

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Volontären 21

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2015.

---

### 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 Kassaflöde.

- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. 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 intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

##### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1983-06-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1983-01-01 och nuvarande stadgar registrerades 2009-12-03 hos Bolagsverket.

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

##### Styrelsen

Sven Backlund	Ledamot
Marina Gill	Ledamot
Fredrik Hellstrand	Ledamot
Peter Olausson	Ledamot

Carina Santanen	Suppleant
-----------------	-----------

Styrelsen har under året avhållit 9 protokollförda sammanträden.

##### Revisorer

Fredrik Åborg	Ordinarie Extern	Åborg Revisorer
Carina Toresson	Revisorssuppleant	
Daniel Roxö	Ordinarie Intern	

### Valberedning

Ola Gustavsson  
Lisa Härdemark

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2015-06-01.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
VOLONTÄREN 21	1984	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Brandkontoret.  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

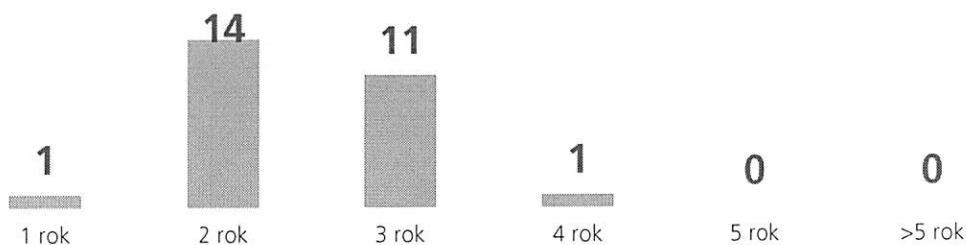
Fastigheten bebyggdes 1906 och består av 2 flerbostadshus.  
Värdeåret är 1947.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 056 m<sup>2</sup>, varav 1 939 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta och 117 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 27 lägenheter med bostadsrätt samt 2 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Utbildning	30 m <sup>2</sup>	2016-05-29
Utbildning	87 m <sup>2</sup>	2017-04-30

### Gemensamhetsutrymmen

Bastu  
Gemensamhetslokal  
Tvättstuga  
Cykelförråd  
Utrymme för barnvagnar

### Teknisk status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Uppföljning OVK från 1402	2015	
Uppföljning sotning från 1402	2015	
Stamspolning	2015	
Rörelsedetektorer i trapphall samt ljusrelä i entrén	2015	Gatuhuset
Ytterporten: byte av kodlås och installation av knapplås för manuell öppning	2015	Gatuhuset
Uppföljning av renovering av muren mot Tomtebogatan.	2015 - 2016	
Fastighetsbolaget Wallfast ansvarar för arbetet och kostnaden		
Uppföljning av renovering av muren mot Tomtebogatan.	2015 - 2016	
Fastighetsbolaget Wallfast ansvarar för arbetet och kostnaden		
Inspektion av vatteninstallationer i lägenheterna	2015 - 2016	
Brandskyddskontroll	2015	
Lackning av portar	2015	Gatuhuset, gårdshuset
Målning av tak, gårdshus	2014	Gårdshus
Snörasskydd, gatuhus	2014	Gatuhus
Sotning av eldstäder	2014	
OVK	2014	
Kontroll av röckanaler	2014	
Värmeslinga på gatuhuset tak har installerats	2013	Gathus
Injustering av värmesystemet med byte av radiator- och stamventiler i hela fastigheten	2012	
Omläggning av tak, gatuhus	2011	Vecka 38 - vecka 50
Nya fönster, vindsvåningar, gatuhus	2011	
Byte av värmeanläggning	2010	
Byte till säkerhetsdörr till hyreslokal	2010	
Omputsning av fasad	2009	Gathus
Stamspolning	2009	
Byte av tvättmaskiner & tumlare	2008	
Byte av portar	2007	
Nya balkonger	2006	
Trapphusrenovering	2006 - 2007	
Byte till säkerhetsdörrar till lägenheter	2005	
Elstambyte	2004	
Rörstambyte	2004	
Fönstermålning/renovering	2003	
Nytt gårdsbjälklag		Undersöktes u.a. 2007
<b>Planerat underhåll</b>	<b>År</b>	
Utvändig målning fönster/dörrar, byte tätningslister	2016	
Målning balkongräcken	2017	
Tvättstuga byte av maskiner	2017	

## Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internet och TV	Bredbandsbolaget, Comhem
Teknisk förvaltning	Styrelsen
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Bredband/fiber	Bredbandsbolaget
Funktionskontroll och övervakning av värmecentral	Fastighetsägarna
Snöskottning Tak	Kinnunen Plåtslageri AB
Skadesanering	Svensk Rörteknik AB
Fastighetsjour	Securitas AB
Hiss	Hissen AB
Städning	XLNT Allservice AB
Entrémattor	Initial AB

## Föreningens ekonomi

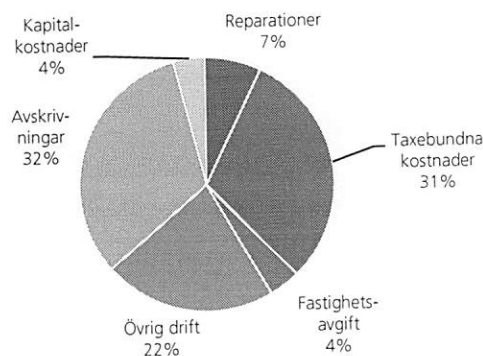
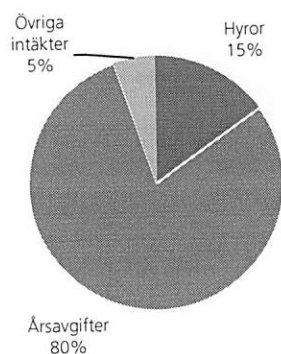
Årsavgiften avses höjas med 1% per år för att korrigera för inflationen i de löpande kostnaderna och för att säkra den långsiktiga finansieringen.

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2015-10-01 med 2 %.

KASSAFLÖDE - 1 JANUARI - 31 DECEMBER	2015	2014
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 391 138</b>	<b>1 184 193</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	1 183 170	1 177 303
Finansiella intäkter	1 090	2 436
Minskning långa fordringar	2 384	116
Minskning kortfristiga fordringar	0	136 216
Balkongfond	5 472	5 472
Ökning av kortfristiga skulder	9 076	0
	<b>1 201 192</b>	<b>1 321 543</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	786 550	947 578
Finansiella kostnader	50 274	68 770
Ökning av kortfristiga fordringar	2 446	0
Minskning av långfristiga skulder	59 460	59 460
Minskning av kortfristiga skulder	0	38 790
	<b>898 730</b>	<b>1 114 598</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>1 693 600</b>	<b>1 391 138</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>302 462</b>	<b>206 945</b>

\*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 1 243 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.

### Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

#### Händelser under året

Rörelsedetektorer i trapphall samt ljusrelä i entrén - Gatuhus

Ytterporten: byte av kodlås och installation av knapplås för manuell öppning - Gatuhus

Stampspolning

Uppföljning OVK från 1402

Uppföljning sotning från 1402

Brandskydds kontroll

Lackning av portar Gatuhuset och Gårdshuset

Inspektion av vatteninstallationer i lägenheterna

#### Händelser efter året

Gatuhuset:

Balkonger smide, målning av räcken, 2016

Fönster/dörrar målning utvändigt, 2016-19

Byte av tätninglistor, 2017-20

Plåttak målning, 2018-20

Portar, lasering/lackning, 2019-20

Hängrännor målning, 2020

Trapphus målning, 2020

Avlopp spolning, 2020

Gårdshuset:

Balkonger smide, målning av räcken, 2016

Byte av tätninglistor, 2017-20

Fönster/dörrar målning utvändigt, 2019

Portar, lasering/lackning, 2019-2020

Trapphus målning, 2020

Avlopp spolning, 2020

Gemensamma utrymmet:

Byte maskiner tvättstugan, 2016 – 2020

Sotning av eldstäder, 2018

Kontroll av rökanaler 2018

OVK, 2021

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 27 st  
Överlåtelser under året: 2 st  
Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 35 medlemmar  
Tillkommande medlemmar: 8 medlemmar  
Avgående medlemmar: 4 medlemmar  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 39 medlemmar

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2015	2014	2013	2012
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	485	483	477	460
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	679	672	645	620
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	1 440	1 471	1 502	1 525
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	14	13	16	15
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	137	112	144	144
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	19	17	18	18
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	24	33	37	49
Soliditet (%)	79	79	78	78
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-49	-233	-102	-157
Nettoomsättning (tkr)	1 183	1 177	1 158	1 121

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 939 m<sup>2</sup> bostäder och 117 m<sup>2</sup> lokaler.

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-49 238
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 583 072
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-4 469
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-1 636 779</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

<b>att i ny räkning överförs</b>	<b>-1 636 779</b>
----------------------------------	-------------------

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

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2015	2014
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 1	1 183 002	1 176 655
Övriga rörelseintäkter	Not 2	168	648
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 183 170</b>	<b>1 177 303</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 3	-694 451	-877 864
Övriga externa kostnader	Not 4	-92 099	-69 714
Avskrivningar	Not 5	-396 675	-396 674
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 183 224</b>	<b>-1 344 252</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-54</b>	<b>-166 949</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 090	2 436
Räntekostnader och liknande resultatposter		-50 274	-68 770
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-49 184</b>	<b>-66 334</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-49 238</b>	<b>-233 283</b>

## Balansräkning

TILLGÅNGAR		2015-12-31	2014-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
Byggnader och mark	Not 6	12 228 884	12 625 559
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>12 228 884</b>	<b>12 625 559</b>
<b>FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
Fordringar hos intresseföretag	Not 8	2 100	2 100
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	0	2 384
		<b>2 100</b>	<b>4 484</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>12 230 984</b>	<b>12 630 043</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>KORTFRISTIGA FORDRINGAR</b>			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 7	1 671 426	1 318 227
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 671 426</b>	<b>1 318 227</b>
<b>KORTFRISTIGA PLACERINGAR</b>			
Kortfristiga placeringar	Not 10	2 384	0
		<b>2 384</b>	<b>0</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>			
Kassa och bank		33 151	83 826
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>33 151</b>	<b>83 826</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 706 961</b>	<b>1 402 053</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>13 937 946</b>	<b>14 032 096</b>



## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2015-12-31	2014-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>	Not 11		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		12 519 072	12 519 072
Fond för yttre underhåll	Not 12	44 690	40 221
Balkongfond		53 528	48 056
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>12 617 290</b>	<b>12 607 349</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-1 587 541	-1 349 789
Årets resultat		-49 238	-233 283
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-1 636 779</b>	<b>-1 583 072</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>10 980 511</b>	<b>11 024 277</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 13	2 733 400	2 792 860
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 733 400</b>	<b>2 792 860</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13	59 460	59 460
Leverantörsskulder		63 593	48 062
Skatteskulder		2 735	4 053
Uppl kostnader och förutb intäkter	Not 14	98 247	103 384
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>224 035</b>	<b>214 959</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>13 937 946</b>	<b>14 032 096</b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och säkerheter			
Fastighetsinteckningar	Not 13	3 313 000	3 313 000
<b>Ansvarsförbindelser</b>		<b>inga</b>	<b>inga</b>

## Tilläggsupplysningar

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2009:1, Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

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 årsboks slutet. 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	2015	2014
Byggnader	67 år	67 år
Fastighetsförbättringar	5 år	5 år
Tvättstuga	5 år	5 år
Värmeanläggning	20 år	20 år
Port/säkerhetsdörr	50 år, 10 år	50 år, 10år
Stambyte	50 år	50 år
Fasad	30 år	30 år
Tak	40 år	40 år

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 1	NETTOOMSÄTTNING	2015	2014
	Årsavgifter	941 185	936 503
	Hyror lokaler	180 545	178 875
	Bredbandsintäkter	61 236	61 236
	Öresutjämning	36	41
		<b>1 183 002</b>	<b>1 176 655</b>

Not 2	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2015	2014
	Övriga intäkter	168	648
		<b>168</b>	<b>648</b>

<b>Not 3</b>	<b>DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel entreprenad	16 863	0
	Snöröjning/sandning	6 250	6 250
	Städning entreprenad	22 887	22 500
	Mattvätt/Hyrmattor	14 346	17 436
	Sotning	4 325	10 308
	OVK Obl. Ventilationskontroll	0	15 187
	Hissbesiktning	1 718	1 660
	Gemensamma utrymmen	0	13 250
	Gård	3 151	4 043
	Serviceavtal	11 926	15 813
	Förbrukningsmateriel	683	1 138
	Störningsjour och larm	8 561	5 280
	Brandskydd	599	2 365
		<b>91 309</b>	<b>115 230</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Brf Lägenheter	0	33 269
	Tvättstuga	4 385	17 281
	Sophantering/återvinning	5 048	0
	Entré/trapphus	2 079	0
	Lås	9 153	4 039
	VVS	43 750	11 730
	Elinstallationer	24 942	9 250
	Hiss	0	10 786
	Skador/klotter/skadegörelse	0	5 496
		<b>89 357</b>	<b>91 851</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Tak	0	189 500
		<b>0</b>	<b>189 500</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	29 386	27 290
	Värme	280 675	230 209
	Vatten	39 253	34 476
	Sophämtning/renhållning	27 718	23 885
	Grovsopor	0	4 495
		<b>377 032</b>	<b>320 355</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	28 082	46 366
	Kabel-TV	4 480	4 488
	Bredband	55 260	61 845
		<b>87 822</b>	<b>112 699</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>48 931</b>	<b>48 229</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>694 451</b>	<b>877 864</b>

<b>Not 4</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	Inkassering avgift/hyra	850	1 200
	Revisionsarvode extern revisor	13 875	0
	Föreningskostnader	163	0
	Styrelseomkostnader	0	3 899
	Fritids- och trivselkostnader	586	0
	Förvaltningsarvode	49 404	48 150
	Administration	4 752	6 865
	Konsultarvode	17 669	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 800	9 600
		<b>92 099</b>	<b>69 714</b>

<b>Not 5</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	Byggnad	22 345	22 345
	Förbättringar	374 330	374 329
		<b>396 675</b>	<b>396 674</b>

<b>Not 6</b>	<b>BYGGNADER OCH MARK</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
	<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	16 132 293	16 132 293
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>16 132 293</b>	<b>16 132 293</b>
	<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-3 506 734	-3 110 060
	Årets avskrivningar enligt plan	-396 675	-396 674
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-3 903 408</b>	<b>-3 506 734</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>12 228 884</b>	<b>12 625 559</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	2 541 000	2 541 000
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	19 131 000	19 131 000
	Taxeringsvärde mark	26 806 000	26 806 000
		<b>45 937 000</b>	<b>45 937 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	44 400 000	44 400 000
	Lokaler	1 537 000	1 537 000
		<b>45 937 000</b>	<b>45 937 000</b>

<b>Not 7</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
	Skattekonto	10 977	10 915
	Klientmedel hos SBC	1 660 449	1 307 312
		<b>1 671 426</b>	<b>1 318 227</b>

<b>Not 8</b>	FORDRINGAR HOS INTRESSEFÖRETAG		2015-12-31	2014-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige		2 100	2 100
			<b>2 100</b>	<b>2 100</b>

<b>Not 9</b>	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV		Bokfört värde 2015-12-31	Verkligt värde 2015-12-31	Bokfört värde 2014-12-31
	Nominellt värde				
	Omföring SBC Bostadsrättscentrum	0	0	0	2 384
			<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 384</b>

<b>Not 10</b>	KORTFRISTIGA PLACERINGAR		Bokfört värde 2015-12-31	Verkligt värde 2015-12-31	Bokfört värde 2014-12-31
	Nominellt värde				
	Omföring SBC Bostadsrättscentrum, 300 st á 22,5	2 500	2 384	6 750	0
			<b>2 384</b>	<b>6 750</b>	<b>0</b>

<b>Not 11</b>	EGET KAPITAL		Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	
	Belopp vid årets utgång	Förändring under året		Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	4 198 580	0	0	4 198 580
Upplåtelseavgifter	8 320 492	0	0	8 320 492
Fond för yttre underhåll	44 690	4 469	0	40 221
Balkongfond	53 528	5 472	0	48 056
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>12 617 290</b>	<b>9 941</b>	<b>0</b>	<b>12 607 349</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-1 587 541	-4 469	-233 283	-1 349 789
Årets resultat	-49 238	-49 238	233 283	-233 283
<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-1 636 779</b>	<b>-53 707</b>	<b>0</b>	<b>-1 583 072</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>10 980 511</b>	<b>-43 766</b>	<b>0</b>	<b>11 024 277</b>

<b>Not 12</b>	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL		2015-12-31	2014-12-31
	Vid årets början		40 221	35 752
	Reservering enligt stadgar		4 469	4 469
	Reservering enligt stämmobeslut		0	0
	lanspråktagande enligt stadgar		0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut		0	0
	<b>Vid årets slut</b>		<b>44 690</b>	<b>40 221</b>

**Not 13** SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	<b>Räntesats</b>	<b>Belopp</b>	<b>Belopp</b>	<b>Villkors-</b>
	<b>2015-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>	<b>ändringsdag</b>
SEB	1,780 %	1 866 600	1 906 620	Rörligt
SEB	1,780 %	926 260	945 700	Rörligt
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>2 792 860</b>	<b>2 852 320</b>	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-59 460	-59 460	
		<b>2 733 400</b>	<b>2 792 860</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 2 495 560 kr.

Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2015-12-31	2014-12-31
	Ränta	415	156
	Förutbetalda avgifter och hyror	97 832	103 228
		<b>98 247</b>	<b>103 384</b>

---

## Styrelsens underskrifter

---

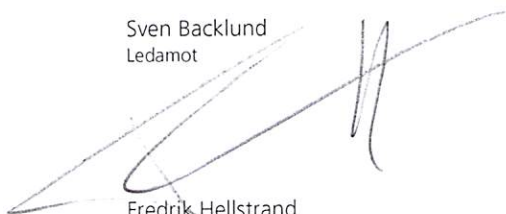
STOCKHOLM den 7/3 2016



Sven Backlund  
Ledamot



Marina Gill  
Ledamot



Fredrik Hellstrand  
Ledamot



Peter Olausson  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 18/3 2016



Fredrik Åborg  
Extern revisor  
Aukt. revisor



Daniel Roxö  
Intern revisor

## Revisionsberättelse

### Till föreningsstämman i Brf Volontären 21

Org.nr 716418-1443

### Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Volontären 21 för räkenskapsåret 2015.

#### *Styrelsens ansvar för årsredovisningen*

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

#### *Revisorns ansvar*

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

#### *Uttalanden*

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 2015-12-31 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 för föreningen.

#### *Övriga upplysningar*

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2014 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2015-05-22 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.



## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Volontären 21 för räkenskapsåret 2015.

### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt lagen om ekonomiska föreningar.

### *Revisorns ansvar*

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

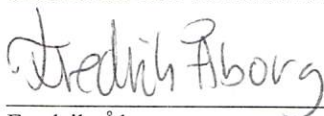
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

### *Uttalanden*

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

Stockholm den 18 mars 2016



---

Fredrik Åborg  
Auktoriserad revisor