 331 294

Övriga kostnader

5

-715 647

-613 655

Personalkostnader

6

-308 595

-313 711

Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

7

-1 233 217

-1 248 280

Summa rörelsekostnader

-15 936 437

-15 506 940

RÖRELSERESULTAT

294 118

-41 215

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

27 148

40 893

Räntekostnader och liknande resultatposter

-2 020 285

-1 268 651

Summa finansiella poster

-1 993 137

-1 227 758

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-1 699 019

-1 268 973

RESULTAT FÖRE SKATT

-1 699 019

-1 268 973

ÅRETS RESULTAT

-1 699 019

-1 268 973



Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8, 9	73 699 581	74 838 116
Inventarier, maskiner och installationer	10	2 998 275	3 092 957
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	496 198	0
Summa materiella anläggningstillgångar		77 194 054	77 931 073
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		77 194 054	77 931 073
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		43 920	0
Övriga fordringar		106 166	106 034
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	1 409 603	435 074
Summa kortfristiga fordringar		1 559 689	541 108
Kassa och bank			
Kassa och bank	12	1 268 939	3 059 398
Summa kassa och bank		1 268 939	3 059 398
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 828 628	3 600 506
SUMMA TILLGÅNGAR		80 022 682	81 531 579



Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 124 445	1 124 445
Underhållsfond		20 218 644	19 870 709
Summa bundet eget kapital		21 343 089	20 995 154
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		4 516 028	6 132 937
Årets resultat		-1 699 019	-1 268 973
Summa fritt eget kapital		2 817 009	4 863 964
SUMMA EGET KAPITAL		24 160 098	25 859 118
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Fastighetslån	13, 14	0	0
Summa långfristiga skulder		0	0
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		0	0
KORTFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	13, 14	52 525 000	53 025 000
Leverantörsskulder		1 490 316	897 421
Skatteskulder		35 209	50 436
Övriga skulder		28 612	28 550
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	1 783 447	1 671 054
Summa kortfristiga skulder		55 862 584	55 672 461
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		55 862 584	55 672 461
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		80 022 682	81 531 579



Kassaflödesanalys

Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	294 118	-41 215
Avskrivningar	1 233 217	1 248 280
Summa	1 527 335	1 207 065
Erhållen ränta	27 148	40 893
Erlagd ränta	-2 020 285	-1 268 651
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-465 802	-20 693
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning av rörelsefordringar	-1 018 581	-44 652
Ökning av rörelseskulder	690 123	-343 205
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-794 260	-408 550
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-496 198	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-496 198	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Upptagna lån	52 900 000	34 000 000
Amortering av låneskulder	-53 400 000	-37 500 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-500 000	-3 500 000
Årets kassaflöde	-1 790 458	-3 908 550
Likvida medel vid årets början	3 059 398	6 967 948
Likvida medel vid årets slut	1 268 940	3 059 398



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

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.

<i>Anläggningstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod (år)</i>
Byggnader	100
Inventarier, maskiner och installationer	40



Not 2. Årsavgifter och hyror

Årsavgifter

Årsavgifter bostäder

Hysesintäkter

Hyror lokaler

Hyror p-platser/garage

Övriga objekt

Totalt årsavgifter och hyror

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	14 993 763	14 209 897
Hysesintäkter		
Hyror lokaler	61 404	58 788
Hyror p-platser/garage	951 906	877 333
Övriga objekt	50 265	51 974
	1 063 575	988 095
Totalt årsavgifter och hyror	16 057 338	15 197 992

Not 3. Övriga rörelseintäkter

Övriga rörelseintäkter

Andrahandsuthyrningsavgifter

Överlåtelseavgifter

Övriga intäkter

Totalt övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Övriga rörelseintäkter		
Andrahandsuthyrningsavgifter	16 370	8 760
Överlåtelseavgifter	30 926	19 485
Övriga intäkter	125 921	239 488
	173 217	267 733
Totalt övriga rörelseintäkter	173 217	267 733

I posten övriga intäkter ingår det under 2023 ett elstöd om 104 632 kr.



Not 4. Fastighetskostnader

Driftskostnader

	2024	2023
El	371 542	334 588
Uppvärmning	2 189 396	2 050 514
Vatten och avlopp	1 234 544	1 060 259
Avfallshantering	309 765	308 994
Teknisk förvaltning	3 308 897	3 180 825
Serviceavtal	134 629	160 753
Besiktningsskostnader	4 231	34 746
Systematiskt brandskyddsarbete	42 069	39 768
Snöröjning	30 879	42 762
Bevakningskostnader	0	1 993
Övriga utgifter för köpta tjänster	67 456	1 800
Bredband	407 222	394 719
Kabel-TV	148 283	140 477
Försäkringar	264 252	251 668
Förbrukningsmaterial	98 688	77 479
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	463 750	453 664

9 075 603

8 535 009

Reparationer

Huskropp	15 044	2 731
Armaturer, gemensamma utrymmen	30 173	9 328
Markytor	64 228	34 149
Vattenskador	0	2 707
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	26 135	14 253
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	67 713	23 521
VA & sanitet, installationer	55 938	30 779
Värme, installationer	25 110	1 619
Ventilation, installationer	2 103	10 225
El, installationer	24 976	39 892
Tele/TV/porttelefon, installationer	22 890	0

334 310

169 204

Planerat underhåll

Huskropp, fasader	337 500	0
Huskropp, balkonger	1 791 762	0
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	0	161 250
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	0	71 801
Armaturer, gemensamma utrymmen	0	26 691
Övrigt, gemensamma utrymmen	548 541	247 201
El, installationer	0	562 500
Värme, installationer	371 070	2 733 329
Markytor	877 949	591 250
Övrigt	342 243	233 059

4 269 065

4 627 081

Totalt fastighetskostnader

13 678 978

13 331 294



Not 5. Övriga kostnader

Förvaltningskostnader
Revision
Tele och post
Jurist- och advokatkostnader
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial
Kontorsmateriel och trycksaker
Bankkostnader
Hyra av anläggningstillgångar
IT-tjänster
Övriga externa tjänster
Övriga externa kostnader
Totalt övriga kostnader

2024	2023
486 904	451 606
35 925	36 500
26 158	49 957
28 003	13 202
80 849	11 943
7 070	8 417
3 773	550
0	1 688
3 815	4 845
17 750	26 375
25 399	8 573
715 647	613 655

Not 6. Personalkostnader

Löner och arvoden

Styrelsearvoden
Utbildning

Övriga personalkostnader

Föreningsvald revisor
Valberedning
Sociala kostnader

Totalt personalkostnader

2024	2023
260 000	260 000
0	1 619
260 000	261 619
4 200	4 200
1 998	1 998
42 397	45 894
48 595	52 092
308 595	313 711

Not 7. Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

Avskrivningar

Byggnader
Inventarier, maskiner och installationer

Totalt av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

2024	2023
1 138 535	1 138 648
94 682	109 632
1 233 217	1 248 280
1 233 217	1 248 280



Not 8. Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Byggnader	113 864 796	113 864 796
Mark	4 533 600	4 533 600
Ökning/minskning av pågående nyanläggning	496 198	0
Utgående anskaffningsvärden	118 894 594	118 398 396
Ingående avskrivningar		
Byggnader	- 43 560 280	- 42 421 632
Årets avskrivning på byggnader	- 1 138 535	- 1 138 648
Utgående avskrivningar	-44 698 815	-43 560 280
Utgående redovisat värde	74 195 779	74 838 116
<i>Varav</i>		
Byggnader	69 165 981	70 304 516
Mark	4 533 600	4 533 600
Pågående nyanläggningar	496 198	0
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	174 845 000	174 845 000
Taxeringsvärde mark	79 432 000	79 432 000
	254 277 000	254 277 000
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	248 000 000	248 000 000
Lokaler	6 277 000	6 277 000
	254 277 000	254 277 000
Not 9. Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	70 663 900	70 663 900
Summa:	70 663 900	70 663 900
Not 10. Inventarier, maskiner och installationer	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Inventarier, maskiner och installationer	4 187 118	4 187 118
Utgående anskaffningsvärden	4 187 118	4 187 118
Ingående avskrivningar		
Inventarier, maskiner och installationer	- 1 094 161	- 984 529
Årets avskrivningar	- 94 682	- 109 632
Utgående avskrivningar	- 1 188 843	- 1 094 161
Utgående redovisat värde	2 998 275	3 092 957
Not 11. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	1 409 603	435 074
Summa	1 409 603	435 074



Not 12. Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
Kassa	276	776
Transaktionskonto Handelsbanken	1 268 664	3 058 622
Summa	1 268 940	3 059 398

Not 13. Förfall fastighetslån	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	52 525 000	53 025 000
Förfaller 2-5 år från balansdagen	0	0
Förfaller senare än fem år från balansdagen	0	0
Summa	52 525 000	53 025 000

Not 14. Skulder till kreditinstitut				
	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Belopp 2024-12-31	Belopp 2023-12-31
Fastighetslån SEB*	2025-03-28	2,95 %	17 000 000	17 000 000
Fastighetslån SEB*	2025-03-28	2,95 %	17 000 000	17 000 000
Fastighetslån SEB*	2025-03-28	2,95 %	18 525 000	19 025 000
Summa skulder till kreditinstitut			52 525 000	53 025 000
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-52 525 000 0	-53 025 000 0

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

* Lånet är kapitalbundet till angivet datum. Räntan är rörlig under bindningstiden.

Not 15. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	0	7 518
Upplupna räntekostnader	39 570	51 517
Förutbetalda intäkter	1 349 992	1 211 198
Upplupna revisionsarvoden	34 800	32 000
Upplupna kostnader	359 085	368 821
Summa	1 783 447	1 671 054



Underskrifter

Helsingborg enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Lars Malmqvist
Ordförande

Ann-Christin Sjöstrand
Ledamot

John Englund
Ledamot

Kjeld Schultz Jensen
Ledamot

Malin Lindstrand
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

Ernst & Young AB
Anders M Jeppsson
Auktoriserad revisor

Ros-Marie Johansson
Intern revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

07.04.2025 19:18

SENT BY OWNER:

Elin Fredriksson • 04.04.2025 09:32

DOCUMENT ID:

H1lgmsWTT1g

ENVELOPE ID:

r1x7i-p6yx-H1lgmsWTT1g

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2024 Bostadsrättsföreningen Volontären.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Kjeld Jensen	Signed	04.04.2025 09:42	eID	Swedish BankID (DOB: 1952/04/10)
	Authenticated	04.04.2025 09:40	Low	
Lars Eric Malmqvist	Signed	04.04.2025 10:04	eID	Swedish BankID (DOB: 1950/01/21)
	Authenticated	04.04.2025 09:54	Low	
ANN-CHRISTIN BIRGITTA SJÖSTRAN D	Signed	04.04.2025 10:53	eID	Swedish BankID (DOB: 1948/03/28)
	Authenticated	04.04.2025 10:05	Low	
MALIN LINDSTRAND	Signed	04.04.2025 12:09	eID	Swedish BankID (DOB: 1975/07/15)
	Authenticated	04.04.2025 12:09	Low	
John Fredrik Englund	Signed	07.04.2025 13:28	eID	Swedish BankID (DOB: 1970/02/20)
	Authenticated	07.04.2025 13:26	Low	
ROS-MARIE JOHANSSON	Signed	07.04.2025 17:01	eID	Swedish BankID (DOB: 1943/09/08)
	Authenticated	07.04.2025 16:55	Low	
ANDERS JEPPSSON	Signed	07.04.2025 19:18	eID	Swedish BankID (DOB: 1989/02/06)
	Authenticated	07.04.2025 19:04	Low	

* 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 Bostadsrättsföreningen Volontären, org.nr 743000-2092

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Volontären för år 2024.

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 2024 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 interna revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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 att utföra 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. 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 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 interna 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 Bostadsrättsföreningen Volontären för år 2024 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 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 revisionssed 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.

Helsingborg det datum som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Anders M Jeppsson
Auktoriserad revisor

Ros-Marie Johansson
Intern revisor

Följande handlingar har undertecknats den 7 april 2025



Revisionsberättelse Brf Volontären 2024.pdf

(80418 byte)

SHA-512: 2cc596eaf307cde5a918e5c2148e45987c88
660f97303dde6cb75457ac979de8f021de66798ee58cd3
dde4f6b3353afdd5a02e2aa949003981b4e24c5044bc9

Underskrifter

2025-04-04 15:38:08 (CET)



Ros-Marie Johansson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-07 19:19:06 (CET)



Anders Jeppsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse Bostadsrättsföreningen Volontären 2024

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.
Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

faeddfa74db891eccc851598c78b3913c7f8c010444eaf7c7ddc44bec360b7c1aa0136acbee64f4bf573e3cfe0e032a6b8e573937150aedad1d560970e112fc
b



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskreven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.

Ordlista

Anläggningstillgång

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggnings-tillgångarna 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. De vanligaste avskrivningarna i bostadsrättsförening är avskrivningar av föreningens byggnad respektive installationer. 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 till exempel 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 tex försäkring som vanligen betalas i förskott innan perioden den avser. Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats, normalt tex intäkter gällande El och vatten.

Kassaflöde

Visar flödet av in- och utbetalningar 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 en föreningsstämma 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 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.

Årsavgift

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.

Årsredovisning

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



info@bredablickforvaltning.se | 010-177 59 00 | bredablickforvaltning.se

