

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Volontären 22

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2016.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns att läsa om längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1983-05-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1984-05-21 och nuvarande stadgar registrerades 2015-08-13 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen

Martina Etemad	Ordförande	
Andreas Björkgren	Ledamot	
Joel Lidström	Ledamot	
Nikolai Pregnan	Ledamot	Nikolai utträdde ur styrelsen 30 november 2016 i samband med att han flyttade från huset
Erland Sommarskog	Ledamot	Utträdde ur styrelsen vid årsstämman 25 maj 2016
Henrik Forsgren	Suppleant	Inträdde i styrelsen vid årsstämman 25 maj 2016
Helena Lindblad	Suppleant	Inträdde i styrelsen vid årsstämman 25 maj 2016
Mattias Lindblom	Suppleant	

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Martina Etemad och Joel Lidström.

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Berit Holmgren	Ordinarie Extern	Carlsson & Partners Revisionsbyrå AB
Karin Byström Olof Fägerlind	Ordinarie Intern Suppleant Intern	

Valberedning

Annette Heerman
Ulla Nilsson
Monika Norling

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2016-05-25.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
Volontären Nr 22	1983	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa.
I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

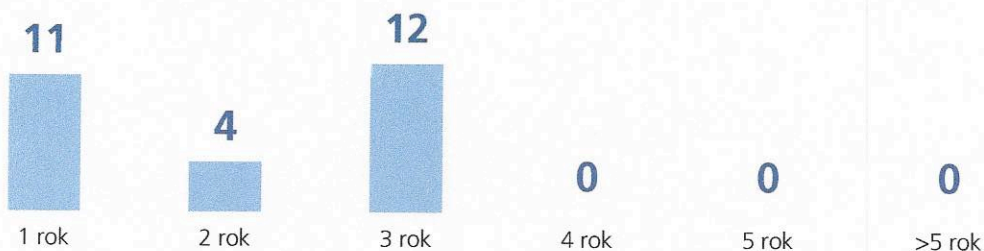
Fastigheten bebyggdes 1912 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1947.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 775 m², varav 1 636 m² utgör lägenhetsyta och 139 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningens fastighet upplåter 26 bostadsrättigheter, 1 hyreslägenhet och 2 lokaler.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Kontor för snickeriverksamhet samt showroom för kök	35 m ²	2020-09-30
Kontor samt showroom för trädgårdsdesign	104 m ²	2018-05-31

113

2

[Handwritten signature]

Teknisk status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Lagning av gasledning i barnvagnsrummet	2016	Total kostnad 20 250 kr
Installation av partikel- och magnetitavskiljare	2016 - 2017	Total kostnad 8 500 kr
Målning av barnvagnsrum	2016	Total kostnad 25 200 kr
Planerat underhåll	År	Kommentar
Renovering av hiss	2017	Estimerad kostnad 300 000 kr

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Städning	Städproffs i Sverige AB
Mattor	Berendsen
Snöröjning	DB Tak AB
Hissavtal	Kone AB, Inspecta AB
Kabel-TV	Com Hem
El	Fortum AB
Värme	Fortum Värme AB
Vatten	Stockholm Vatten AB
Sophämtning	Stockholm Stad
Ekonomisk Förvaltning	SBC (tidigare Österåkers Bostadsrättsförvaltning AB)

Föreningens ekonomi

Föreningens huvudsakliga bankaffärer har under räkenskapsåret legat hos Nordea. Föreningen amorterade 250 000 kr under räkenskapsåret varefter föreningens sammanlagda belåning uppgick till 12,45 miljoner kronor. Belåningen var fördelad på fyra lån, varav ett förfaller till betalning under 2017 och övriga under 2019, 2020 och 2021. Tack vare det gynnsamma ränteläget avser styrelsen att låta avgifterna vara oförändrad.

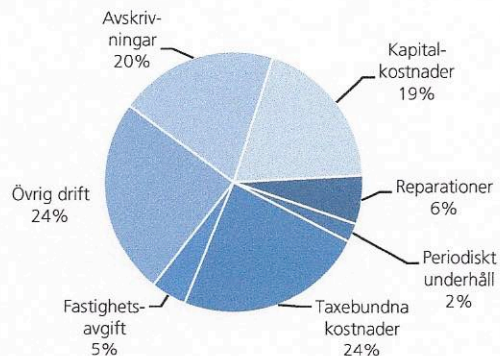
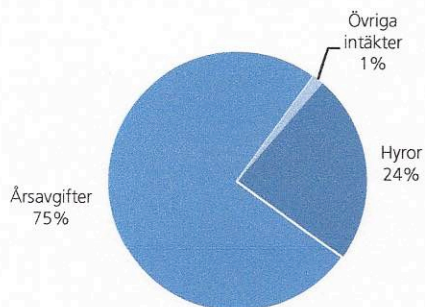
10

22

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2016	2015
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 085 477	651 504
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 369 183	1 345 633
Finansiella intäkter	3 638	8 203
Minskning kortfristiga fordringar	12 175	0
Balkongfond	18 563	20 344
Ökning av långfristiga skulder	0	3 000 000
Ökning av kortfristiga skulder	0	157 127
	1 403 559	4 531 307
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	828 834	989 634
Finansiella kostnader	263 485	273 484
Ökning av materiella anläggningstillgångar	0	2 832 124
Ökning av kortfristiga fordringar	5 597	174
Minskning av långfristiga skulder	250 000	0
Minskning av kortfristiga skulder	220 200	0
	1 562 519	4 095 416
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	926 517	1 085 477
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-158 960	433 973

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 268 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

MB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Vårstädnig ägde rum den 24 april och höststädnig den 23 oktober då hugade medlemmar gjorde i ordning inför den kommande årstiden. Traditionell julglögg avnjöts i entrén den 8 december.

Under 2010 beslutades att påbörja ett succesivt stambyte av badrumsstammarna i gatuhusets 3:or, innebärande att föreningen står kostnaden av ett stambyte i samband med att en medlem renoverar sitt badrum. Syftet med dessa stambyten är att föreningen inte ska dra på sig onödiga kostnader vid ett större stambyte. Sammanlagt har fem av tio lägenheter genomfört partiellt stambyte. Ingen lägenhet genomförde stambyte under 2016.

Föreningen har under räkenskapsåret

- genomfört obligatorisk ventilationskontroll (OVK), vilken godkändes efter åtgärdande av vissa mindre anmärkningar;
- gjort en översyn av hyresavtalet med Rabiatt Design och i samband med det höjt årshyran till 80 500 kr, den nya hyran börjar gälla från och med 1 oktober 2017; samt
- vissa mindre underhållsarbeten såsom målning av barnvagnsrummet, reparation av gasledning i barnvagnsrummet och installation av partikel- och magnetitavskiljare.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 27 st
Medlemslokaler: 1 st
Överlåtelse under året: 2 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 3 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av säljare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 43 st
Tillkommande medlemmar: 2 st
Avgående medlemmar: 2 st
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 43 st

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2016	2015	2014	2013
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	630	630	630	630
Hyror/m ² hyresrättsyta	2 221	2 101	2 174	2 164
Lån/m ² bostadsrättsyta	7 610	7 763	5 929	5 929
Elkostnad/m ² totalyta	13	13	14	16
Värmekostnad/m ² totalyta	133	139	142	151
Vattenkostnad/m ² totalyta	22	22	19	23
Kapitalkostnader/m ² totalyta	148	154	139	189
Soliditet (%)	16	15	20	18
Resultat efter finansiella poster (tkr)	5	-133	228	-150
Nettoomsättning (tkr)	1 367	1 343	1 350	1 353

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 636 m² bostäder och 139 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	2 830 501	0	0	2 830 501
Fond för yttre underhåll	12 125	0	-36 375	48 500
Balkongfond	95 964	20 339	1 776	73 849
S:a bundet eget kapital	2 938 590	20 339	-34 599	2 952 850
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-594 269	-1776	-98 212	-494 281
Årets resultat	10 872	10 872	132 811	-132 811
S:a ansamlad förlust	-583 398	9 096	34 599	-627 092
S:a eget kapital	2 355 193	29 435	0	2 325 758

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	10 872
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-592 494
Reservering till balkongfond	-1 776
summa balanserat resultat	-583 398

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-12 125
av fond för yttre underhåll ianspråkats	24 250
att i ny räkning överförs	-571 273

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

B

Handwritten marks and signatures at the bottom right of the page.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2016	2015
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 366 904	1 343 413
Övriga rörelseintäkter	Not 3	2 279	2 220
Summa rörelseintäkter		1 369 183	1 345 633
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-705 819	-859 431
Övriga externa kostnader	Not 5	-117 045	-118 934
Personalkostnader	Not 6	-5 970	-11 270
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-269 630	-223 529
Summa rörelsekostnader		-1 098 464	-1 213 163
RÖRELSERESULTAT		270 719	132 470
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 638	8 203
Räntekostnader och liknande resultatposter		-263 485	-273 484
Summa finansiella poster		-259 847	-265 281
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		10 872	-132 811
ÅRETS RESULTAT		10 872	-132 811

15

22



Balansräkning

TILLGÅNGAR		2016-12-31	2015-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	13 931 206	14 188 571
Maskiner och inventarier	Not 9	107 319	119 584
Summa materiella anläggningstillgångar		14 038 525	14 308 155
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		14 038 525	14 308 155
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 10	20 009	9 180
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	5 597	28 600
Summa kortfristiga fordringar		25 606	37 780
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		926 517	1 085 477
Summa kassa och bank		926 517	1 085 477
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		952 123	1 123 258
SUMMA TILLGÅNGAR		14 990 648	15 431 413

15

2

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2016-12-31	2015-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		2 830 501	2 830 501
Fond för yttre underhåll	Not 12	12 125	48 500
Balkongfond		95 964	73 849
Summa bundet eget kapital		2 938 590	2 952 850
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-594 269	-494 281
Årets resultat		10 872	-132 811
Summa fritt eget kapital		-583 398	-627 092
SUMMA EGET KAPITAL		2 355 193	2 325 758
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13	12 450 000	12 700 000
Summa långfristiga skulder		12 450 000	12 700 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13	0	0
Leverantörsskulder		37 335	135 597
Skatteskulder		3 249	0
Övriga skulder		14 773	14 773
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	130 098	255 285
Summa kortfristiga skulder		185 455	405 655
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		14 990 648	15 431 413

16

22

Tilläggsupplysningar

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmaste föregående räkenskapsåret.

Kontoplanen har under räkenskapsåret bytts på grund av byte av förvaltare vilket kan ge bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmaste räkenskapsåret.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2016	2015
Byggnader	100 år	100 år
Fastighetsförbättringar	33 år	33 år
Markanläggning	80 år	80 år
Inventarier	10 år	10 år

Not 2	NETTOOMSÄTTNING	2016	2015
	Årsavgifter	1 030 068	1 030 068
	Hyror bostäder	31 825	31 593
	Hyror lokaler	276 859	260 425
	Hyror förråd	11 800	12 000
	Överlåtelse/pantsättning	9 708	9 339
	Avgift andrahandsuthyrning	6 642	0
	Öresutjämning	1	-12
		1 366 904	1 343 413

Not 3	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2016	2015
	Övriga intäkter	2 279	2 220
		2 279	2 220

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2016	2015
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	0	890
	Snöröjning/sandning	23 500	19 375
	Städning entreprenad	53 154	57 882
	Mattvätt/Hyrmattor	15 659	0
	Sotning	0	2 940
	OVK Obl. Ventilationskontroll	35 085	0
	Gård	489	0
	Serviceavtal	4 206	4 797
	Förbrukningsmateriel	1 129	695
		133 223	86 579
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	30 669	2 564
	Lås	7 088	0
	Installationer	26 299	12 746
	VVS	2 961	0
	Hiss	14 572	0
		81 589	15 310
	Periodiskt underhåll		
	Gemensamma utrymmen	31 500	0
	Installationer	0	323 351
		31 500	323 351
	Taxebundna kostnader		
	El	23 741	23 813
	Värme	236 166	246 103
	Vatten	38 685	39 343
	Sophämtning/renhållning	23 513	21 362
		322 105	330 621
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	71 895	42 389
	Kabel-TV	4 651	4 632
		76 546	47 021
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	60 856	56 548
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	705 819	859 431

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2016	2015
	Revisionsarvode extern revisor	10 141	16 250
	Styrelseomkostnader	6 241	0
	Fritids- och trivselkostnader	1 831	0
	Förvaltningsarvode	63 299	57 032
	Förvaltningsarvoden övriga	6 955	0
	Administration	4 452	2 228
	Korttidsinventarier	6 108	270
	Konsultarvode	12 750	0
	Tidningar facklitteratur	318	0
	Föreningsavgifter	4 950	4 950
	Övriga driftkostnader	0	38 204
		117 045	118 934

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2016	2015
	Anställda och personalkostnader		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	5 970	5 970
	Övriga personalkostnader	0	5 300
		5 970	11 270

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2016	2015
	Byggnad	16 975	40 416
	Förbättringar	152 879	86 361
	Markanläggning	87 511	87 511
	Inventarier	12 265	9 241
		269 630	223 529

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2016-12-31	2015-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	16 138 537	13 182 204
	Nyanskaffningar	0	2 956 333
	Utgående anskaffningsvärde	16 138 537	16 138 537
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-1 949 966	-1 735 678
	Årets avskrivningar enligt plan	-257 365	-214 288
	Utgående avskrivning enligt plan	-2 207 331	-1 949 966
	Planenligt restvärde vid årets slut	13 931 206	14 188 571
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	2 344 155	0
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	17 445 000	17 185 000
	Taxeringsvärde mark	31 217 000	23 838 000
		48 662 000	41 023 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	47 217 000	39 638 000
	Lokaler	1 445 000	1 385 000
		48 662 000	41 023 000

15

22

Not 9	MASKINER OCH INVENTARIER	2016-12-31	2015-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	1 422 542	1 299 892
	Nyanskaffningar	0	122 650
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	1 422 542	1 422 542
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-1 302 958	-1 293 717
	Årets avskrivningar enligt plan	-12 265	-9 241
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-1 315 223	-1 302 958
	Redovisat restvärde vid årets slut	107 319	119 584
Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2016-12-31	2015-12-31
	Skattekonto	5 145	5 086
	Skattefordran	0	1 059
	Fordringar	14 864	3 035
		20 009	9 180
Not 11	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2016-12-31	2015-12-31
	Upplupna intäkter pga konvertering	5 597	0
	Försäkring	0	14 571
	Förvaltningsarvode	0	11 529
	Snöröjning/Halkbekämpning	0	2 500
		5 597	28 600
Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2016-12-31	2015-12-31
	Vid årets början	48 500	36 375
	Reservering enligt stadgar	0	0
	Reservering enligt stämmobeslut	12 125	12 125
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-48 500	0
	Vid årets slut	12 125	48 500

16

22

Not 13 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
	2016-12-31	2016-12-31	2015-12-31	ändringsdag
Nordea	1,600 %	2 750 000	3 000 000	2021-03-17
Nordea	2,700 %	3 700 000	3 700 000	2019-03-20
Nordea	2,050 %	3 000 000	3 000 000	2017-03-15
Nordea	1,700 %	3 000 000	3 000 000	2020-05-20
Summa skulder till kreditinstitut		12 450 000	12 700 000	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		0	0	
		12 450 000	12 700 000	

Not 14 STÄLLDA SÄKERHETER

	2016-12-31	2015-12-31
Fastighetsinteckningar	13 000 000	13 000 000

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Föreningen har ingått avtal med Hisstech AB rörande en omfattande renovering av hissen. Renoveringen kommer att genomföras under våren 2017 och beräknas kosta ca 300 000 kr. Styrelsen bedömer att föreningens likvida medel räcker för detta och att inga nya lån behöver tas upp.

Föreningen har ingått avtal med IP-Only Networks AB enligt vilket IP-Only installerar fiber i samtliga lägenheter utan kostnad för vare sig medlem eller föreningen. Installationen kommer att genomföras under 2017.

Styrelsen avser att göra en kartering av skorstenar och ventilationskanaler under 2017 för att kunna bedöma skick och eventuellt renoveringsbehov.

10

ju

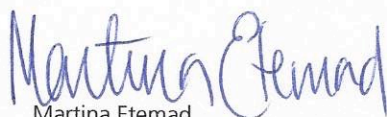


Not 16	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2016-12-31	2015-12-31
---------------	---	-------------------	-------------------

Arvoden	5 970	5 970
Ränta	27 266	4 675
Förutbetalda avgifter och hyror	96 862	104 568
Revisionsarvode	0	15 000
Fjärrvärme	0	25 599
Ombyggnad	0	99 473
	130 098	255 285

Styrelsens underskrifter

STOCKHOLM den 3 / 5 2017



Martina Etemad
Ordförande



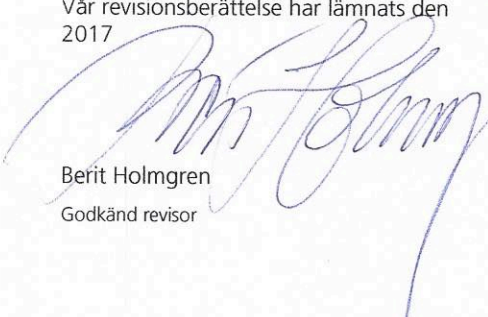
Andreas Björkgren
Ledamot



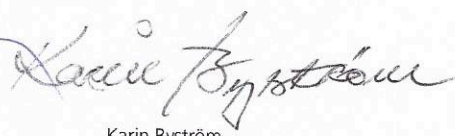
Joel Lidström
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den
2017

8,5 24/5 2017



Berit Holmgren
Godkänd revisor



Karin Byström
Intern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Volontären 22

Org.nr. 716418-1369

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Volontären 22 för år 2016.

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 31 december 2016 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.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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.

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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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 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 22 för år 2016 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett tryggsamt 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:

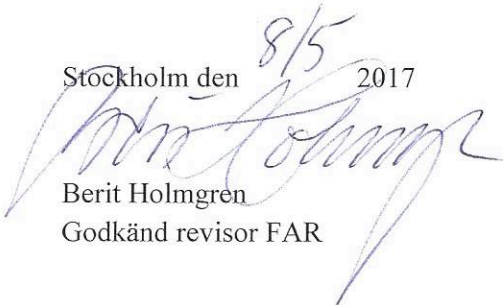
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

Stockholm den ^{8/5} 2017


Berit Holmgren

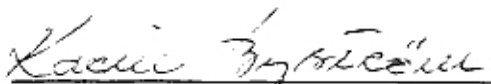
Godkänd revisor FAR

Revisionsberättelse för Bostadsrättsföreningen Volontären 22 i Stockholm
Org.nr 716418-1369 – avseende räkenskapsåret 2016.

Som internrevisor i Brf Volontären 22 har jag granskat årsredovisning, räkenskaper och styrelsens förvaltning genom ett urval av underlagen och annan information i räkenskapshandlingarna samt läst styrelseprotokollen.

Jag tillstyrker att årsmötet beviljar styrelsen ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2016.

El Pinar de Bedar den 9 maj 2017 (skickat som PDF via email)


Karin Byström
Karin Byström

Internrevisor