

Årsredovisning
för
Brf Volontären 9 i Stockholm

769604-4416

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Brf Volontären 9 i Stockholm får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Volontären 9 som består av ett gathus samt ett gårdshus i Matteus församling i Stockholm. I föreningens fastighet finns 26 lägenheter varav 26 upplåts med bostadsrätt. Det finns en lokal som är uthyrd. Det finns en gemensam lokal som består av bastu samt relaxavdelning. För övrigt finns det tvättstuga, cykel och barnvagnsrum samt soprum.

Föreningen bildades 1999 och fastigheten förvärvades december 2001

Styrelse

Styrelsen har under verksamhetsåret haft följande sammansättning:

Charlotte Linde	Ledamot - ordförande
Hugo Wikström	Ledamot
Emilia Wester	Ledamot
Ellinor Lundberg	Ledamot
Sanna Willebrand	Suppleant
Harald Ekholm	Suppleant

Möten

Ordinarie föreningsstämma hölls den 24 Maj 2022.

Styrelsen har under verksamheten haft 9 protokollförda möten.

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av styrelsen.

Firman tecknas två i förening av:

Charlotte Linde
Hugo Wikström
Emilia Wester

Auktoriserad Revisor

För verksamhetsåret har Ricardo Olivares på Go Revision & Consulting Stockholm AB varit extern revisor..

Arvoden

Styrelsens arvode var 65 000 kr.

Fastigheten

Uppgradering av fastighetens nyckelsystem är avslutat.

Uppgradering av kodlås till entredörrar genomfört.

Ett avtal med Protektia brandskydd AB har tecknats för genomförande av årlig systematisk brandkontroll.

Bredbandet har uppgraderats till högre hastighet.

Uppgradering av elinstallationer på gård och vindar har utförts.
Nytt förmånligare avtal för upplåtelse av elektronisk kommunikation på gårdshusets tak har tecknats.
Normalt underhåll har utförts löpande under året.
Två obligatoriska städdagarna har genomförts.

Förvaltning

Ekonomisk förvaltning sköts av Asp & Berglund AB.
Teknisk förvaltning Danigo Fastighetservice.

Ekonomi

Avgifterna höjdes med 10% från den 1 januari 2023.
Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 317	1 289	1 296	1 287
Resultat efter finansiella poster	-343	-174	-2 319	-106
Soliditet (%)	87	87	85	94
Årsavgift per kvm	581	581	554	554
Låneskuld per kvm	2	2	2	1
Sparande per kvm	0	0	0	33
Räntekänslighet	4	4	4	2
Energikostnad per kvm	246	246	223	223

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	29 909 889	6 604 857	100 000	-5 473 742	-173 577	30 967 427
Disposition av föregående års resultat:			200 000	-373 577	173 577	0
Korrigerings				1		1
Årets resultat					-342 698	-342 698
Belopp vid årets utgång	29 909 889	6 604 857	300 000	-5 847 318	-342 698	30 624 730

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-5 847 318
årets förlust	-342 698
	-6 190 016

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	250 000
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-200 000
i ny räkning överföres	-6 240 016
	-6 190 016

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	1 317 305	1 289 314
Summa rörelseintäkter		1 317 305	1 289 314
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-1 292 014	-1 055 797
Övriga externa kostnader	3	-117 381	-139 887
Personalkostnader	4	0	-26 252
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-163 694	-163 694
Summa rörelsekostnader		-1 573 089	-1 385 630
Rörelseresultat		-255 784	-96 316
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-86 914	-77 261
Summa finansiella poster		-86 914	-77 261
Resultat efter finansiella poster		-342 698	-173 577
Resultat före skatt		-342 698	-173 577
Årets resultat		-342 698	-173 577

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	34 566 577	34 712 590
Maskiner och andra tekniska anläggningar	6	183 305	200 986
Summa materiella anläggningstillgångar		34 749 882	34 913 576
Summa anläggningstillgångar		34 749 882	34 913 576
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		3 316	0
Övriga fordringar		18 704	62 302
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		71 992	70 823
Summa kortfristiga fordringar		94 012	133 125
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		371 644	722 801
Summa kassa och bank		371 644	722 801
Summa omsättningstillgångar		465 656	855 926
SUMMA TILLGÅNGAR		35 215 538	35 769 502

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		29 909 889	29 909 889
Upplåtelseavgifter		6 604 857	6 604 857
Fond för yttre underhåll		300 000	100 000
Summa bundet eget kapital		36 814 746	36 614 746
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-5 847 318	-5 473 741
Årets resultat		-342 698	-173 577
Summa fritt eget kapital		-6 190 016	-5 647 318
Summa eget kapital		30 624 730	30 967 428
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8		
Övriga skulder	7	0	0
Summa långfristiga skulder		28 349	28 349
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	4 148 750	4 209 750
Leverantörsskulder		14 509	200 414
Skatteskulder		133 788	124 188
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		265 412	239 373
Summa kortfristiga skulder		4 562 459	4 773 725
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		35 215 538	35 769 502

Kassaflödesanalys

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-342 698	-173 577
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		163 694	163 694
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-179 004	-9 883
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-22 018	0
Förändring av kortfristiga fordringar		-1 168	-1 367
Förändring av leverantörsskulder		-185 905	-612 219
Förändring av kortfristiga skulder		36 938	-128 831
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-351 157	-752 300
Årets kassaflöde		-351 157	-752 300
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		722 801	1 475 101
Likvida medel vid årets slut		371 644	722 801

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	0,5%
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-10%

Not 1 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter	1 009 320	981 633
Lokalintäkter	206 365	204 550
Övriga ersättningar och intäkter	101 620	103 131
	1 317 305	1 289 314

Not 2 Driftskostnader

	2022	2021
Fastighetsskötsel	98 991	79 222
Hissbesiktning	3 983	3 888
OVK	4 694	0
Reparation bostad ue	99 312	13 590
Reparation gem.utrym ue	79 000	32 180
Reparation hiss	42 025	40 203
Reparation installationer ue	239 445	61 617
Reparation byggnad ue	43 013	148 666
Reparation mark ue	18 036	12 347
Fastighetsel	77 787	47 592
Uppvärmning fjärrvärme	277 798	292 284
Vatten	33 193	61 872
Sophämtning	56 224	43 085
Försäkringspremier	55 986	54 887
Kabel-TV	8 176	7 806
Datakommunikation	37 128	37 128
Förvaltning	45 919	56 947
Fastighetsskatt	71 304	62 484
	1 292 014	1 055 798

Not 3 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Ersättningar till revisor	18 750	16 875
Konsultarvoden	0	16 600
Bankkostnader	3 508	3 801
Föreningsavgifter	5 162	5 034
Övriga rörelsekostnader	4 538	4 063
Styrelsearvode	65 000	65 000
Lagstadgade sociala avgifter	20 423	20 014
Serviceavgifter till branschorganisationer	0	8 500
	117 381	139 887

Not 4 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	0	0

Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	36 639 452	36 639 452
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	36 639 452	36 639 452
Ingående avskrivningar	-1 926 862	-1 780 849
Årets avskrivningar	-146 013	-146 013
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 072 875	-1 926 862
Utgående redovisat värde	34 566 577	34 712 590
Taxeringsvärden byggnader	27 882 000	25 001 000
Taxeringsvärden mark	57 299 000	48 254 000
	85 181 000	73 255 000

Not 6 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	353 639	353 639
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	353 639	353 639
Ingående avskrivningar	-152 653	-134 972
Årets avskrivningar	-17 681	-17 681
Utgående ackumulerade avskrivningar	-170 334	-152 653
Utgående redovisat värde	183 305	200 986

Not 7 Långfristiga skulder

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen av långfristig karaktär och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 4 148 750 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	0
	0	0
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	4 148 750	4 209 750
	4 148 750	4 209 750

Not 9 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	11 839 000	11 839 000
	11 839 000	11 839 000

Stockholm den

Charlotte Linde
Ordförande

Emilia Wester

Ellinor Lundberg

Hugo Wikström

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Ricardo Olivares
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

HUGO BOMAN WIKSTRÖM

Styrelseledamot

Serienummer: 20000508xxxx

IP: 94.234.xxx.xxx

2023-05-19 08:01:04 UTC



Charlotte Linde

Ordförande

Serienummer: 19641215xxxx

IP: 83.185.xxx.xxx

2023-05-19 09:55:27 UTC



Aina Kristina Ellinor Lundberg

Styrelseledamot

Serienummer: 19870916xxxx

IP: 212.107.xxx.xxx

2023-05-20 07:18:25 UTC



Emilia Wester

Styrelseledamot

Serienummer: 19911020xxxx

IP: 95.195.xxx.xxx

2023-05-20 07:19:12 UTC



RICARDO OLIVARES BARRAZA

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19851003xxxx

IP: 13.49.xxx.xxx

2023-05-21 21:34:48 UTC



Penneo dokumentnyckel: S5FPM-PCGG-F1MEE-ZXV6K-858P7-QUYA5

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>