

Årsredovisning 2025

Brf Volontären 22

716418-1369



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Volontären 22

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1983-05-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1984-05-21 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-08 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad sedan 2025-09-30.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Volontären 22	1984	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Leif Bolander & CO AB

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1947.

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 26 bostadsrätter om totalt 1 671 kvm och 2 lokaler om 139 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 802 kvm.

Styrelsens sammansättning

Carl Erik Åckander	Ordförande
Bertil Jörgen Berulf	Styrelseledamot
Gökalp Bilge	Styrelseledamot
Julia Marking Ramström	Styrelseledamot
Hjalmar Huitfeldt	Suppleant

Valberedning

Monika Norling
Annette Heerman

Firmateckning

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening.

Revisorer

Erland Sommarskog Internrevisor

Tobias Berglund Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-21.

Extra föreningsstämma hölls 2025-10-26. Försäljning av råvind för konvertering till bostadsyta.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har inte någon aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

- 2009** ● Gårdsbjälklag/tätskikt samt källare
"El- och rörstammar i" källare
- 2012** ● Renovering av fasad gårdshus
- 2015** ● Byte av köks- och toalettstammar i gathus och samtliga stammar i gårdshus
- 2017** ● Renovering av hiss
Installation av fiber
- 2018** ● Renovering och ommålning av lokalfönstren mot gatan
- 2021** ● De 3 huvudportarna byttes ut tillsammans med mekanik och elektronik, till en kostnad av ca en halv miljon kr.

Planerade underhåll

- 2026-2027** ● Nytt gårdshustak a ca 1,5 miljoner kr. (Vilket vi beräknar klara utan ytterliggare lån).

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo i Uppsala AB
El	Fortum Markets AB, Ellevio AB
Fiber	IP-Only AB
Hemsida	Nordisk Brf & Fastighetservice
Hiss	Hisstech AB, Kiwa Inspecta AB
Kabel-TV	Tele 2 Sverige AB
Mattor	Elis Textil Service AB
Snöröjning	DB Tak AB
Sophämtning	Stockholm Vatten och Avfall AB
Trappstädning	Städnivå AB
Värme	Stockholm Exergi AB
Vatten	Stockholm Vatten och Avfall AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

I o m att vår "nya" hyresgäst gärna ville ha hyran med moms har vi gått tillmötes på dennes önskemål vilket innebär att vi måste redovisa in och utgående moms på kostnader i lokalen samt vatten och värme.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 35 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 10. Vid räkenskapsårets slut fanns det 33 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 576 601	1 559 570	1 527 820	1 420 019
Resultat efter fin. poster	-141 418	-30 561	123 188	-53 088
Soliditet (%)	16	17	17	17
Yttre fond	48 500	36 375	24 250	12 125
Taxeringsvärde	78 692 000	78 999 000	78 999 000	78 999 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	678	669	669	619
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	70,1	71,2	71,4	71,4
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 770	6 693	6 693	6 693
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	6 176	6 176	6 176	6 176
Sparande / kvm totalyta, kr	70	133	218	220
Elkostnad / kvm totalyta, kr	26	24	24	32
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	197	202	184	166
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	49	46	38	30
Energikostnad / kvm totalyta, kr	272	271	247	228
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,67	3,15	1,99	1,29
Räntekänslighet (%)	9,99	10,01	10,01	10,81

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

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

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

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

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

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

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

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

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

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

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

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

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

Upplysning vid förlust

Något större underhåll än beräknat. Avgiften har också höjts pga detta.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	2 830 501	-	-	2 830 501
Fond, yttre underhåll	36 375	-	12 125	48 500
Balkongfond	222 482	28 412	-	250 894
Balanserat resultat	-674 645	-30 561	-15 821	-721 027
Årets resultat	-30 561	30 561	-141 418	-141 418
Eget kapital	2 384 152	28 412	-145 114	2 267 450

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-721 027
Årets resultat	-141 418
Totalt	-862 445

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	12 125
Reservering balkongfond	2 886
Balanseras i ny räkning	-877 456
	-862 445

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 576 601	1 559 570
Övriga rörelseintäkter	3	12 431	2 359
Summa rörelseintäkter		1 589 032	1 561 929
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 065 982	-896 894
Övriga externa kostnader	8	-122 925	-108 079
Personalkostnader	9	-6 326	-7 634
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-268 176	-269 652
Summa rörelsekostnader		-1 463 408	-1 282 259
RÖRELSERESULTAT		125 624	279 670
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		30 133	40 568
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-297 175	-350 799
Summa finansiella poster		-267 042	-310 231
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-141 418	-30 561
ÅRETS RESULTAT		-141 418	-30 561

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 18	6 014 297	6 184 169
Markanläggningar	12	5 600 800	5 688 316
Maskiner och inventarier	13	64 788	9 336
Summa materiella anläggningstillgångar		11 679 885	11 881 821
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		11 679 885	11 881 821
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		2 534	3 746
Övriga fordringar	14	2 733	2 729
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	50 802	52 527
Summa kortfristiga fordringar		56 069	59 002
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 169 357	1 887 831
Summa kassa och bank		2 169 357	1 887 831
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 225 426	1 946 833
SUMMA TILLGÅNGAR		13 905 311	13 828 654

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		2 830 501	2 830 501
Balkongfond		250 894	222 482
Fond för yttre underhåll		48 500	36 375
Summa bundet eget kapital		3 129 895	3 089 358
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-721 027	-674 645
Årets resultat		-141 418	-30 561
Summa fritt eget kapital		-862 445	-705 206
SUMMA EGET KAPITAL		2 267 450	2 384 152
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	6 080 000	2 400 000
Övriga långfristiga skulder		121 789	21 789
Summa långfristiga skulder		6 201 789	2 421 789
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	5 050 000	8 730 000
Leverantörsskulder		79 692	56 492
Skatteskulder		7 535	5 893
Övriga kortfristiga skulder		15 819	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	283 026	230 328
Summa kortfristiga skulder		5 436 072	9 022 713
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 905 311	13 828 654

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	125 624	279 670
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	268 176	269 652
	393 800	549 322
Erhållen ränta	30 133	40 568
Erlagd ränta	-296 709	-344 528
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	127 223	245 362
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	2 933	4 038
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	92 893	12 819
Kassaflöde från den löpande verksamheten	223 049	262 219
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-66 240	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-66 240	0
Finansieringsverksamheten		
Balkongfond	24 716	24 212
Depositioner	100 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	124 716	24 212
ÅRETS KASSAFLÖDE	281 525	286 431
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 887 831	1 601 400
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 169 357	1 887 831

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Volontären 22 är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

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

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,00 %
Fastighetsförbättringar	3,00 %
Markanläggningar	1,25 %
Maskiner och inventarier	10,00 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	1 112 436	1 112 436
Hysesintäkter, bostäder	36 165	34 680
Hysesintäkter, lokaler	407 003	389 004
Hysesintäkter förråd	14 400	14 400
Övriga intäkter	6 597	9 050
Summa	1 576 601	1 559 570

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämnning	-1	-5
Ersättn.fr.försäkr.bolag	10 068	0
Övriga rörelseintäkter	2 364	2 364
Summa	12 431	2 359

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Städning	86 125	101 125
Besiktning och service	8 304	1 620
Hiss serviceavtal	8 045	5 760
Trädgårdsarbete	1 031	80
Snöskottning	11 375	6 916
Mattservice	26 651	26 268
Övrigt	11 094	5 278
Summa	152 625	147 047

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	1 300	3 884
Bostäder	0	35 904
Bostäder VVS	18 986	0
Lokaler	9 125	0
Dörrar och lås/porttele	3 095	3 170
VA	3 985	0
Värme	13 124	0
El	13 118	0
Hissar	9 079	5 075
Summa	71 812	48 033

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	46 539	43 254
Uppvärmning	354 711	363 363
Vatten	89 014	82 446
Sophämtning	46 818	45 895
Summa	537 082	534 958

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	84 403	80 808
Självrisker	130 425	0
Kabel-TV	6 167	6 048
Fastighetsskatt	83 468	80 000
Summa	304 463	166 856

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	1 664	0
Övriga förvaltningskostnader	29 138	20 213
Juridiska kostnader	2 538	0
Revisionsarvoden	25 000	25 188
Ekonomisk förvaltning	55 312	53 320
Serv.avg branschorg.	5 773	5 681
Bankkostnader	3 501	3 677
Summa	122 925	108 079

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	4 975	5 970
Sociala avgifter	1 351	1 664
Summa	6 326	7 634

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	297 169	350 799
Övriga räntekostnader	6	0
Summa	297 175	350 799

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	9 137 626	9 137 626
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	9 137 626	9 137 626
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 953 457	-2 783 585
Årets avskrivning	-169 872	-169 872
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 123 329	-2 953 457
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	6 014 297	6 184 169
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>2 344 155</i>	<i>2 344 155</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	27 889 000	23 062 000
Taxeringsvärde mark	50 803 000	55 937 000
Summa	78 692 000	78 999 000

NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR

	2025	2024
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	7 000 911	7 000 911
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	7 000 911	7 000 911
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 312 595	-1 225 079
Årets avskrivning	-87 516	-87 516
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 400 111	-1 312 595
Utgående restvärde enligt plan	5 600 800	5 688 316

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	1 422 542	1 422 542
Årets inköp	66 240	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	1 488 782	1 422 542
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 413 206	-1 400 942
Årets avskrivning	-10 788	-12 264
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 423 994	-1 413 206
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	64 788	9 336

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	183	179
Övriga fordringar	2 550	2 550
Summa	2 733	2 729

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4 770	8 672
Försäkringspremier	28 342	27 251
Kabel-TV	1 546	1 532
Förvaltning	16 144	15 072
Summa	50 802	52 527

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Nordea Hypotek	2026-03-17	1,30 %	2 400 000	2 400 000
Nordea Hypotek	2025-05-20	3,21 %		2 650 000
Nordea Hypotek	2027-03-17	3,70 %	2 980 000	2 980 000
Nordea Hypotek	2027-03-17	3,11 %	3 100 000	3 100 000
Nordea Hypotek	2026-05-20	2,41 %	2 650 000	
Summa			11 130 000	11 130 000
Varav kortfristig del			5 050 000	8 730 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 11 130 000 kr.

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

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7 743	7 151
Städning	8 000	7 200
El	3 941	4 348
Uppvärmning	45 430	48 727
Utgiftsräntor	19 060	18 594
Vatten	14 918	13 948
Förutbetalda avgifter/hyror	183 934	130 360
Summa	283 026	230 328

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	13 000 000	13 000 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

I Januari hölls ånyo en extrastämma om försäljning av råvind. Stämman beslutade att ge styrelsen mandat att i samband med takomläggning att om möjligt sälja del av råvinden i gårdshuset till medlemmen som äger en av topplägenheterna i gårdshuset. Ett lån (2.400.000:-) har omsatts 260313 till en 3 månaders rörlig ränta på 2,52% På grund av höjda kostnader för föreningen (lånekostnader, värme, el, vatten mm) har styrelsen beslutat att vi behöver genomföra en avgiftshöjning med 8% från och med mars månad.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-05.

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

Stockholm

Bertil Jörgen Berulf
Styrelseledamot

Carl Erik Åckander
Ordförande

Gökalp Bilge
Styrelseledamot

Julia Marking Ramström
Styrelseledamot

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

Erland Sommarskog
Internrevisor

Tobias Berglund
Auktoriserad revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

11.05.2026 15:36

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 08.05.2026 07:44

DOCUMENT ID:

SkmSdxiAWe

ENVELOPE ID:

rJmHulsAbg-SkmSdxiAWe

DOCUMENT NAME:

Brf Volontären 22, 716418-1369 - Årsredovisning 2025-1
2-31.pdf

18 pages

SHA-512:

58a90eaeb45cedb458df0909face722295877b77e5db0b
5c382bdf7f17c69343d4dc0db53c56c1fa4359a087b8a1
b6f953b7df8aaf70b5219e8f1b806f6d15f3

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
1. CARL ERIK ÅCKANDER erik.ackander@gmail.com	 Signed Authenticated	08.05.2026 07:52 08.05.2026 07:51	eID Low	Swedish BankID IP: 213.66.26.29
2. Bertil Jörgen Berulf jorgen@utsund.se	 Signed Authenticated	08.05.2026 08:57 08.05.2026 08:56	eID Low	Swedish BankID IP: 217.209.74.152
3. JULIA MARKING RAMSTR ÖM juliamarking.r@gmail.com	 Signed Authenticated	08.05.2026 11:37 08.05.2026 11:36	eID Low	Swedish BankID IP: 85.230.186.220
4. GÖKALP DENIZ BILGE g.bilge90@gmail.com	 Signed Authenticated	08.05.2026 13:21 08.05.2026 13:18	eID Low	Swedish BankID IP: 87.96.213.59
5. ERLAND SOMMARSKOG esquel@sommarskog.se	 Signed Authenticated	08.05.2026 13:41 08.05.2026 13:27	eID Low	Swedish BankID IP: 95.143.194.85
6. TOBIAS BERGLUND tobias.berglund@carlrev.se	 Signed Authenticated	11.05.2026 15:36 11.05.2026 15:35	eID Low	Swedish BankID IP: 51.107.188.1

* 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

⚙️ 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