



Välkommen till årsredovisningen för BF Volontären 19 u.p.a.

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.
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. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsföreningen 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 bostadsföreningen 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 bostadsförening 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 bostadsföreningens 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

Bostadsföreningen registrerades 1922-10-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-01-01 och nuvarande stadgar registrerades 2023-09-19 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
VOLONTÄREN 19	1922	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Brandförsäkringskontoret.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1906 och består av 2 flerbostadshus

Värdeåret är 1930

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 29 bostadsrätter om totalt 1 688 kvm och 1 lokal om 47 kvm.

Byggnadernas totalyta är 1871 kvm.

Styrelsens sammansättning

Fredrik Andersson	Ordförande
Marcus Johansson	Styrelsedamot
Christian Ciucci	Styrelseledamot
Ebba Cassandra Camilla Lundgren	Styrelseledamot
Tobias Björkman	Styrelseledamot

Valberedning

Arne Skog och Niclas Jernström

Firmateckning

Firman tecknas av Styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Adnin Ali Revisor BoRevision i Sverige AB
Niclas Wärenfeldt Revisor BoRevision i Sverige AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-23.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2025 och sträcker sig fram till 2074.

Utförda historiska underhåll

2024	●	OVK Godkänd
2023	●	Radonmätning
2022	●	Stamspolning Värmecentral och expansionskärl
2021	●	Passersystem Stamventiler
2020-2021	●	Gårdsbjälklag
2020	●	Reparation av bilhiss
2019-2020	●	Takrenovering - Byte av plåt samt målning
2019	●	Byte av tvättmaskin OVK åtgärder - OVK Godkänd
2018	●	Fönsterrenovering - Renovering av samtliga fönster
2015	●	Modernisering av personhiss
2014	●	Reparation yttertak gathus - Inträngande vatten Lgh 31 Reparation vattenskador - Lgh 15 och Lgh 11 samt Lgh 19/20 och Lgh 16 Reparation hisschakt bilhiss - Ombyggd tröskel port mot gatan
2013	●	Reparation av portar till bilhiss Modernisering av maskinpark i tvättstuga - Utbyte av tvättmaskin och torktumlare genomfört november 2013
2012	●	Medlemmarna har bekostat och installerat 20 balkonger och 2 terrassdörrar - Slutbesiktigat 2012-02-08
2011	●	Reparation av elsystem gårdshuset - Ny stigarledning till vinden, ny vindsbelysning Reparation yttertak gathuset - Installation av värme stup/hängrännor mot gården

- 2010-2011** ● Reparation av bjälklag i garage - Tätning av gårdens ytskikt ingår, klart sep. 2011
- 2008** ● Målning av yttertak - Både gårds- och gatuhus
- 2006** ● Målning av trapphus - Både gårds- och gatuhus
- 2005** ● Bredband - Kapacitet 100Mbit
- 2002** ● Rörstambyte - Total översyn inkl ny tvättstuga m.m.
- 1999** ● Omputsning av fasad - Bättring av fasad på gatuhuset efter totalomputsning 1986
- 1998** ● Omläggning av tak - Tak och bjälkar uppdaterade
- 1995** ● Ny fjärrvärmeväxlare installerad
- 1994** ● Nyinstallation hiss - Nytt hissmaskinrum, vajrar m.m.

Avtal med leverantörer

Ekonomiskförvaltning / Lägenhetsförteckning	SBC
Fjärrvärmecentral	Indoor Energy Living
Internetleverantör	OwnIt / Comhem
Passersystem	Storstadens Lås
Person och Bilhiss/portar	KONE
Städning	Sol Facility Services
Tvättmaskiner	Miele

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

I enlighet med styrelsens långsiktiga arbete för att säkerställa en god ekonomi i föreningen så beslutades en avgiftshöjning med 2.44% fr.o.m 1 januari 2025. Eventuella framtida höjningar förväntas ske utifrån bedömning av index och underhållsplan. Styrelsen följer en långtidsbudget som upprättades 2019 och som har uppdaterats under året och sträcker sig fram till 2035. Styrelsen ser en fortsatt positiv utveckling av föreningens ekonomi.

Under året färdigställdes konvertering av lokal till medlemsbostad vilket innebar ett förstärkt kassatillskott.

Styrelsen har under året fortsatt att diskutera ombildning av förening till bostadsrättsförening. Detta arbete kommer att fortsätta under 2025 med plan att presentera förslag på årsstämman.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 6.5%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 42 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 41 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 763 248	1 630 986	1 469 813	1 388 604
Resultat efter fin. poster	226 842	335 968	44 252	-2 277 480
Soliditet (%)	0	0	0	0
Taxeringsvärde	77 816 000	77 816 000	77 816 000	67 403 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	759	708	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	71,0	71,0	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 153	5 162	5 321	5 336
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 555	4 563	4 934	4 948
Sparande per kvm totalyta, kr	184	233	165	31
Elkostnad per kvm totalyta, kr	66	82	50	46
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	197	165	172	172
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	53	41	25	31
Energikostnad per kvm totalyta, kr	315	288	247	249
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,50	2,06	-	-
Räntekänslighet (%)	6,79	7,29	-	-

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.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	459 014	-	12 572	471 586
Upplåtelseavgifter	641 900	-	3 049 928	3 691 828
Fond, yttre underhåll	0	-	-	0
Reservfond	93 162	-	-	93 162
Kapitaltillskott	251 250	-	-	251 250
Balanserat resultat	-6 881 681	335 968	-	-6 545 712
Årets resultat	335 968	-335 968	226 842	226 842
Eget kapital	-5 100 387	0	3 289 342	-1 811 045

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-6 545 712
Årets resultat	226 842
Totalt	-6 318 870

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	-6 318 870
-------------------------	------------

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 763 248	1 630 986
Övriga rörelseintäkter	3	4 686	18 588
Summa rörelseintäkter		1 767 934	1 649 574
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 169 024	-966 396
Övriga externa kostnader	9	-247 360	-145 218
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-43 985	-43 992
Summa rörelsekostnader		-1 460 370	-1 155 606
RÖRELSERESULTAT		307 565	493 968
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		20 394	18 156
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-101 117	-176 156
Summa finansiella poster		-80 723	-158 000
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		226 842	335 968
ÅRETS RESULTAT		226 842	335 968

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	2 006 653	2 050 639
Summa materiella anläggningstillgångar		2 006 653	2 050 639
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		2 009 453	2 053 439
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		38 419	28 638
Övriga fordringar	14	5 341 634	2 458 210
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	10 263	0
Summa kortfristiga fordringar		5 390 316	2 486 848
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		5 390 316	2 486 848
SUMMA TILLGÅNGAR		7 399 769	4 540 287

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		4 414 664	1 352 164
Reservfond		93 162	93 162
Summa bundet eget kapital		4 507 826	1 445 326
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 545 712	-6 881 681
Årets resultat		226 842	335 968
Summa fritt eget kapital		-6 318 871	-6 545 712
SUMMA EGET KAPITAL		-1 811 045	-5 100 387
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	0	5 000 000
Summa långfristiga skulder		0	5 000 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		8 523 131	3 537 163
Leverantörsskulder		74 834	67 902
Skatteskulder		18 246	31 436
Övriga kortfristiga skulder		26 055	525 090
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	568 548	479 082
Summa kortfristiga skulder		9 210 814	4 640 673
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 399 769	4 540 287

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	307 565	493 968
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	43 985	43 992
	351 550	537 960
Erhållen ränta	84 457	18 156
Erlagd ränta	-170 803	-148 509
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	265 204	407 607
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-29 662	31 738
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-410 204	312 036
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-174 662	751 381
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	3 062 500	0
Amortering av lån	-14 032	-14 032
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	3 048 468	-14 032
ÅRETS KASSAFLÖDE	2 873 806	737 349
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 446 568	1 709 219
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	5 320 374	2 446 568

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för BF Volontären 19 u.p.a. har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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:

Fastighetsförbättringar	5 %
Byggnad	2 %

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

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 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

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 262 582	1 139 658
Hysesintäkter bostäder	41 232	41 232
Hysesintäkter lokaler	124 332	116 724
Hysesintäkter garage	286 029	284 265
Intäkter kabel-TV	7 933	7 656
Bredband	27 127	25 740
Dröjsmålsränta	55	0
Pantsättningsavgift	6 303	7 833
Överlåtelseavgift	7 165	7 878
Administrativ avgift	490	0
Öres- och kronutjämning	-0	0
Summa	1 763 248	1 630 986

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	14 188
Återbäring försäkringsbolag	4 686	4 400
Summa	4 686	18 588

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Städning enligt avtal	60 252	57 290
Städning utöver avtal	16 575	14 485
Sotning	0	19 362
Hissbesiktning	4 388	4 059
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	29 875	0
Myndighetstillsyn	2 820	20 744
Gårdkostnader	4 655	1 991
Gemensamma utrymmen	0	4 063
Garage/parkering	18 188	0
Serviceavtal	32 818	27 250
Förbrukningsmaterial	0	926
Summa	169 571	150 170

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Tvättstuga	0	5 741
Dörrar och lås/porttele	1 390	750
VVS	12 413	0
Värmeanläggning/undercentral	0	3 806
Elinstallationer	14 198	0
Hissar	43 217	21 749
Vattenskada	4 335	0
Summa	75 553	32 046

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Sophantering/återvinning	30 375	0
VVS	0	23 335
Fönster	42 594	0
Summa	72 969	23 335

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	122 569	152 993
Uppvärmning	367 764	308 676
Vatten	98 383	76 452
Sophämtning/renhållning	71 595	39 468
Grovsopor	3 363	0
Summa	663 674	577 589

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	54 103	49 207
Kabel-TV	7 814	9 939
Bredband	38 280	38 280
Fastighetsskatt	87 060	85 830
Summa	187 257	183 256

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	12 755	11 980
Juridiska åtgärder	25 313	0
Revisionsarvoden extern revisor	25 500	22 625
Fritids och trivselkostnader	3 588	1 797
Föreningskostnader	25 382	858
Förvaltningsarvode enl avtal	82 226	78 920
Överlåtelsekostnad	10 030	7 352
Pantsättningskostnad	9 460	11 032
Administration	3 518	5 534
Konsultkostnader	49 588	0
Bostadsrätterna Sverige	0	5 120
Summa	247 360	145 218

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Summa	0	0

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Ränteintäkter från hyres-avgifts- och kundfordring	-64 063	0
Räntekostnader fastighetslån	213 069	176 156
Dröjsmålsränta	-47 889	0
Summa	101 117	176 156

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	4 456 717	4 456 717
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	4 456 717	4 456 717
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 406 078	-2 362 086
Årets avskrivning	-43 985	-43 992
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 450 064	-2 406 078
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	2 006 653	2 050 639
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 687 494</i>	<i>1 687 494</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	23 506 000	23 506 000
Taxeringsvärde mark	54 310 000	54 310 000
Summa	77 816 000	77 816 000

NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2024-12-31	2023-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 800	2 800
Summa	2 800	2 800

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	21 260	11 642
Transaktionskonto	4 250 076	1 387 541
Borgo räntekonto	1 070 298	1 059 027
Summa	5 341 634	2 458 210

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	7 617	0
Förutbet kabel-TV	2 646	0
Summa	10 263	0

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2025-07-30	1,13 %	5 000 000	5 000 000
Handelsbanken	2025-02-04	3,75 %	1 200 000	1 200 000
Handelsbanken	2025-01-30	3,99 %	1 333 131	1 347 163
Handelsbanken	2025-01-02	3,80 %	990 000	990 000
Summa			8 523 131	8 537 163
Varav kortfristig del			8 523 131	3 537 163

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 452 971 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	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	317	0
Uppl kostn el	8 827	0
Uppl kostnad Värme	43 069	0
Uppl kostn räntor	34 478	40 101
Uppl kostn vatten	14 473	0
Uppl kostnad Sophämtning	10 571	0
Uppl kostnad arvoden	30 000	30 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	9 426	9 426
Förutbet hyror/avgifter	417 387	399 555
Summa	568 548	479 082

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	8 597 000	8 597 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET
Endast löpande underhåll har utförts.

Underskrifter

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

Stockholm

Christian Ciucci
Styrelseledamot

Ebba Cassandra Camilla Lundgren
Styrelseledamot

Fredrik Andersson
Ordförande

Marcus Johansson
Styrelseledamot

Tobias Björkman
Styrelseledamot

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

BoRevision i Sverige AB
Adnin Ali
Revisor

BoRevision i Sverige AB
Niclas Wärenfeldt
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

06.03.2025 11:34

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 03.03.2025 10:07

DOCUMENT ID:

SyMlbx7iyl

ENVELOPE ID:

SJfWIZxmjyl-SyMlbx7iyl

DOCUMENT NAME:

BF Volontären 19 u.p.a., 702002-5453 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. TOBIAS BJÖRKMÄN tobias.bjorkman@staysmart.se	Signed Authenticated	03.03.2025 10:56 03.03.2025 10:55	eID Low	Swedish BankID IP: 178.174.202.138
2. BERNDT MARCUS JOHANSSON marcus.johansson@pwc.com	Signed Authenticated	03.03.2025 11:26 03.03.2025 11:25	eID Low	Swedish BankID IP: 62.119.65.134
3. Ebba Cassandra Camilla Lundgren lundgrecassandra@gmail.com	Signed Authenticated	04.03.2025 07:41 04.03.2025 07:40	eID Low	Swedish BankID IP: 84.55.76.218
4. FREDRIK ANDERSSON fredrik.y.andersson@seb.se	Signed Authenticated	04.03.2025 14:20 03.03.2025 10:08	eID Low	Swedish BankID IP: 2001:0DB8:60f8:ee55:674c:bdae:36ce:5534
5. Christian Ciucci christian.ciucci@gmail.com	Signed Authenticated	04.03.2025 21:53 04.03.2025 21:52	eID Low	Swedish BankID IP: 84.55.76.219
6. ADNIN ALI adnin.ali@borevision.se	Signed Authenticated	06.03.2025 11:18 05.03.2025 07:07	eID Low	Swedish BankID IP: 98.128.229.166
7. Per Niclas Wärenfeldt niclas.warenfeldt@borevision.se	Signed Authenticated	06.03.2025 11:34 05.03.2025 10:37	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.108.46

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

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BF Volontären 19 upa, org.nr. 702002-5453

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BF Volontären 19 upa för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat 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 Revisorernas ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har fullgjort våra yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorernas ansvar

Våra 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 misstag, 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 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 min 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 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 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.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BF Volontären 19 upa för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorernas ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort våra 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 förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Revisorernas 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, eller
- på något annat sätt handlat i strid med 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella 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 överträdelse 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Stockholm

Digitalt signerad av

Adnin Ali
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Niclas Wärenfelt
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

06.03.2025 11:35

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 03.03.2025 10:07

DOCUMENT ID:

HJbfiWemi1x

ENVELOPE ID:

S1WZ8ZxXi1e-HJbfiWemi1x

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse digitalt.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ADNIN ALI adnin.ali@borevision.se	 Signed Authenticated	06.03.2025 11:17 05.03.2025 07:11	eID Low	Swedish BankID IP: 98.128.229.166
2. Per Niclas Wärenfeldt niclas.warenfeldt@borevision.se	 Signed Authenticated	06.03.2025 11:35 06.03.2025 11:34	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.108.46

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

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed