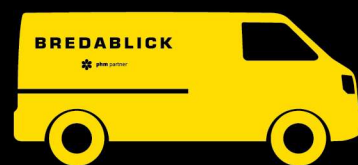


Bostadsrättsföreningen Volontären

Årsredovisning 2025



BREDABLICK



Bostadsrättsföreningen

Volontären

Org.nr: 743000-2092

Årsredovisning 2025

Räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11
Underskrifter	16

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Volontären, 743000-2092, med säte i Helsingborg, får härmed upprätta årsredovisning för 2025-01-01 - 2025-12-31. 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 andra funktionärer

Ordförande	Lars Malmqvist	2026
Ledamot	Ann-Christin Sjöstrand	2026
Ledamot	John Englund	2027
Ledamot	Kjeld Schultz Jensen	2026
Ledamot	Malin Lindstrand	2027
Suppleant	Öllegård Gren	2026

Vald t.o.m. föreningsstämma

Revisor

Auktoriserad revisor	Anders M Jeppsson
	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 lokalaria:	602 kvm
Total garagearea:	4 336 kvm

Lokaler

	Yta (kvm)
Bredablick Teknisk Förvalning 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 311 842 kr och planerat underhåll för 1 236 484 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 i resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2025-09-25 av Sustend. Underhållsplanen sträcker sig över 50 år. Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 585 000 kr under räkenskapsåret för kommande års underhåll, detta motsvarar 24 kr per kvm. Föreningen följer K3-regelverket vilket innebär att större investeringar aktiveras på balansräkningen och belastar föreningen genom årliga avskrivningar medan de delar som inte bedöms aktiverbara avsätts till underhållsfonden. Enligt av styrelsen antagen underhållsplan uppgår det totala genomsnittliga långsiktiga investerings- och underhållsbehovet till 4 821 000 kr, detta motsvarar 202 kr per kvm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 23 april 2025. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Styrelsen har även under året gått över till regelverket K3 som blir ett krav för bostadsrättsföreningar from verksamhetsår 2026.

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under året har 16 överlåtelse av bostadsrätter skett (2024 skedde 24 överlåtelse).

Beviljade andrahandsuthyrningar 2025-12-31: 3 st (antal andrahandsuthyrningar 2024-12-31: 3 st).

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

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 320 medlemmar.

Vid årets utgång hade föreningen 325 medlemmar.

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

Årsavgifter

Föreningen har beslutat att höja årsavgifterna från den 1 februari 2026 med 3 %.

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



Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Rörelsens intäkter, tkr	17 127	16 231	15 466	14 970
Resultat efter finansiella poster, tkr	1 506	- 1 699	- 1 269	326
Förändring av underhållsfond, tkr	-651	348	-101	504
Resultat efter fondförändringar, tkr	2 157	-814	80	1 070
Sparande kr/kvm	188	159	192	216
Soliditet (%)	29	30	32	31
Årsavgift upplåten med bostadsrätt kr/kvm	839	792	747	732
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	93	92	92	93
Grundårsavgift bostadsrätter kr/kvm	839	792	747	732
Driftkostnad kr/kvm	403	379	356	339
Energikostnad kr/kvm	169	158	144	143
Ränta kr/kvm	65	84	53	17
Avsättning till underhållsfond kr/kvm	24	193	189	171
Skuldsättning kr/kvm	2 481	2 192	2 213	2 359
Skuldsättning bostadsrätter kr/kvm	3 126	2 761	2 788	2 972
Räntekänslighet (%)	4	4	4	4
Snittränta (%)	2.63	3.85	2.39	0.73

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.



Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	1 124 445	20 218 644	4 516 028	- 1 699 019
Disposition enligt föreningsstämma			-1 699 019	1 699 019
Avsättning till underhållsfond		585 000	-585 000	
Anspråktagande av underhållsfond		-1 236 484	1 236 484	
Balanseras i ny räkning				
Årets resultat				1 506 032
Vid årets slut	1 124 445	19 567 160	3 468 493	1 506 032

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	2 817 009
Årets resultat före fondförändring	1 506 032
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	- 585 000
Anspråktagande av underhållsfond	1 236 484
Summa över/underskott	4 974 525

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Balanseras i ny räkning	4 974 525
Totalt	4 974 525

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



Resultaträkning

1 januari - 31 december

Not

2025

2024

RÖRELSEINTÄKTER

Årsavgifter och hyror

2

16 926 299

16 057 338

Övriga rörelseintäkter

3

200 873

173 217

Summa rörelseintäkter

17 127 172

16 230 555

RÖRELSEKOSTNADER

Reparationer

4

-311 842

-334 310

Planerat underhåll

5

-1 236 484

-4 269 065

Driftskostnader

6

-9 658 258

-9 075 603

Övriga kostnader

7

-798 952

-715 647

Personalkostnader

8

-316 503

-308 595

Avskrivning av anläggningstillgångar

9

-1 768 437

-1 233 217

Summa rörelsekostnader

-14 090 476

-15 936 437

RÖRELSERESULTAT

3 036 696

294 118

FINANSIELLA POSTER

Ränteintäkter

32 718

27 148

Räntekostnader

-1 563 382

-2 020 285

Summa finansiella poster

-1 530 664

-1 993 137

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

1 506 032

-1 699 019

RESULTAT FÖRE SKATT

1 506 032

-1 699 019

ÅRETS RESULTAT

1 506 032

-1 699 019



Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10 , 11 , 12	72 025 824	73 699 581
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10 , 12	5 587 064	496 198
Inventarier, maskiner och installationer	13	2 903 593	2 998 275
Summa materiella anläggningstillgångar		80 516 481	77 194 054
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		80 516 481	77 194 054
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		18 382	43 920
Övriga fordringar		139 405	106 166
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	1 481 680	1 409 603
Summa kortfristiga fordringar		1 639 467	1 559 689
Kassa och bank			
Kassa och bank	15	6 390 964	1 268 939
Summa kassa och bank		6 390 964	1 268 939
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		8 030 431	2 828 628
SUMMA TILLGÅNGAR		88 546 912	80 022 682



Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 124 445	1 124 445
Underhållsfond		19 567 160	20 218 644
Summa bundet eget kapital		20 691 605	21 343 089
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		3 468 493	4 516 028
Årets resultat		1 506 032	-1 699 019
Summa fritt eget kapital		4 974 525	2 817 009
SUMMA EGET KAPITAL		25 666 130	24 160 098
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Fastighetslån	16 , 17	0	0
Summa långfristiga skulder		0	0
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		0	0
KORTFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	16 , 17	59 450 000	52 525 000
Leverantörsskulder		1 566 822	1 490 316
Skatteskulder		22 649	35 209
Övriga skulder		27 060	28 612
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	1 814 251	1 783 447
Summa kortfristiga skulder		62 880 782	55 862 584
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		62 880 782	55 862 584
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		88 546 912	80 022 682



Kassaflödesanalys

Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	3 036 696	294 118
Avskrivningar	1 768 437	1 233 217
Summa	4 805 133	1 527 335
Erhållen ränta	32 718	27 148
Erlagd ränta	-1 563 382	-2 020 285
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	3 274 469	-465 802
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Förändring av rörelsefordringar	-79 778	-1 018 581
Förändring av rörelseskulder	93 198	690 123
Kassaflöde från den löpande verksamheten	3 287 889	-794 260
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-5 090 866	-496 198
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-5 090 866	-496 198
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Upptagna lån	60 025 000	52 900 000
Amortering av låneskulder	-53 100 000	-53 400 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	6 925 000	-500 000
Årets kassaflöde	5 122 023	-1 790 458
Likvida medel vid årets början	1 268 940	3 059 398
Likvida medel vid årets slut	6 390 964	1 268 940

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Förstagångstillämpning (K3)

Årsredovisning upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Övergången har inte föranlett några ändringar i resultaträkningen, balansräkningen, kassaflödesanalysen eller noter och någon effekt i det egna kapitalet har med anledning av övergång till K3 inte uppkommit.

Belopp i SEK om inget annat anges.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott, men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

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.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer. För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat. Berörda komponenter sammanställs 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	20-120
Inventarier, maskiner och installationer	40



Not 2. Årsavgifter och hyror

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	15 891 066	14 993 763
Hyror lokaler	62 488	61 404
Hyror p-platser/garage	920 549	951 906
Övriga objekt	52 196	50 265
Totalt årsavgifter och hyror	16 926 299	16 057 338

Not 3. Övriga rörelseintäkter

	2025	2024
Andrahandsuthyrningsavgifter	7 553	16 370
Överlåtelseavgifter	43 465	30 926
Övriga intäkter	149 855	125 921
Totalt övriga rörelseintäkter	200 873	173 217

Not 4. Reparationer

	2025	2024
Huskropp	6 521	15 044
Armaturer, gemensamma utrymmen	17 324	30 173
Övriga installationer	17 187	0
Reparation markytor	76 456	64 228
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	17 568	26 135
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	24 644	67 713
VA & sanitet, installationer	59 675	55 938
Värme, installationer	19 340	25 110
Ventilation, installationer	28 302	2 103
El, installationer	31 267	24 976
Tele/TV/porttelefon, installationer	13 558	22 890
Totalt reparationer	311 842	334 310

Not 5. Planerat underhåll

	2025	2024
Huskropp, övrigt	48 500	0
Huskropp, fasader	0	337 500
Huskropp, balkonger	0	1 791 762
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	36 250	0
Övrigt, gemensamma utrymmen	141 003	548 541
P-platser/garage	26 094	0
Övriga installationer	43 988	0
Värme, installationer	209 970	371 070
VA & sanitet, installationer	7 061	0
Underhåll markytor	431 644	877 949
Övrigt	291 974	342 243
Totalt planerat underhåll	1 236 484	4 269 065



Not 6. Driftskostnader

	2025	2024
El	438 308	371 542
Uppvärmning	2 192 887	2 189 396
Vatten och avlopp	1 427 101	1 234 544
Avfallshantering	304 214	309 765
Teknisk förvaltning	3 478 308	3 308 897
Serviceavtal	188 387	134 629
Besiktningskostnader	156 969	4 231
Systematiskt brandskyddsarbete	37 903	42 069
Snöröjning	62 432	30 879
Bevakningskostnader	3 771	0
Övriga utgifter för köpta tjänster	0	67 456
Bredband	413 612	407 222
Kabel-TV	149 482	148 283
Försäkringar	282 922	264 252
Förbrukningsmaterial	41 878	98 688
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	480 084	463 750
Totalt driftskostnader	9 658 258	9 075 603

Not 7. Övriga kostnader

	2025	2024
Förvaltningskostnader	523 196	486 904
Revision	35 200	35 925
Tele och post	5 563	26 158
Konstaterade hyres- och avgiftsförluster	2 387	0
Jurist- och advokatkostnader	93 430	28 003
Lämnade skadestånd	50 207	0
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	56 250	80 849
Kontorsmateriel och trycksaker	4 896	7 070
Bankkostnader	3 912	3 773
IT-tjänster	1 537	3 815
Övriga externa tjänster	22 374	43 150
Totalt övriga kostnader	798 952	715 647

Not 8. Personalkostnader

	2025	2024
Sociala kostnader	50 305	42 397
Styrelsearvode	266 198	266 198
Totalt personalkostnader	316 503	308 595

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

Not 9. Avskrivning av anläggningstillgångar

	2025	2024
Byggnader	1 673 755	1 138 535
Inventarier, maskiner och installationer	94 682	94 682
Totalt avskrivning av anläggningstillgångar	1 768 437	1 233 217



Not 10. Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Byggnader	113 864 796	113 864 796
Mark	4 533 600	4 533 600
Utgående anskaffningsvärden	118 398 396	118 398 396
Ingående avskrivningar		
Byggnader	- 44 698 815	- 43 560 280
Årets avskrivning på byggnader	- 1 673 757	- 1 138 535
Utgående avskrivningar	-46 372 572	-44 698 815
Utgående redovisat värde	72 025 824	73 699 581
<i>Varav</i>		
Byggnader	67 492 224	69 165 981
Mark	4 533 600	4 533 600
Pågående nyanläggningar	5 587 064	496 198
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	201 743 000	174 845 000
Taxeringsvärde mark	68 855 000	79 432 000
	270 598 000	254 277 000
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	265 000 000	248 000 000
Lokaler	5 598 000	6 277 000
	270 598 000	254 277 000
Not 11. Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	70 663 900	70 663 900
Summa:	70 663 900	70 663 900
Not 12. Pågående nyanläggningar	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	496 198	0
Pågående nyanläggningar	5 090 866	496 198
Utgående anskaffningsvärden	5 587 064	496 198
Utgående redovisat värde	5 587 064	496 198
Not 13. Inventarier, maskiner och installationer	2025-12-31	2024-12-31
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	- 1 188 843	- 1 094 161
Årets avskrivningar	- 94 682	- 94 682
Utgående avskrivningar	- 1 283 525	- 1 188 843
Utgående redovisat värde	2 903 593	2 998 275
Not 14. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	1 481 680	1 409 603
Summa	1 481 680	1 409 603



Not 15. Kassa och bank

	2025-12-31	2024-12-31
Kassa	3 931	276
Transaktionskonto Handelsbanken	6 387 033	1 268 663
Summa	6 390 964	1 268 939

Not 16. Förfall fastighetslån

	2025-12-31	2024-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	59 450 000	52 525 000
Förfaller 2-5 år från balansdagen	0	0
Förfaller senare än fem år från balansdagen	0	0
Summa	59 450 000	52 525 000

Not 17. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Belopp 2025-12-31	Belopp 2024-12-31
Fastighetslån SEB*	2026-03-28	2,26 %	17 000 000	17 000 000
Fastighetslån SEB*	2026-03-28	2,26 %	17 000 000	17 000 000
Fastighetslån SEB*	2026-03-28	2,26 %	7 425 000	0
Fastighetslån SEB*	2026-03-28	2,26 %	18 025 000	18 525 000
Summa skulder till kreditinstitut			59 450 000	52 525 000
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-59 450 000 0	-52 525 000 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 18. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna räntekostnader	12 442	39 570
Förutbetalda intäkter	1 404 810	1 349 992
Upplupna revisionsarvoden	35 500	34 800
Upplupna kostnader	361 499	359 085
Summa	1 814 251	1 783 447



Underskrifter

Helsingborg enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-03-10.

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

Document summary

COMPLETED BY ALL:

17.03.2026 14:24

SENT BY OWNER:

Elin Fredriksson • 11.03.2026 07:51

DOCUMENT ID:

B1x_WZcRKbe

ENVELOPE ID:

SydWWcAF-x-B1x_WZcRKbe

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2025 Bostadsrättsföreningen Volontäre
n.pdf

16 pages

SHA-512:

8b3b02287c8af2096251448307205b3bd592b11488375
b91111848694538afd46a26fed6d82c4ebc36a5c9f8ae1
5eeb3b35548ea1e0755139a6636470d72b554

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Kjeld Jensen	 Signed	11.03.2026 07:55	eID	Swedish BankID (DOB: 1952/04/10)
	Authenticated	11.03.2026 07:53	Low	
Lars Eric Malmqvist	 Signed	11.03.2026 10:15	eID	Swedish BankID (DOB: 1950/01/21)
	Authenticated	11.03.2026 10:13	Low	
MALIN LINDSTRAND	 Signed	11.03.2026 11:19	eID	Swedish BankID (DOB: 1975/07/15)
	Authenticated	11.03.2026 11:18	Low	
ANN-CHRISTIN BIRGITTA S JÖSTRAND	 Signed	11.03.2026 18:57	eID	Swedish BankID (DOB: 1948/03/28)
	Authenticated	11.03.2026 18:44	Low	
John Fredrik Englund	 Signed	16.03.2026 21:25	eID	Swedish BankID (DOB: 1970/02/20)
	Authenticated	16.03.2026 21:24	Low	
ROS-MARIE JOHANSSON	 Signed	17.03.2026 14:00	eID	Swedish BankID (DOB: 1943/09/08)
	Authenticated	17.03.2026 13:54	Low	
ANDERS MAGNUS JEPSSON	 Signed	17.03.2026 14:24	eID	Swedish BankID (DOB: 1989/02/06)
	Authenticated	17.03.2026 10:07	Low	

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

📎 Attachments

No attachments 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

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 2025.

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 2025 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 revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

De auktoriserade revisorernas ansvar

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

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Den interna revisorns ansvar

Jag har utfört 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 2025 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 *Revisorers 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 trygghetssätt.

Revisorers 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 17 mars 2026



Revisionsberättelse Brf Volontären 2025.pdf

(93763 byte)
SHA-512: 445a7dac3c4e71f3dc915e271d385736221cb
b7a23590d70d4e33c6cf75ed827b18b3752090ce71cf5e
20f845f35bb4906f3e17181779912ac75a82cbbaf6939

Underskrifter

2026-03-17 14:25:04 (CET)



Anders Jeppsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-03-17 08:46:53 (CET)



Ros-Marie Johansson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse Brf Volontären 2025

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:
4ff9d4fbbfc2b711c6904ac370c28bae649c0947007be67517177f5c89e896d138b3871f1b1978ecee07755b7dfb976d08684828749fa9a0f78048018ccb9a1b



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently. Assently tillhandahålls av Assently AB, organisationsnummer 556828-8442, Sverige.

Ordlista

Anläggningstillgång

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

Avskrivning

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

Balanserat resultat

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

Balansräkning

Sammanställning över föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. Balansräkningen är uppdelad i en del som består av föreningens tillgångar, och en del 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 huset, 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 samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesammansättning, disposition av årets resultat samt väsentliga förändringar, till exempel nybyggnationer.

Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader

Förutbetalda intäkter uppstår när medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. Upplupna kostnader uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser det föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är 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, till exempel försäkring som oftast betalas i förskott. Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats.

Kassaflöde

Visar flödet av in- och utbetalningar under en viss period och redovisas i en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten ska vara tillräckligt för att täcka fastighetens långsiktiga underhållsbehov. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens ekonomiska 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 förfaller inom det närmaste året. Här redovisas även 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 samband med att de upplåts.

Resultaträkning

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

Revisor

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

Sparande

Sparande anger överskottet efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar. Det visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och beräknas utifrån fastighetens totala area.

Stadgar

I stadgarna redogörs för 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 uppkommer 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 fastighetens långsiktiga underhållsbehov. När underhållsarbete utförs ianspråk tas medel ur fonden. Det långsiktiga underhållsbehovet bör framgå av föreningens underhållsplan.

Underhållsplan

Är ett dokument som ska ta upp och beskriva de underhållsåtgärder som ligger inom bostadsrättsföreningens ansvarsområde och kostnadsuppskatta dessa. 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.

Årsavgift

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

Årsredovisning

Innehåller, förutom balans- och resultaträkning, kompletterande upplysningar i form av noter. Sådant som inte redovisas i balans- och resultaträkningen eller noterna 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

