



BRF Volontären 9 Remsle

Org nr 788800-1349

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 september 2024 till 31 augusti 2025

*Spara din årsredovisning. Du kan behöva den
vid försäljning och i kontakt med bank.*

Att bo i bostadsrätt

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehas med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas på stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Innehåll

Förvaltningsberättelse	1
Förbrukningsstatistik	4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Kassaflödesanalys	8
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	9
Styrelsens undertecknande	14
Revisionsberättelse	15
Nyckeltal	17
Ordlista	18

Detta material är på uppdrag av styrelsen framtaget av

BARRbaren AB, Sollefteå
070-3548120

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Volontären 9 Remsle får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Vald t.o.m.
årsstämma

Ordinarie ledamöter

		<u>Utsedd av</u>	
Joakim Edholm	Ordförande	Stämman	2026
Robert Eriksson	Vice ordförande	Stämman	2026
Lena Öström	Sekreterare	Stämman	2025
Åke Lindgren	Ledamot	Stämman	2025
Eva Persson	Ledamot	Stämman	2026

Styrelsesuppleanter

Daniel Lundgren		Stämman	2025
Mattias Hjelm		Stämman	2025
Thilda Lidén Öberg		Stämman	2025

Ordinarie revisor

Frida Kolbäck	Auktoriserad revisor	Stämman	
Petra Dahlqvist	Förtroendevald revisor	Stämman	2025

Revisorssuppleant(er)

KPMG AB		Stämman	
Gerd Lindgren		Stämman	2025

Valberedning

Madeleine Lindberg	Ordförande	Stämman	2025
Saga Nilsson		Stämman	2025

Firmateckning

Firman tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Volontären 9 (byggnad + mark), i Sollefteå kommun med därpå år 1960 uppförda byggnader - 3 st med 72 lägenheter och är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Fastighetens adress är Linjevägen 29 A-D och 31 A-E,

Lägenhetsfördelning

1 RKV	1 RK	2 RK	3 RK	4 RK	5 RK +	Summa
3	6	36	22	5		72

Antal hyresrätter	Antal lokaler	Antal garage	Antal p-platser
0	0	15	62

Total bostadsarea: 4 239 kvm
Total uthyrd lokalarea (garage): 284 kvm

Årets taxeringsvärde 14 563 000 kr
Föregående års taxeringsvärde 11 849 000 kr

pm

Förvaltningsberättelse

Fastighets och bostadsrättsförsäkring

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Dina Försäkringar.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Underhåll och miljö

Årets underhåll

Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 20.440 kr och planerat underhåll för 0 kr. Utförda reparationer har bestått av bl.a.; felsökning/reparation trapphiss, åtgärdat belysning och kontakter i källargång, kontroll av signal till TV, rem till mangel.

Årets utförda underhåll

Markarbeten parkering - inget utfört - kansättning sten mm kvarstår

Underhållsplan och kommande års underhåll

Planerade yttre åtgärder på parkering har till större del utförts föregående år men det återstår en del och detta har man ej lyckats få slutfört per 250831. Större åtgärder som finns i underhållsplan inom några år är översyn av yttertak och entréer samt ommålning av fasaderna. Därtill avser man att undersöka renoveringsbehovet av föreningens gemensamma utrymmen samt uppdatera befintlig underhållsplan.

Verksamhet, ekonomi och framtida utveckling

Allmänt

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Styrelsen har utöver årsstämma 241203 hållit 7 protokollförda sammanträden.

Resultat - ställning - nyckeltal	2025	2024	2023	2022	2021
Rörelsens intäkter - kkr	4 061	3 810	3647	3470	3 487
Årets resultat - kkr	1 285	994	1102	858	985
Resultat efter fondförändringar - kkr	485	435	519	307	391
Balansomslutning - kkr	15 404	14 231	13 110	13 601	13 011
Soliditet % (god soliditet över 25 %)	83%	81%	80%	69%	65%
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/kvm*	789	762	734	702	702
Energikostnad kr/kvm** (värme+el+va)	320	318	278	247	217
Sparande kr/kvm** (förkl. se ordlista)	326	304	291	243	269
Räntekostnad kr/kvm**	6	7	8	15	16
Underhållsfond kr/kvm**	2 629	2 356	2118	1921	1 712
Lån kr/kvm**	325	336	348	668	773
Skuldsättning = låneskuld kr/kvm*	347	359	371	713	825
Räntekänslighet % (förkl. se ordlista)	0,4%	0,5%	0,5%	1,0%	1,2%

* kvm utgörs här av upplåten bostadsarea = 4239 kvm.

** kvm utgörs här av upplåten bostadsarea + uthyrda ytor garage, som 2025 är totalt 4523 kvm.



Förvaltningsberättelse

Eget kapital	Bundet	Bundet	Fritt
	Insatser	Rep-fond	Resultat
Vid årets början	179 451	10 656 744	634 622
Disposition enligt årsstämmbeslut		434 622	-434 622
Förändring av underhållsfond			-800 000
Avsättning till underhållsfond		800 000	
Uttag ur underhållsfond		–	
Årets resultat			1 285 023
Vid årets slut	179 451	11 891 366	685 023

Ekonomi

Föreningens likvida medel har under året varit placerade på räntebärande konto hos SBAB, Marginalen, Collector, Swedbank och Handelsbanken. Föreningen visar för 240901-250831 ett resultat på +1.285.023 kr, efter fondförändringarna blir resultatet ett överskott på 485.023 kr. Föreningens budget för 2025/2026 är ej antagen - inväntar besked kring taxehöjningar; mediakostnader (värme/el/va). Styrelsen arbetar för att sänka föreningens driftskostnader.

Årsavgifter

Föreningen förändrade avgifter och hyror den 1 januari 2025. Avgifterna höjdes då med 3 % och debitering TV/bredband höjdes med +31 kr till 150 kr/lägenhet. Hyra för bilplats och garage förblev oförändrad. Styrelsen har tidigare beslutat att debitering av el från och med 2023-01-01 sker efter schablon och för innevarande månad dvs inte längre någon eftersläpande debitering. Prisnivå tillägg el/taxeklasser - oförändrad.

Överlåtelse, medlemmar samt övriga föreningsfrågor

Under 240901-250831 har 7 st överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 6 st). Antal medlemmar var 240901; 81. Därefter nyttillkomna är 8 samt att 8 har utträtt, vilket innebär 81 medlemmar per 250831. Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Förslag till disposition beträffande föreningens resultat

Till årsstämman förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	200 000
Årets resultat före fondförändring	1 285 023
Årets fondavsättning enligt budget	-800 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	0
<u>Summa överskott</u>	<u>685 023</u>

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Extra avsättning till underhållsfond (utöver budgeterad avsättning)	132 623
Att balansera i ny räkning	<u>552 400</u>

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer och noter.



Förbrukningsstatistik

Vattenförbrukning

År	kbm
2020/2021	4 657
2021/2022	4 153
2022/2023	3 847
2023/2024	4 067
2024/2025	3 924



Statistik från Svenskt vatten

Normalhushåll förbrukar 130 liter/person

För 72 lägenheter med 1 person/lägenhet skulle då normalförbrukning uppgå till 3416 kbm.

Total elförbrukning

År	kWh
2020/2021	183 462
2021/2022	177 395
2022/2023	155 414
2023/2024	165 425
2024/2025	162 317



Värmeförbrukning

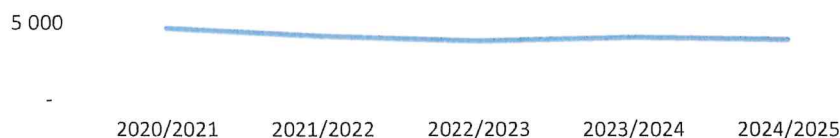
År	kWh
2020/2021	423 040
2021/2022	623 400
2022/2023	629 412
2023/2024	683 440
2024/2025	606 202



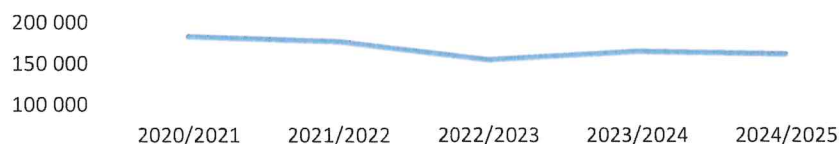
Avfall 2024/2025

Matavfall	2 248,5 kg
Restavfall	4 591,5 kg
Totalt	6 840,0 kg
matavfall i %	
av totalt avfall	33

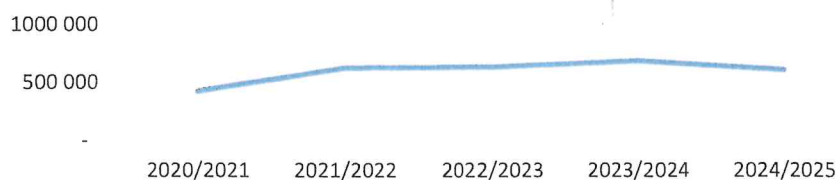
Vattenförbrukning kbm



Total elförbrukning kWh



Uppvärmning - fjärrvärme kWh



PM

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyresintäkter	1	3 497 991	3 373 371
Övriga rörelseintäkter	2	563 023	436 767
		4 061 014	3 810 138
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	3	-1 911 767	-2 152 461
Övriga externa kostnader	4	- 143 706	- 146 346
Personalkostnader	5	- 779 289	- 647 849
Avskrivning materiella anläggningstillgångar	6	- 207 861	- 206 403
		-3 042 623	-3 153 059
Rörelseresultat		1 018 391	657 079
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter	7	295 019	366 826
Räntekostnader		- 28 387	- 29 511
		266 632	337 315
Resultat efter finansiella poster		1 285 023	994 394
Årets resultat		1 285 023	994 394

Bm

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-08-31	2024-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8	3 277 089	3 483 492
Maskiner och inventarier	9	5 832	0
		<u>3 282 921</u>	<u>3 483 492</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	10	20 000	20 000
		<u>20 000</u>	<u>20 000</u>
Summa anläggningstillgångar		3 302 921	3 503 492
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		0	0
Övriga fordringar		85 023	18 950
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		280 744	249 088
		<u>365 767</u>	<u>268 038</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank	11	11 735 274	10 459 359
Summa omsättningstillgångar		12 101 041	10 727 397
SUMMA TILLGÅNGAR		15 403 962	14 230 889

Rm

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-08-31	2024-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		179 451	179 451
Underhållsfond		11 891 366	10 656 744
		12 070 817	10 836 195
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		- 600 000	- 359 772
Årets resultat		1 285 023	994 394
		685 023	634 622
Summa eget kapital		12 755 840	11 470 817
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	314 737	1 469 025
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	1 154 288	51 708
Leverantörsskulder		1 948	41 723
Skatteskulder		8 399	0
Övriga skulder, kortfristiga		636 040	524 701
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		532 711	672 915
		2 333 386	1 291 047
Summa skulder		2 648 123	2 760 072
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		15 403 962	14 230 889

PM

Kassaflödesanalys

	Not	2025-08-31	2024-08-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		1 018 391	657 079
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>			
Avskrivningar fastigheter		206 403	206 403
Avskrivningar övriga tillgångar		1 458	0
Vinst försäljning inventarier		- 2 500	0
Erhållna räntor		272 971	273 092
Erlagda räntor		- 28 480	- 29 605
Kassaflöde före förändringar av rörelsekapital		1 468 242	1 106 969
<i>Kassaflöde från förändring av rörelsekapital</i>			
Ökning (-) minskning (+) av rörelsefordringar		- 75 681	52 316
Ökning (+) minskning (-) av rörelseskulder		- 60 148	178 260
Kassaflöde från den löpande verksamheten		1 332 413	1 337 545
Investeringsverksamheten			
Utbetalning för ombyggnad av fastighet		0	0
Utbetalning för förvärv av inventarier		- 7 290	0
Inbetalning från försäljning		2 500	0
Inbetalning till (-) från (+) finansiell tillgång		0	0
Kassaflöde från investeringsverksamhet		- 4 790	0
Finansieringsverksamheten			
Amortering av långfristiga lån		- 51 708	- 51 708
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		- 51 708	- 51 708
Årets kassaflöde		1 275 915	1 285 837
Likvida medel vid årets början		10 459 359	9 173 522
Summa likvida medel vid årets slut		11 735 274	10 459 359



Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd, K2-reglerna för mindre ekonomiska föreningar (BFNAR 2009:1). Principerna har tillämpats från 1 september 2014, men har ej medfört några väsentliga effekter.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Enligt en dom i Högsta Förvaltningsdomstolen år 2010, är en bostadsrättsförenings ränteintäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 20,6 %. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 44 294 kr.

Bostadsrättsföreningen erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande det lägsta av

- * 1 724 kr per lägenhet eller 0,3 % av taxerat värde för fastigheten.
- * Fastighetsskatt motsvarande 1 % av taxerat värde på lokaler.
- * Beloppen gäller inkomståret 2025.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningens årsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

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

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerad värdeminskning och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas nyttjandeperiod.

Följande avskrivningstider tillämpas

<u>Materiella anläggningstillgångar</u>	<u>Avskrivningsprincip</u>	<u>Antal år</u>
Byggnader	Linjär	67 år
Badrumsrenovering	Linjär	40 år
Fönsterbyte	Linjär	40 år
Balkonginglasning	Linjär	20 år
El	Linjär	10 år
Maskiner-inventarier	Linjär	5-10 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.



Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges.

2025-08-31 2024-08-31

Not 1 Årsavgifter och hyresintäkter

Årsavgifter, bostäder	3 345 957	3 228 280
Avgår: avsatt till medlemmarnas reparationsfond	- 31 569	- 31 569
Hyrer, garage	65 331	62 492
Hyrer, p-platser	126 480	121 520
Hyres- och avgiftsbortfall, p-platser	- 8 208	- 7 352
	<u>3 497 991</u>	<u>3 373 371</u>

Not 2 Övriga rörelseintäkter

Elavgifter lägenheter	161 690	163 595
Kabel-tv avgifter	120 672	102 816
Erhållna bidrag och ersättningar för personal	263 008	169 448
Övriga rörelseintäkter	17 609	900
Öresutjämning	44	8
	<u>563 023</u>	<u>436 767</u>

Not 3 Driftskostnader

Reparationer	20 440	128 903
Underhåll	0	190 227
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	44 529	36 009
Fastighetsförsäkring	74 754	69 258
Kabel-TV och bredband	132 640	146 700
Övriga utgifter, köpta tjänster Brunata	0	5 076
Snöröjning och halkbekämpning	27 281	37 302
Förbrukningsmateriel	56 584	14 584
Fordons- och maskinkostnader	3 913	6 586
Vatten	355 968	338 594
El	246 319	301 344
Uppvärmning	865 147	817 447
Sophantering	84 192	60 431
	<u>1 911 767</u>	<u>2 152 461</u>

Not 4 Övriga externa kostnader

Förvaltningsarvode administration	100 500	100 500
Arvode, yrkesrevisor KPMG	27 125	28 625
Telefon och porto	300	1 800
Kontorsmateriel	1 481	4 137
Serviceavgifter branschorganisationer	1 128	956
Bankkostnader	7 457	5 851
Övriga externa kostnader	5 715	4 477
Övriga ej avdragsgilla kostnader	0	0
	<u>143 706</u>	<u>146 346</u>

PM

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges.

2025-08-31 2024-08-31

Not 5 Personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

Lön till kollektivanställda	434 320	414 224
Uttagsskatt	162 489	103 834
Styrelsearvoden	29 700	27 800
Sammanträdesarvoden	13 745	18 900
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	7 510	12 000
Övriga kostnadsersättningar	7 086	3 115
Sociala kostnader	121 407	67 014
Övriga personalkostnader	3 032	962
	<u>779 289</u>	<u>647 849</u>

Medelantalet anställda har under året varit två personer. Båda anställda är män.

Not 6 Avskrivning materiella anläggningstillgångar

Avskrivning byggnader, byggnadsinventarier, markanläggning	206 403	206 403
Avskrivning maskiner och inventarier	1 458	0
	<u>207 861</u>	<u>206 403</u>

Not 7 Ränteintäkter

Ränteintäkter från bankkonton	294 476	365 627
Ränteintäkter skattekonto	543	1 199
	<u>295 019</u>	<u>366 826</u>

Not 8 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

Vid årets början		
Byggnader	9 826 899	9 826 899
Tillkommande utgifter	140 000	140 000
Mark	101 950	101 950
Summa anskaffningsvärden	10 068 849	10 068 849

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början		
Byggnader	-6 445 357	-6 238 954
Tillkommande utgifter	- 140 000	- 140 000
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	- 206 403	- 206 403
Årets avskrivning tillkommande utgifter	0	0
Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan	-6 791 760	-6 585 357

Restvärde enligt plan vid årets slut

Byggnader	3 277 089	3 483 492
Tillkommande utgifter	0	0
Mark	101 950	101 950
<i>pm</i>		

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges.

2025-08-31 2024-08-31

Specifikation av anskaffningsvärden

	Anskaffningsvärde	Avskrivning
Ursprungligt fastighetsvärde (1960)	2 926 899	1,50%
Badrums och stamrenovering (2007)	5 500 000	2,50%
Fönsterbyte (1997)	1 000 000	2,50%
Balkonginglasning (2000)	400 000	5,00%
Elrenovering (2012)	140 000	10,00%
Mark	101 950	-
Totalt anskaffningsvärde	10 068 849	

Taxeringsvärden

<i>bostäder</i>	14 443 000	11 783 000
<i>lokaler</i>	120 000	66 000
Totalt taxeringsvärde	14 563 000	11 849 000
<i>varav byggnader</i>	11 120 000	9 466 000

Not 9 Maskiner och inventarier

Anskaffningsvärden

Vid årets början

Maskiner	68 000	68 000
Inventarier och verktyg	27 401	27 401
Bilar och andra transportmedel	36 718	36 718
	132 119	132 119

Årets anskaffningar

Inventarier och verktyg	7 290	0
	7 290	0

Avyttringar och utrangeringar

Inventarier och verktyg	- 2 500	0
	- 2 500	0

Summa anskaffningsvärden

	136 909	132 119
--	----------------	----------------

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Maskiner	- 68 000	- 68 000
Inventarier och verktyg	- 27 401	- 27 401
Bilar och andra transportmedel	- 36 718	- 36 718
	- 132 119	- 132 119

Årets avskrivningar

Inventarier och verktyg	- 1 458	0
Försäljning/utrangering	2 500	0
	1 042	0

Akkumulerade avskrivningar

Maskiner	- 68 000	- 68 000
----------	----------	----------

Zm

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges.

	2025-08-31	2024-08-31
Inventarier och verktyg	- 26 359	- 27 401
Bilar och andra transportmedel	- 36 718	- 36 718
Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan	- 131 077	- 132 119
Restvärde enligt plan vid årets slut	5 832	0

Not 10 Andra långfristiga fordringar

Säkerhet - pant	20 000	20 000
	20 000	20 000

Not 11 Kassa och bank

Handkassa	1 765	62
Bankmedel SBAB, Marginalen, Collector	11 400 000	8 684 744
Transaktions- och sparkonton Handelsbanken	332 677	1 487 885
Förvaltnings- och placeringkonto Swedbank	832	286 668
	11 735 274	10 459 359

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Ränta %	Bundet till	Amort -25	Skuld	Skuld
Stadshypotek	1,70 %	2025-09-30	21 000	1 123 580	1 144 580
Stadshypotek	2,51 %	2026-10-30	30 708	345 445	376 153
Avgår nästa års amortering				-1 154 288	- 51 708
Skuld vid årets slut			51 708	314 737	1 469 025

Not 13 Skulder till kreditinstitut

Nästa års amorteringar	1 154 288	51 708
	1 154 288	51 708

Not Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån	8 100 000	8 100 000
--	-----------	-----------

Not Eventualförpliktelser

Inga identifierade

m

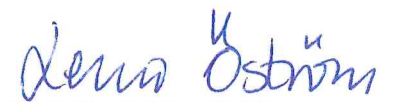
Styrelsens undertecknande

Styrelsen för Brf Volontären 9 Remsle vill till sist framföra ett tack till medlemmarna för visat förtroende under det gångna verksamhetsåret.

Sollefteå 2025-10-07


Joakim Edholm


Robert Eriksson


Lena Öström


Eva Persson


Åke Lindgren

Revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits den *13 november 2025*


Frida Kolbäck


Petra Dahlqvist

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Volontären 9 Remsle, org.nr 788800-1349

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Volontären 9 Remsle för räkenskapsåret 2024-09-01 till 2025-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 augusti 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar samt Den förtroendevalde revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Vi har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- o Identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. 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.
- o skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- o utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- o drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- o utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Volontären 9 Remsle för räkenskapsåret 2024-09-01 till 2025-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som auktoriserad revisor har fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- o företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- o på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Örnsköldsvik den 13 november 2025

Azets Revision & Rådgivning AB



Frida Kolbäck
Auktoriserad revisor

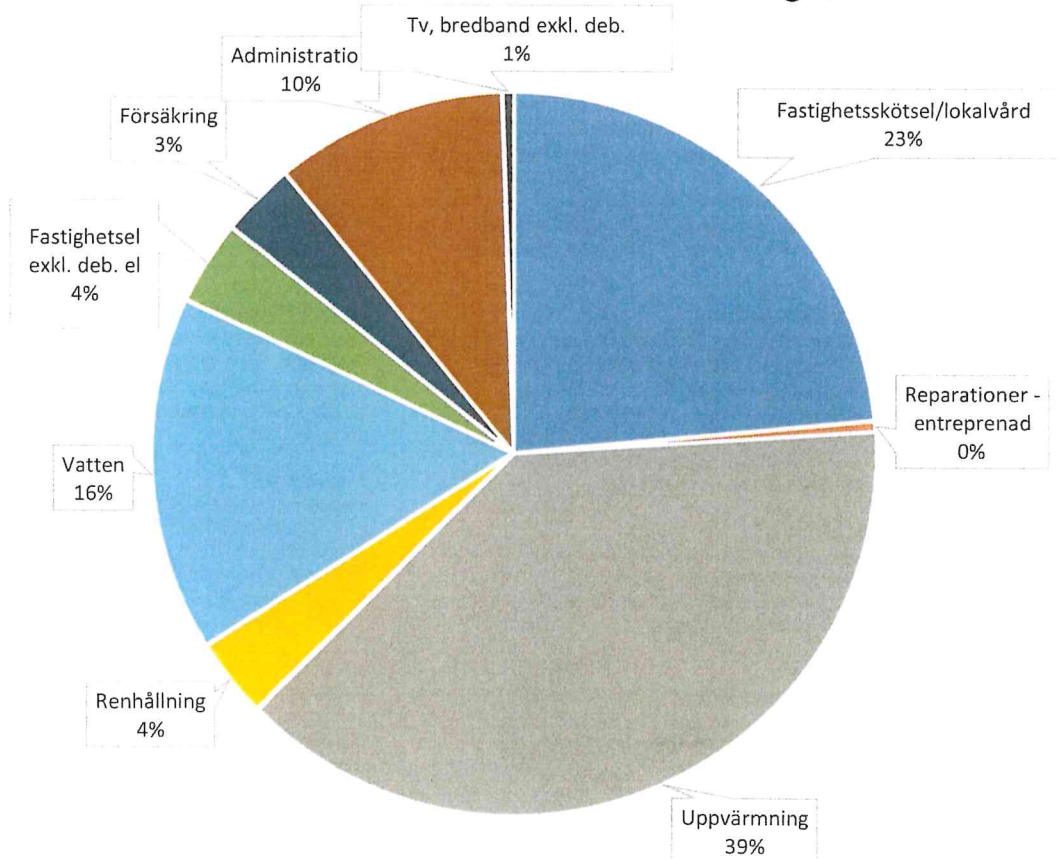


Petra Dahlqvist
Förtroendevald revisor

Nyckeltal

	2024/2025	kr/kvm BOA	2023/2024	kr/kvm BOA
Fastighetsskötsel/lokalvård	527 799	125	465 820	110
Reparationer - entreprenad	10 766	3	114 049	27
Uppvärmning	865 147	204	817 447	193
Renhållning	80 576	19	57 543	14
Vatten	355 968	84	338 594	80
Fastighetsel exkl. deb. el	84 629	20	137 749	32
Försäkring	74 754	18	69 258	16
Administration	233 256	55	240 217	57
Tv, bredband exkl. deb.	11 968	3	43 884	10
Summa driftskostnader	2 244 863	530	2 284 561	539
Varav cental admin	66 350	16	74 353	18
Underhåll - budget	800 000	189	750 000	177
Underhåll - utfört	-	-	190 227	45
Förändring underhållsfond	800 000	189	559 773	132
Fastighetsskatt	44 529	11	36 009	8
Yta bostäder BOA	4239		4239	
Yta lokaler = garage LOA	344		344	

Driftskostnad 240901-250831 - fördelning i %



ORDLISTA

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med ev. mark och byggnader.

ANSVARSFÖRBINDELSER

Åtagande för föreningen, som inte finns med bland skulderna i balansräkningen. Borgensförbindelse är exempel på ett sådant åtagande.

AVSKRIVNING

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är fem år och den årliga avskrivningskostnaden blir då 20 procent av anskaffningsvärdet.

BALANSRÄKNING

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

EKONOMISK FÖRENING

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet.

FOLKRÖRELSE

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

En fond, som i de fall den finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfond och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt föreningens stadgar skall en årlig avsättning göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för större yttre reparations- och underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som avsätts.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder

LIKVIDITET

Med likviditet menas föreningens betalningsberedskap, alltså förmågan att betala sina skulder i rätt tid. God eller dålig likviditet bedöms genom förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder. Om omsättningstillgångarna är större än de kortfristiga skulderna brukar man anse att likviditeten är god. God likviditet är 120% – 150%.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

RESULTATRÄKNING

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. värdeminskning på inventarier och byggnader eller avsättningar till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag; kapitalkostnader, underhållskostnader och driftskostnader. En förlust kan täckas genom fondmedel (om sådana finns) eller balanseras, d.v.s. föras över till det följande verksamhetsåret. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

RÄNTEKÄNSLIGHET - NYCKELTAL

Anger hur många % föreningen behöver höja avgiften om räntan går upp med 1% för att behålla samma sparande till framtida underhåll och investeringar.

SOLIDITET

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital inkl. föreningens underhållsfond i förhållande till skulderna. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är skulderna stora i förhållande till det egna kapitalet, d.v.s. att verksamheten till stor del är finansierad med lån. God soliditet är 5% och uppåt.

SPARANDE - NYCKELTAL

Årets resultat exklusive avskrivningar och planerat underhåll.

STÄLLDA SÄKERHETER

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

VÄRDEMINSKNING AV FASTIGHETEN

Avskrivning av föreningens fastighet på grund av ålder och nyttjande. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den totala avskrivningen som gjorts sedan föreningens bildades.

ÅRSAVGIFT

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

ÅRSREDOVISNING

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning, kassaflödesanalys och revisionsberättelse.



Årsredovisningen är upprättad av Brf Volontären 9 Remsle's styrelse i samarbete med BARRbaren AB, Sollefteå.

Årsredovisningen innehåller mycket information som ger dig som medlem i föreningen en bra möjlighet att bedöma föreningens ekonomi och vad styrelsen planerar att göra i framtiden.

Årsredovisningen är därför en bra handling att ha i kontakten med långivare och intresserade köpare.

Spara därför alltid din årsredovisning.

BARRbaren AB, Sollefteå
Tel 070-3548120
Mail: ulla.sehlstedt@telia.com