

Årsredovisning

för

Brf Volontären 9

769604-4416

Räkenskapsåret

2015

Handwritten signatures and initials in the bottom right corner.

Styrelsen för Brf Volontären 9, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2015.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om 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 25 upplåts med bostadsrätt och en med hyresrätt. 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. I båda husen finns vindskontor.

Föreningen bildades 1999 och fastigheten förvärvades december 2001

Styrelse

Styrelsen har under verksamhetsåret haft följande sammansättning:

Henrik Kreivi
Leif Bergström
John-Erik Sarasto
Hans Karolin
Jesper Brüggemann
Cecilia Malmberg Flodén (avgång)
Anna-Lotta Öjerskog

Inga suppleanter har funnits under verksamhetsåret.
Valberedningen var Ulrika Westlund och Sofia Feron.

Möten

Ordinarie föreningsstämma hölls den 11 juni 2015.
Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda möten.

Firmatecknare


Föreningens firma har tecknats av styrelsen eller två i förening av Leif Bergström, Hans Karolin och Anna-Lotta Öjerskog

Revisor

För verksamhetsåret har en extern revisor, Aukt rev. Lars-Olof Eklund från Crescendo Revisor Konsulter anlitats.

Arvoden

Styrelsens arvode var 50 000 kr.



Fastigheten

Under året har södervända fönster kittats och målats om, i övrigt har endast normalt underhåll utförts.

Två gemensamma städdagar där den ena avslutades med korvgrillning efter att vi fyllde på nytt grus på innergården.

I december firades advent och då bjöds det på glögg, julmust och lussekatter i trapphuset.

Sex överlåtelse har skett under året.

Förvaltning

Ekonomisk förvaltning sköts av Asp & Berglund AB. Teknisk förvaltning sköts av Leif Bergström.

Ekonomi

Avgifterna har varit oförändrade under året.

Avsättning till yttre reparationsfond

Avsättning till fond för yttre underhåll skall göras enligt föreningens stadgar vilket innebär att avsättning skall ske i enlighet med antagen underhållsplan. Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar och redovisas efter bokföringsnämndens allmänna råd "BFNAR 2003:4" redovisning av medel reserverad av framtida underhållet i bostadsrättsföreningar.

Flerårsöversikt (tkr)	2015	2014	2013	2012
Nettoomsättning	1 182	1 182	1 181	1 109
Resultat efter finansiella poster	-103	-491	-114	-332
Soliditet (%)	83	83	84	83
Låneskuld per kvm	3	3	3	3

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 574 553
årets förlust	-103 388
	-1 677 941

behandlas så att	
till avsättning fond för yttre underhåll	130 000
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-180 000
i ny räkning överföres	-1 627 941
	-1 677 941

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning	Not	2015-01-01 -2015-12-31	2014-01-01 -2014-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	1	1 182 051	1 182 417
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 182 051	1 182 417
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2	-964 148	-1 324 734
Personalkostnader	3	-105 427	-104 937
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	4, 5	-103 329	-103 329
Summa rörelsekostnader		-1 172 904	-1 533 000
Rörelseresultat		9 147	-350 583
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2	14
Räntekostnader och liknande resultatposter		-112 537	-140 448
Summa finansiella poster		-112 535	-140 434
Resultat efter finansiella poster		-103 388	-491 017
Resultat före skatt		-103 388	-491 017
Årets resultat		-103 388	-491 017



Balansräkning	Not	2015-12-31	2014-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	35 481 481	35 573 898
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	163 690	174 602
Summa materiella anläggningstillgångar		35 645 171	35 748 500
Summa anläggningstillgångar		35 645 171	35 748 500
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 566	0
Övriga fordringar		0	455
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		58 720	58 189
Summa kortfristiga fordringar		60 286	58 644
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		413 871	298 069
Summa kassa och bank		413 871	298 069
Summa omsättningstillgångar		474 157	356 713
SUMMA TILLGÅNGAR		36 119 328	36 105 213

Handwritten signatures and initials, including "L.B.", "2015-12-31", and other illegible marks.

Balansräkning Not 2015-12-31 2014-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital	6		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		28 998 604	28 998 604
Upplåtelseavgifter		2 316 142	2 316 142
Fond för yttre underhåll		197 334	420 017
Summa bundet eget kapital		31 512 080	31 734 763
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 574 553	-1 306 219
Årets resultat		-103 388	-491 017
Summa fritt eget kapital		-1 677 941	-1 797 236
Summa eget kapital		29 834 139	29 937 527
Långfristiga skulder	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		5 850 100	5 789 787
Övriga skulder		28 349	28 349
Summa långfristiga skulder		5 878 449	5 818 136
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		52 916	52 916
Leverantörsskulder		79 372	4 326
Skatteskulder		92 740	91 882
Övriga skulder		15 146	15 208
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		166 566	185 218
Summa kortfristiga skulder		406 740	349 550
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		36 119 328	36 105 213

STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARSFÖRBINDELSER

Ställda säkerheter

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar

Fastighetsinteckningar	11 839 000	11 839 000
Summa ställda säkerheter	11 839 000	11 839 000

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga



Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 *Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar*.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	400 år
Tillbyggnad balkong	50 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	20 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Handwritten signatures and initials, including a large 'R' and 'B'.

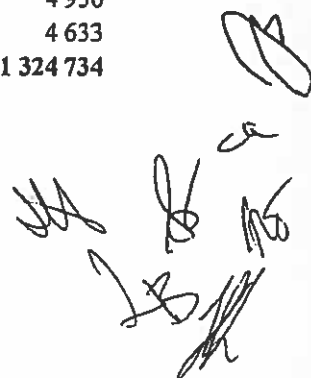
Noter

Not 1 Nettoomsättningens fördelning

	2015	2014
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Hysesintäkter	58 970	58 970
Årsavgifter	931 046	931 046
Lokalintäkter	141 110	141 110
Övriga ersättningar och intäkter	50 925	51 291
	1 182 051	1 182 417

Not 2 Övriga externa kostnader

	2015	2014
Städkostnad	13 284	12 598
Hissbesiktning	2 654	2 564
Reparation bostad ue	5 763	4 701
Reparation lokaler ue	1 771	7 928
Reparation gem.utrym ue	11 438	185 016
Reparation hiss	14 838	19 787
Reparation installationer ue	15 380	21 770
Reparation byggnad ue	236 413	355 937
Reparation mark ue	14 424	41 771
Fastighetsel	31 977	31 856
Uppvärmning fjärrvärme	287 308	295 887
Vatten	46 149	46 769
Sophämtning	51 968	50 798
Försäkringspremier	37 616	35 884
Självrisk	0	8 900
Kabel-TV	7 229	9 043
Datakommunikation avtal	58 968	58 968
Förvaltning	37 875	36 000
Fastighetsskatt	46 708	46 032
Ersättningar till revisor	20 531	14 890
Konsultarvoden	4 850	12 075
Bankkostnader	2 548	2 152
Advokat- och rättegångskostnader	0	13 825
Föreningsavgifter	4 950	4 950
Övriga rörelsekostnader	9 506	4 633
	964 148	1 324 734



Not 3 Anställda och personalkostnader

	2015	2014
Medelantalet anställda		
Män	1	1
	1	1
Löner och andra ersättningar		
Löner och andra ersättningar	37 200	37 200
Ersättning till styrelse	50 000	49 998
Sociala kostnader och pensionskostnader	18 227	17 739
	105 427	104 937
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	105 427	104 937

Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2015	2014
Ingående anskaffningsvärden	218 250	218 250
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	218 250	218 250
Ingående avskrivningar	-43 648	-32 736
Årets avskrivningar	-10 912	-10 912
Utgående ackumulerade avskrivningar	-54 560	-43 648
Utgående redovisat värde	163 690	174 602

Handwritten signatures and initials:
A cluster of approximately six handwritten marks, including what appears to be a signature and several initials, located in the bottom right corner of the page.

Not 5 Byggnader & mark
Inkluderar även tillbyggnad balkong

	2015	2014
Ingående anskaffningsvärden	36 639 452	36 639 452
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	36 639 452	36 639 452
Ingående avskrivningar	-1 065 554	-973 137
Årets avskrivningar	-92 417	-92 417
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 157 971	-1 065 554
Utgående redovisat värde	35 481 481	35 573 898
Taxeringsvärden byggnader	20 390 000	20 390 000
Taxeringsvärden mark	24 049 000	24 049 000
	44 439 000	44 439 000
Bokfört värde byggnader, inkl tillbyggnad balkong	22 221 481	22 313 898
Bokfört värde mark	13 260 000	13 260 000
	35 481 481	35 573 898

Not 6 Förändring av eget kapital

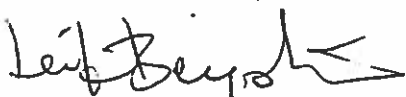
	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	28 998 604	2 316 142	420 017	-1 306 219	-491 017
Disposition av föregående års resultat:			-222 683	-268 334	491 017
Årets resultat					-103 388
Belopp vid årets utgång	28 998 604	2 316 142	197 334	-1 574 553	-103 388

Handwritten signatures and initials, including "CG" and "AB".


Not 7 Långfristiga skulder

	2015-12-31	2014-12-31
Förfaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen		
Stadshypotek 403165	113 008	113 008
Stadshypotek 875243	98 656	98 656
	211 664	211 664
Förfaller senare än fem år efter balansdagen		
Stadshypotek 403165	2 549 671	2 570 860
Stadshypotek 875243	2 188 765	2 207 263
Stadshypotek 882561	900 000	0
Stadshypotek 608867	0	500 000
Stadshypotek 725295	0	300 000
	5 638 436	5 578 123
Räntesatser:		
Lån 403165 1,85%		
Lån 875243 1,35%		
Lån 882561 1,13%		

Stockholm den 2016-05-03

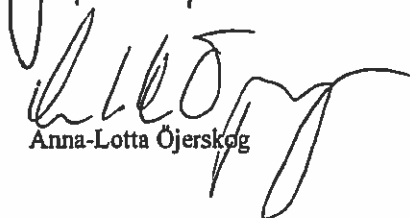

Leif Bergström


Hans Karolin



John-Erik Sarasto


Jesper Brüggen


Henrik Keivi


Anna-Lotta Öjerskog

Min revisionsberättelse har lämnats 2016-05-09. Den avser från standardutformningen.


Lars-Olof Eklund
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Volontären 9
Org.nr 769604-4416

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Volontären 9 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 revisionsd 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 med reservation respektive uttalanden.

Grund för uttalande med reservation

Byggnadens nyttjandeperiod har i huvudsak bedömts vara 400 år. Jag delar inte denna bedömning utan anser att byggnaden har en nyttjandeperiod på 100 år och att den i årsredovisningen angivna nyttjandeperioden utgör ett väsentligt fel. En konsekvens av våra olika bedömningar av nyttjandeperiod är att årets avskrivningskostnader enligt min uppfattning skulle ha redovisats med ett 141 000 kronor högre belopp, vilket i sig inte utgör ett väsentligt fel i årsredovisningens resultat- och balansräkningar.

Uttalande med reservation respektive uttalanden

Enligt min uppfattning ger årsredovisningen, förutom effekterna av det förhållande som beskrivs i stycket "Grund för uttalande med reservation", 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 att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

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 9 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 bostadsrättslagen.

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 bostadsrättslagen.

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 ersättningskyldig 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.

Nacka den 9 maj 2016


Lars-Olof Eklund
Auktoriserad revisor