

Årsredovisning 2025

Brf Volontären i Vallås

769632-6193



Välkommen till årsredovisningen för Brf Volontären i Vallås

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen 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 bostadsrättsföreningen 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 bostadsrättsförening 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 bostadsrättsföreningens 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 Halmstad kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-07-06. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-06-08 och nuvarande stadgar registrerades 2020-10-13 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Volontären 1	2018	Halmstad

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Dina Försäkringar AB

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2018.

Föreningen har 16 bostadsrätter om totalt 1 274 kvm.

Styrelsens sammansättning

Per-Erik Bryngelson	Ordförande
Annika Stenbäck	Styrelseledamot
Peter Szertics	Styrelseledamot
Helge Averfalk	Suppelant
Ioana Radulescu	Ledamot

Valberedning

Petronela Szertics
Annika Stenbäck
Ioana Radulescu

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Carina Westlund Myrén	Revisor	BoRevision i Sverige AB
Magnus Emilsson	Revisor	BoRevision i Sverige AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-15.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 4 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

2022-01-01 - 2022-12-31 ● Fliterbyte ventilationsaggregat

Planerade underhåll

2025 ● Fliterbyte ventilationsaggregat

Avtal med leverantörer

Ekonomisk Förvaltning	Simpleko
Fastighetsskötsel	Part Fastighetsförvaltning AB
Fjärrvärme, renhållning, el	Halmstads Energi och Miljö AB
Försäkring VOLONTÄREN 1	Dina Försäkringar
Vatten	Lahalmsbukten VA

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen erbjuder laddstolpar för upp till fyra bilar åt gången.

Föreningsdag 21 september 2025.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningsavgiften höjdes med 6,9% första mars 2025.

Från 1 mars 2026 höjdes avgifterna med 14%.

Föreningen höll en extra föreningsstämma 2026-01-19 där BoRevision valdes som ny revisionsfirma.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 23 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 24 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 109 522	1 038 572	892 307	890 200
Resultat efter fin. poster	-63 491	-259 892	-303 173	-113 427
Soliditet (%)	66	66	66	66
Yttre fond	172 500	142 500	112 500	120 000
Taxeringsvärde	22 557 000	22 557 000	20 138 000	20 138 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	865	807	693	231
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,3	98,5	98,9	33,0
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	10 970	11 026	11 093	11 139
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	10 970	11 026	11 093	11 139
Sparande / kvm totalyta, kr	200	46	12	191
Elkostnad / kvm totalyta, kr	9	8	9	5
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	120	124	103	94
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	55	50	26	25
Energikostnad / kvm totalyta, kr	184	182	138	124
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,84	3,71	3,30	1,73
Räntekänslighet (%)	12,69	13,66	16,01	48,23

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.

Upplysning vid förlust

Förlust i bokslut för 2025 förklaras huvudsakligen med höga räntor på föreningens lån. Förlusten för 2025 är avsevärt lägre jämfört med 2024. Styrelsen förväntar sig att bokslut för 2026 visar positiva siffror på grund av ytterligare höjning av föreningsavgiften under 2026. Styrelsen ämnar följa det budgetförslag som den ekonomiska förvaltaren lägger framöver. Styrelsen förväntar sig att framtida höjningar av föreningsavgiften kommer att ligga i linje med inflationen.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	28 690 000	-	-	28 690 000
Fond, yttre underhåll	142 500	-	30 000	172 500
Balanserat resultat	-834 776	-259 892	-30 000	-1 124 668
Årets resultat	-259 892	259 892	-63 491	-63 491
Eget kapital	27 737 832	0	-63 491	27 674 341

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 124 668
Årets resultat	-63 491
Totalt	-1 188 159

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	30 000
Balanseras i ny räkning	-1 218 159
	-1 188 159

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 109 522	1 038 572
Övriga rörelseintäkter	3	1	5 605
Summa rörelseintäkter		1 109 523	1 044 177
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-384 745	-389 387
Övriga externa kostnader	8	-72 200	-73 544
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-318 324	-318 324
Summa rörelsekostnader		-775 270	-781 255
RÖRELSERESULTAT		334 253	262 922
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-397 744	-522 814
Summa finansiella poster		-397 744	-522 814
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-63 491	-259 892
ÅRETS RESULTAT		-63 491	-259 892

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10, 16	41 171 300	41 480 708
Maskiner och inventarier	11	7 441	16 357
Summa materiella anläggningstillgångar		41 178 741	41 497 065
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		41 178 741	41 497 065
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	5 655
Övriga fordringar	12	0	1 433
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	26 309	24 715
Summa kortfristiga fordringar		26 309	31 803
Kassa och bank			
Kassa och bank		633 914	428 800
Summa kassa och bank		633 914	428 800
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		660 223	460 603
SUMMA TILLGÅNGAR		41 838 964	41 957 668

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		28 690 000	28 690 000
Fond för yttre underhåll		172 500	142 500
Summa bundet eget kapital		28 862 500	28 832 500
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-1 124 668	-834 776
Årets resultat		-63 491	-259 892
Summa ansamlad förlust		-1 188 159	-1 094 668
SUMMA EGET KAPITAL		27 674 341	27 737 832
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	13 975 500	14 047 500
Leverantörsskulder		24 833	21 097
Övriga kortfristiga skulder		2 106	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	162 185	151 239
Summa kortfristiga skulder		14 164 624	14 219 836
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		41 838 964	41 957 668

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	334 253	262 922
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	318 324	318 324
	652 577	581 246
Erlagd ränta	-393 805	-526 220
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	258 772	55 026
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	5 494	6 001
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	12 849	-142 952
Kassaflöde från den löpande verksamheten	277 115	-81 925
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-72 000	-85 250
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-72 000	-85 250
ÅRETS KASSAFLÖDE	205 115	-167 175
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	428 800	595 975
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	633 914	428 800

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Volontären i Vallås är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för 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:

Stomme och grund	0,50 %
Stamledningar Värme	1,00 %
Byggnad	0,50 - 5,00 %
El	2,50 %
Fasader	2,50 %
Fönster	2,50 %
Ventilation	1,25 %
Installationer	20,00 %

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	1 101 474	1 028 377
El	3 905	8 762
Övriga intäkter	4 143	1 433
Summa	1 109 522	1 038 572

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övriga intäkter	1	5 605
Summa	1	5 605

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	49 740	47 772
Besiktning och service	2 941	3 312
Trädgårdsarbete	1 500	15 038
Snöskottning	10 555	8 439
Summa	64 736	74 561

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	960	0
Summa	960	0

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	11 674	10 239
Uppvärmning	152 342	157 883
Vatten	70 619	64 162
Sophämtning	44 016	42 867
Summa	278 651	275 151

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	40 399	39 675
Summa	40 399	39 675

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	0	6 645
Övriga förvaltningskostnader	10 156	8 033
Revisionsarvoden	18 000	16 406
Ekonomisk förvaltning	44 044	42 460
Summa	72 200	73 544

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE

RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	397 744	522 566
Övriga räntekostnader	0	248
Summa	397 744	522 814

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	43 517 616	43 517 616
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	43 517 616	43 517 616
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 036 908	-1 727 500
Årets avskrivning	-309 408	-309 408
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 346 316	-2 036 908
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	41 171 300	41 480 708
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>18 040 404</i>	<i>18 040 404</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	15 005 000	15 005 000
Taxeringsvärde mark	7 552 000	7 552 000
Summa	22 557 000	22 557 000

NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	44 591	44 591
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	44 591	44 591
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-28 234	-19 318
Årets avskrivning	-8 916	-8 916
Utgående ackumulerad avskrivning	-37 150	-28 234
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	7 441	16 357

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Övriga fordringar	0	1 433
Summa	0	1 433

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 006	841
Försäkringspremier	13 765	12 863
Förvaltning	11 538	11 011
Summa	26 309	24 715

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
SEB	2026-10-28	2,69 %	3 720 250	3 739 250
SEB	2026-06-28	2,72 %	4 662 000	4 686 000
SEB	2026-06-28	2,72 %	5 593 250	5 622 250
Summa			13 975 500	14 047 500
Varav kortfristig del			13 975 500	14 047 500

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 13 615 500 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA
INTÄKTER**

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	39 984	38 946
El	1 120	1 039
Uppvärmning	17 893	18 174
Utgiftsräntor	6 671	2 732
Sophantering	3 730	3 546
Förutbetalda avgifter/hyror	92 787	86 802
Summa	162 185	151 239

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	15 000 000	15 000 000

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-26.

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

Per-Erik Bryngelson
Ordförande

Annika Stenbäck
Styrelseledamot

Ioana Radulescu
Ledamot

Peter Szertics
Styrelseledamot

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

BoRevision i Sverige AB
Magnus Emilsson
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

06.06.2026 04:39

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 03.06.2026 15:36

DOCUMENT ID:

HkMCTTs6xGI

ENVELOPE ID:

ryATToTgMe-HkMCTTs6xGI

DOCUMENT NAME:

Brf Volontären i Vallås, 769632-6193 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

17 pages

SHA-512:

d2f84c83154775bf71b01178c59ca4ce9cea24e355695b839bc2b801c8b75440e0a236c858a6cbaa25c2312a14ceda7dc9b24709127d57617dd8845a294a7735

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Ioana Radulescu ioana.suilea@gmail.com	 Signed Authenticated	03.06.2026 17:04 03.06.2026 16:53	eID Low	Swedish BankID IP: 95.155.197.101
2. PETER ANTAL SZERTICS szertics.peter@hotmail.com	 Signed Authenticated	03.06.2026 19:18 03.06.2026 19:14	eID Low	Swedish BankID IP: 81.225.28.94
3. PER-ERIK OLOF BRYNGELSON pererik.bryngelson@gmail.com	 Signed Authenticated	03.06.2026 21:49 03.06.2026 21:47	eID Low	Swedish BankID IP: 185.205.225.114
4. Annika Stenbäck stenbackannika@gmail.com	 Signed Authenticated	03.06.2026 22:51 03.06.2026 21:10	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.92.99
5. Kurt Magnus Emilsson magnus.emilsson@borevision.se	 Signed Authenticated	06.06.2026 04:39 06.06.2026 04:25	eID Low	Swedish BankID IP: 81.226.251.13

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

📎 Attachments

No attachments related to this 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 Brf Volontären i Vallås, org.nr. 769632-6193

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Volontären i Vallås för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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 31 december 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina uttalanden. Risken 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 jag mig 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 mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Volontären i Vallås för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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 bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Halmstad

Digitalt signerad av

Magnus Emilsson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

06.06.2026 04:39

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 03.06.2026 15:36

DOCUMENT ID:

r10Tpi6lGe

ENVELOPE ID:

S1Caa16eMl-r10Tpi6lGe

DOCUMENT NAME:

Volontären i Vallås Revisionsberättelse 20251231.pdf
2 pages

SHA-512:

f6e35e7963e5856d7db6c8db2bb4512f6cefce0ddadd7fb
06cae735a6270e349f364da2f394852c9244884aaf21b7
9240925917d3150969a3b9073144b314d5c

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Kurt Magnus Emilsson	Signed	06.06.2026 04:39	eID	Swedish BankID
magnus.emilsson@borevision.se	Authenticated	06.06.2026 04:25	Low	IP: 81.226.251.13

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

Attachments

No attachments 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

 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