

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Volontären 21

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2014.

---

### 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. Orsaken till förändringen av föreningens kassa kan utläsas under avsnittet Årets kassaflöde.

- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns att läsa om i förvaltningsberättelsen som följer.

##### 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 2005-01-01 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag (en äkta bostadsrättsförening). Det innebär att föreningens intäkter i huvudsak kommer i form av årsavgifter.

##### Styrelsen

Sven Backlund	Ledamot
Marina Gill	Ledamot
Mikael Jedeur-Palmgren	Ledamot
Peter Olausson	Ledamot

Fredrik Hellstrand	Suppleant
--------------------	-----------

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

##### Revisorer

Ralf Toresson	Ordinarie Extern	Toresson Revision AB
Carina Santanen	Ordinarie Intern	

##### Valberedning

Ola Gustavsson
Lisa Härdemark

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2014-05-27.

Extra föreningsstämma hölls 2014-11-17. Extra stämma med anledning av ändrad skrivning pga rättsutlåtande av underskott i brf mm samt andrahandsuthyrning.

Extra föreningsstämma hölls 2014-12-08. Extra stämma med anledning av ändrad skrivning pga rättsutlåtande av underskott i brf mm.

### Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
VOLONTÄREN 21	1984	Stockholm

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Brandkontoret.

Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheterna bebyggdes 1906 och består av 2 flerbostadshus.

Fastighetens värdeår 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:



*msk*

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

#### Byggnadens tekniska status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Målning av tak, gårdshus	2014	Gårdshus
Snörasskydd, gatuhus	2014	Gatuhus
Sotning av eldstäder	2014	
OVK	2014	
Kontroll av rökkanaler	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	
Rörstambyte	2004	
Elstambyte	2004	
Fönstermålning/renovering	2003	
Nytt gårdsbjälklag		Undersöktes u.a. 2007
Planerat underhåll	År	
Utvändig målning fönster/dörrar, byte tätningslister	2015	
Stamspolning	2015	
Lackning av portar	2015	
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

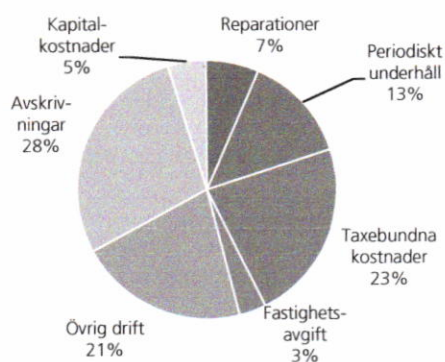
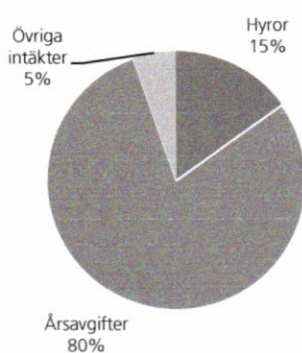
Ett principbeslut har tagits om att höja årsavgiften med 2% men återstår att besluta när ändringen ska äga rum. Vidare avses årsavgifterna höjas årligen med 1% för att korrigera för inflation i löpande kostnader samt för att täcka den långsiktiga finansieringen.

KASSAFLÖDE - 1 JANUARI - 31 DECEMBER	2014	2013
<b>KASSA VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 184 193</b>	<b>916 224</b>
<b>PENGAR IN</b>		
Rörelsens intäkter	1 177 303	1 161 117
Finansiella intäkter	2 436	2 077
Minskning långa fordringar	116	0
Minskning korta fordringar	136 216	0
Balkongfond	5 472	5 472
	<b>1 321 543</b>	<b>1 168 666</b>
<b>PENGAR UT</b>		
Rörelsens kostnader exkl avskrivningar	947 578	771 463
Finansiella kostnader	68 770	76 867
Investeringar i fastigheten	0	-85 394
Ökning av korta fordringar	0	2 849
Minskning av föreningens lån	59 460	44 880
Minskning av korta skulder	38 790	4 638
	<b>1 114 598</b>	<b>815 303</b>
<b>KASSA VID ÅRETS SLUT</b>	<b>1 391 138</b>	<b>1 184 193</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV KASSAN</b>	<b>206 945</b>	<b>267 969</b>

I kassan ingår föreningens klientmedel

*msk*

## Fördelning av intäkter och kostnader



### Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 217 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

Snörastak gatuhuset

Målning av gårdshusets tak

Sotning av eldstäder

Kontroll av rökkanaler

OVK

#### Händelser efter året

Fastighetsägare på Tomtebogatan avser genomföra renovering av muren vid bakgården utan kostnad för föreningen.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 27 st

Överlåtelse under året: 3 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar 2014-12-31: 39 st

Förändring från föregående år: + 2 st

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2014	2013	2012	2011
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	483	477	460	438
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	672	645	620	588
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	1 471	1 502	1 525	1 532
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	13	16	15	15
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	112	144	144	157
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	17	18	18	6
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	33	37	49	28
Soliditet (%)	79	78	78	78
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-233	-102	-157	-173
Nettoomsättning (tkr)	1 177	1 158	1 121	1 068

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	-233 283
ansamlad förlust före reservering till fond för yttre underhåll	-1 345 320
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-4 469
<b>summa ansamlad förlust</b>	<b>-1 583 072</b>
Styrelsen föreslår följande disposition:	
<b>att i ny räkning överförs</b>	<b>-1 583 072</b>

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

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2014	2013
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Årsavgifter och hyror	Not 1	1 115 378	1 096 827
Övriga rörelseintäkter	Not 2	61 925	64 290
		<b>1 177 303</b>	<b>1 161 117</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Fastighetskostnader	Not 3	-396 581	-162 565
Driftkostnader	Not 4	-481 283	-529 582
Övriga externa kostnader	Not 5	-69 714	-79 316
Avskrivningar	Not 7	-396 674	-416 447
		<b>-1 344 252</b>	<b>-1 187 910</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-166 949</b>	<b>-26 793</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter		2 436	2 077
Räntekostnader		-68 770	-76 867
		<b>-66 334</b>	<b>-74 790</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-233 283</b>	<b>-101 583</b>

*m*

*mm*

## Balansräkning

TILLGÅNGAR		2014-12-31	2013-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
Byggnader och mark	Not 8	12 625 559	13 022 233
		<b>12 625 559</b>	<b>13 022 233</b>
<b>FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
Fordringar hos intresseföretag	Not 9	2 100	2 100
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	2 384	2 500
		<b>4 484</b>	<b>4 600</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>12 630 043</b>	<b>13 026 833</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>KORTFRISTIGA FORDRINGAR</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		0	12
SBC Klientmedel i SHB		1 307 312	0
Övriga fordringar		10 915	103 100
Förutb kostnader och uppl intäkter	Not 11	0	44 019
		<b>1 318 227</b>	<b>147 131</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>			
Kassa och bank		83 826	73 400
SBC klientmedel i SHB		0	1 110 793
		<b>83 826</b>	<b>1 184 193</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 402 053</b>	<b>1 331 324</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>14 032 096</b>	<b>14 358 157</b>

b

msq



## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2014-12-31	2013-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
	Not 12		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		12 519 072	12 519 072
Fond för yttre underhåll	Not 13	40 221	35 752
Balkongfond		48 056	0
		<b>12 607 349</b>	<b>12 554 824</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Ansamlad förlust		-1 349 789	-1 243 737
Årets resultat		-233 283	-101 583
		<b>-1 583 072</b>	<b>-1 345 320</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>11 024 277</b>	<b>11 209 504</b>
<b>AVSÄTTNINGAR</b>			
Övriga fonder	Not 14	0	42 584
		<b>0</b>	<b>42 584</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 15	2 792 860	2 852 320
		<b>2 792 860</b>	<b>2 852 320</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 15	59 460	59 460
Leverantörsskulder		48 062	49 285
Skatteskulder		4 053	0
Uppl kostnader och förutb intäkter	Not 16	103 384	145 004
		<b>214 959</b>	<b>253 749</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>14 032 096</b>	<b>14 358 157</b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
Uttaga fastighetsinteckningar	Not 15	3 313 000	3 313 000
<b>Ansvarsförbindelser</b>		<b>inga</b>	<b>inga</b>

## Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Årsredovisningen upprättades för första gången i enlighet med BFNAR 2009:1, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Förenklingsregeln gällande periodisering har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges.

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

Avskrivningar	2014	2013
Byggnader	67 år	67 år
Fastighetsförbättringar	5 år	10 år
Tvättstuga	5 år	5 år
Värmeanläggning	20 år	20 år
Port/säkerhetsdörr	50 år	50 år
Stambyte	50 år	50 år
Fasad	30 år	30 år

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

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

Not 1	ÅRSavgIFTER OCH HYROR	2014	2013
	Årsavgifter	936 503	925 355
	Hyror lokaler	178 875	171 472
		<b>1 115 378</b>	<b>1 096 827</b>

Not 2	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2014	2013
	Bredbandsintäkter	61 236	61 236
	Öresutjämning	41	27
	Övriga intäkter	648	3 027
		<b>61 925</b>	<b>64 290</b>

**Not 3** FASTIGHETSKOSTNADER

	2014	2013
<b>Fastighetskostnader</b>		
Snöröjning/sandning	6 250	12 925
Städning entreprenad	22 500	22 500
Mattvätt/Hyrmattor	17 436	13 576
Sotning	10 308	0
OVK Obl. Ventilationskontroll	15 187	0
Hissbesiktning	1 660	1 621
Bevakning	0	5 070
Gemensamma utrymmen	13 250	0
Gård	4 043	2 892
Serviceavtal	15 813	11 073
Förbrukningsmateriel	1 138	515
Störningsjour och larm	5 280	0
Brandskydd	2 365	0
	<b>115 230</b>	<b>70 172</b>
<b>Reparationer</b>		
Brf Lägenheter	33 269	0
Tvättstuga	17 281	0
Lås	4 039	1 413
VVS	11 730	1 219
Värmeanläggning/undercentral	0	7 274
Elinstallationer	9 250	9 623
Hiss	10 786	8 063
Skador/klotter/skadegörelse	5 496	651
	<b>91 851</b>	<b>28 243</b>
<b>Periodiskt underhåll</b>		
Tak	189 500	0
Fasad	0	55 250
Fönster	0	8 900
	<b>189 500</b>	<b>64 150</b>
<b>TOTALT FASTIGHETSKOSTNADER</b>	<b>396 581</b>	<b>162 565</b>

**Not 4** DRIFTKOSTNADER

	2014	2013
<b>Taxebundna kostnader</b>		
El	27 290	32 918
Värme	230 209	295 150
Vatten	34 476	36 528
Sophämtning/renhållning	23 885	20 820
Grovsopor	4 495	4 495
	<b>320 355</b>	<b>389 911</b>
<b>Övriga driftkostnader</b>		
Försäkring	46 366	24 831
Kabel-TV	4 488	4 486
Bredband	61 845	62 314
	<b>112 699</b>	<b>91 631</b>
<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>48 229</b>	<b>48 040</b>
<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>481 283</b>	<b>529 582</b>

*h*

*MAK*

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	Inkassering avgift/hyra	1 200	0
	Revisionsarvode extern revisor	0	13 875
	Föreningskostnader	0	894
	Styrelseomkostnader	3 899	2 939
	Fritids och Trivselkostnader	0	109
	Förvaltningsarvode	48 150	47 010
	Förvaltningsarvoden övriga	0	1 031
	Administration	6 865	3 388
	Konsultarvode	0	5 500
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	9 600	4 570
		<b>69 714</b>	<b>79 316</b>
<b>Not 6</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har inte haft någon anställd. Inga arvoden har utgått till styrelsen.		
<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	Byggnad	22 345	22 345
	Förbättringar	374 329	394 102
		<b>396 674</b>	<b>416 447</b>
<b>Not 8</b>	<b>BYGGNADER OCH MARK</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	16 132 293	16 217 687
	Nyanskaffningar	0	-85 394
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>16 132 293</b>	<b>16 132 293</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-3 110 060	-2 779 007
	Årets avskrivningar enligt plan	-396 674	-416 447
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-3 506 734</b>	<b>-3 195 454</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>12 625 559</b>	<b>13 022 233</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 9</b>		2014		2013	
FORDRINGAR HOS INTRESSEFÖRETAG					
Insats Bostadsrätterna Sverige		2 100		2 100	
		<b>2 100</b>		<b>2 100</b>	

<b>Not 10</b>		Bokfört värde		Verkligt värde	
ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV		2014-12-31		2014-12-31	
	Nominellt värde				Bokfört värde
SBC Bostadsrättscentrum, 100 st á 25 kr	2 500	2 384		3 900	2 500
		<b>2 384</b>		<b>3 900</b>	<b>2 500</b>

<b>Not 11</b>		2014-12-31		2013-12-31	
FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER					
Försäkring		0		19 739	
Anticimex		0		3 252	
Serviceavtal		0		0	
Bevakning		0		5 280	
Entrémattor		0		3 470	
Bredband		0		8 910	
Vatten		0		3 368	
		<b>0</b>		<b>44 019</b>	

<b>Not 12</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	40 221	4 469	0	35 752	
Balkongfond	48 056	48 056	0	0	
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>12 607 349</b>	<b>52 525</b>	<b>0</b>	<b>12 554 824</b>	
<b>Ansamlad förlust</b>					
Ansamlad förlust	-1 349 789	-4 469	-101 583	-1 243 737	
Årets resultat	-233 283	-233 283	101 583	-101 583	
<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-1 583 072</b>	<b>-237 752</b>	<b>0</b>	<b>-1 345 320</b>	
<b>S:a eget kapital</b>	<b>11 024 277</b>	<b>-185 227</b>	<b>0</b>	<b>11 209 504</b>	

N

MAY

<b>Not 13</b> FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Vid årets början	35 752	31 283
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>40 221</b>	<b>35 752</b>

<b>Not 14</b> ÖVRIGA FONDER	<b>2014</b>	<b>2013</b>
<b>Övriga fonder</b>		
Vid årets början	42 584	37 112
lanspråktagande	-42 584	5 472
<b>Vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>42 584</b>

<b>Not 15</b> SKULDER TILL KREDITINSTITUT	<b>Räntesats</b>	<b>Belopp</b>	<b>Belopp</b>	<b>Villkors-</b>
	<b>2014-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>	<b>ändringsdag</b>
SEB	1,780 %	1 906 620	1 946 640	2015-12-28
SEB	1,780 %	945 700	965 140	2015-12-28
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>2 852 320</b>	<b>2 911 780</b>	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-59 460	-59 460	
		<b>2 792 860</b>	<b>2 852 320</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 2 555 020 kr.

u

<b>Not 16</b>	<b>UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b>	<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>
	El	0	3 412
	Värme	0	39 564
	Extern revisor	0	13 900
	Ränta	156	320
	Förutbetalda avgifter och hyror	103 228	87 808
		<b>103 384</b>	<b>145 004</b>

## Styrelsens underskrifter

STOCKHOLM den 20 / 5 - 2015



Sven Backlund  
Ordförande



Marina Gill  
Kassör

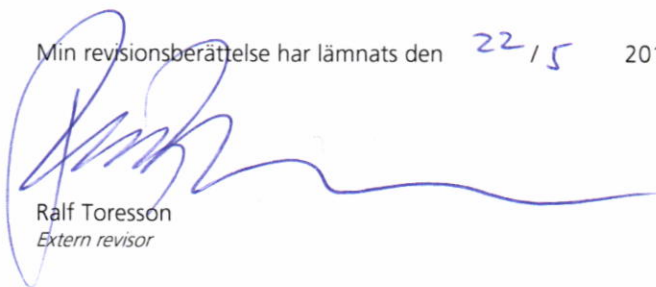


Mikael Jedeur-Palmgren  
Ledamot



Peter Olausson  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 22 / 5 2015



Ralf Toresson  
Extern revisor



Carina Santanen  
Intern revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen  
Volontären 21, org.nr 716418-1443.

### Rapport om årsredovisningen

Vi har reviderat årsredovisningen för BRF Volontären 21 för räkenskapsåret 2014.

#### *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.

#### *Revisorans ansvar*

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Den standarden kräver att vi 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. Vi väljer vilka åtgärder som skall 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 vi 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.

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

#### *Uttalanden*

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av BRF Volontären 21 ställning per den 31 december 2014 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.

### Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för BRF Volontären 21 för räkenskapsåret 2014.

#### *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 bostadsrättslagen.

#### *Revisorans ansvar*

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört vår revision enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

#### *Uttalanden*

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

Stockholm den 22/5 2015

Ralf Töresson  
Töresson Revision

Carina Santanen