

# Årsredovisning

2016/2017



postiljonen 9  
bostadsrättsföreningen

## Information från styrelsen:

Föreningen, brf Postiljonen 9, består av 25 bostadsrätter

Huset uppfördes 1928-29 och är kulturskyddat.

Föreningen köpte fastigheten 2005 och vårt mål är att förädla boendet baserat på följande visioner:

- Skapa ett attraktivt, billigt boende med hög standard.
- Föreningen skall inte gå med vinst, överskottet skall investeras i huset alt. användas till amorteringar på lån eller för att sänka avgifterna för medlemmarna.
- Skapa en god värdeökning för medlemmarnas bostadsrätter.

Efter att vi övertog fastigheten har vi med gemensam kraft noga gått igenom hela huset för att skapa oss en säker bild av huset skick, som ett komplement till den dokumentation vi erhöll från f.d. fastighetsägaren. Till vår glädje visar det sig att huset alltid har haft en speciell plats i hjärtat hos honom vilket gjort att huset har fått en kärleksfull behandling, denna anda hoppas vi ska fortsätta råda i framtiden.

Föreningen har sålt råvinden och källarlokalen för att därigenom ytterligare förstärka föreningens goda ekonomi. Under året har föreningens trädgård-/trivselsgrupp fortsatt arbetet med att "lyfta fram" den lilla oasis vi har på baksidan, så att medlemmarna därigenom kan få sin egen lilla idyll mitt i stan.

Våra ansträngningar har resulterat i nöjda medlemmar, god grannsämja, god ekonomi och en god värdeökning på bostadsrätterna i huset. Det finns fortfarande idéer för att ytterligare förädla boendet samt utveckla allmän trivsel.

Vi är en liten förening där alla medlemmar har ett stort inflytande i föreningens prioriteringar och ekonomi.

//Styrelsen

## Historik:

Doktor Abelins Gata uppkallad efter den högst förtjänte barnläkaren Hjalmar Abelin. Hjalmar August Abelin, bror till Gustaf Rudolf Abelin, läkare, född i Linköping 22 maj 1817, blev 1846 med. licentiat i Uppsala och 1847 kir. magister vid Karolinska institutet i Stockholm. Han blev 1856 överläkare vid Allmänna barnhuset och 1858 tillika professor i pediatrik vid Karolinska institutet samt valdes 1866 till ledamot av Vetenskaps-akademien. Han tog 1882 avsked från sina befattningar och dog i Stockholm 13 september 1893. Källa: Föreningen Europas Historia

## Bakgrund:

Stockholm 1929, huset står klart och Bocander & Cronvall har ritat ännu ett vackert hus i klassisk 20-talsstil. Stilen som gällde var den som hämtade sina intryck från antiken och renässansen. Sfinxer och urnor mm var vanliga inslag tillsammans med bårder och rankor.

## Stockholms stadsmuseums inventering:

Postiljonen 9, Doktor Abelins gata 4. Bostadsfastighet Byggnadsår 1927-29, arkitekt Bocander & Cronvall, bygg- herre A W Pettersson, byggmästare A W Pettersson och AB Kasper Höglund. Gathus, 5 vån. Gatu- och gårdsfasader: gul slätputs, granitsockel. Spröjsade fönster. Vid taket list med målade bilder. Svart plåttak. Entré: ingång genom öppen portik, ursprunglig port, golv och trappor av grå marmor, marmorerad målad bröstpanel, däröver enfärgade väggar med två målningar med stadsmotiv. Blått tak med geometrisk mittmålning. Trapphus: vita marmortrappor, marmorerade väggar, ljusbruna marmorerade fyllningsdörrar, fönstersmygmålningar och dekor i taken. Hiss. Lägenhetsstorlekar 1928: 1 rum och kokvrå resp 1 rum och kök. Bad, centralvärme och hiss. Gård och förgård med grus och buskar.

Årsredovisning för  
**Brf Postiljonen 9**

769611-5968

Räkenskapsåret  
**2016-07-01 - 2017-06-30**

**Innehållsförteckning:**

**Sida**

Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-9
Noter	10-12
Underskrifter	12

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Postiljonen 9, 769611-5968 får härmed avge årsredovisning för 2016-07-01 - 2017-06-30. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen är privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229)

### Föreningens fastigheter

Fastigheten ligger i Stockholms kommun, stadsdel Södermalm och har beteckningen Postiljonen 9.

På fastigheterna finns 1 bostadshus innehållande 25 lägenheter.

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade hos Länsförsäkringar.

Den totala boytan enligt taxeringsbesked (2016) uppgår till 1 017 kvm.

#### Lägenhetsfördelning:

22	1 rum och kök
1	2 rum och kök
1	3 rum och kök
1	4 rum och kök

### Fastighetens tekniska status

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll görs i enlighet med föreningens stadgar.

Nybyggnadsår för föreningens byggnad är 1929.

<i>Renoveringar</i>	<i>År</i>	<i>Kommentar</i>
Fiber	2017	Via Ownit
Radonmätning utförd utan anmärkning	2016	Utan anmärkning
Skorsten	2015	Plåtarbete
Trädgård	2015	Nyplantering
Ny entrématta	2015	
Nya taklampor i trapphus	2014	Återskapande av tidtypiska lampetter Swedish Grace
Nytt kodlås	2014	
Trädgård	2014	Nya kulturväxter
Ommålning sopstation	2014	
Tak	2013	Taksäkerhet
Hissmaskinrum	2012	Renoverat
Ommålning sopstation	2012	
Renovering av gård (fram/baksida)	2011	Nya cykelställ, ny marksten och låsbar sopstation
Friggebod/redskapsbod	2011	Platsbyggd friggebod/redskapsbod med plats för trädgårds möbler och darttavla.

d

L.K. PA  
TE

Omläggning av yttertak	2011	
Fiber indragen till samtliga lägenheter	2011-2012	Eget fibernät byggt i fastigheten
Ommålning trapphus	2011	Kulturhistorisk tidstypsrenovering inklusive marmorering, lavering samt restaurering av originaltak och väggmålningar
Installation säkerhetsdörrar	2011	Nya säkerhetsdörrar klass tre med tidstypisk ådringsmålning till samtliga lägenheter
Ny grillplats	2011	Ny stenlagd grillplats i trädgård
Renovering och flytt av entréport	2011	
Hissrenovering	2011	
Enhetligt nyckelsystem i hela fastigheten	2011	
Ny belysning	2011	Ny fasadbelysning och nya 20-talsarmaturer
Nya balkonger	2011	Nya balkonger mot innergård
Nya postfack	2011	Nya ledbelysta postboxar i entrén
Sensorstyrd belysning i källare	2010	
Elstambyte, 3-fas till samtliga lägenheter	2010	
Dränering framsida	2010	
Trädbelysning innergård	2010	
Tidsenlig belysning samt lysknappar i trapphus	2010	
Byte av vattenrör	2009	
Dränering mot gården	2009	
Nytt grus till innergården	2009	
Omdragning av rör i källare	2008	
Energideklaration	2008	
Stamrenovering	2007	Stamrenovering i hela huset
Nyplantering av växter m.m	2007-2015	
Ny utrustning i tvättstugan	2006	Två nya tvättmaskiner, torktumlare och torkskåp
Omputsning av fasad	1996	Fasad mot gatan
Rörstambyte	1990-2004	12 badrum och 2 kök stambytta
Elstambyte	1990-2004	Elen moderniserad i 4 lgh
Omläggning av tak	1984	

### Fastighetsförvaltning

Föreningens tekniska förvaltning inklusive fastighetsskötsel har utförts av AB Energibevakning. Ekonomisk förvaltning har utförts av Azets Insight AB.

### Föreningsfrågor

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-11-02. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-04-21 och nuvarande stadgar registrerades 2004-11-02 hos Bolagsverket.

#### Andrahandsuthyrning

Styrelsens policy för andrahandsuthyrningar är att följa bostadsrättslagen. Nyttjanderätten till lägenhet som innehas med bostadsrätt är förverkad och föreningen är således berättigad att säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning, om lägenheten utan styrelsens tillstånd upplåtes i andra hand.

#### Överlåtelse

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras bostadsrättshavaren en överlåtelseavgift på 2,5 % av gällande basbelopp. Eventuell pantsättningsavgift debiteras köparen med 1 % av gällande basbelopp. Samtliga dessa avgifter handläggs av Azets Insight AB.

d

ME  
PA  
L.K

## Styrelse, revisorer, valberedning och övriga funktioner

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av lägst tre och högst sju ledamöter med ingen eller högst tre suppleanter. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma (2016-12-01) och därpå påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Lukas Kumlin	Ordförande
Robert Zaring	Kassör
Petter Alvsten	Fastighetsansvarig
Mats Eriksson	Fastighetsansvarig
Håkan Granlund	Ledamot

- Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen såsom sådan, av två styrelseledamöter i förening eller av en styrelseledamot i förening med annan person som styrelsen därtill utsett.
- Styrelsen har under året hållit 4 st. protokollförda sammanträden.

Revisorer och revisorsuppleanter  
Carina Toresson  
Toresson Revision AB

## Föreningens ekonomi

Föreningens negativa balanserade resultat beror på de stora renoveringarna som genomförts under åren, samtliga renoveringar har bekostats med egna medel utan behov av ytterligare lån.

Föreningen har upplåtit f.d. lokal samt råvind med bostadsrätt, dessa nyupplåtelser har förstärkt föreningens ekonomi samt framtida kassaflöde.

Under de senaste åren har styrelsen gjort en grundlig översyn av föreningens kostnader vilket lett till en kostnadssänkning om ca 50 000 kr/år vilket skapar utrymme för framtida värdehöjande investeringar samt bibehållna avgifter.

Föreningen har under de senaste åren amorterat ca 1 500 000 kr, och amorterar årligen 50 000 kr för att långsiktigt säkerställa och framtidssäkra husets goda bestånd.

Årsavgifterna har varit oförändrade under 2016/2017.

Kommunal fastighetsavgift har erlagts med det lägsta av värdet 1 315 kr per lägenhet eller 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde på bostäder samt fastighetsskatt 1 % på taxeringsvärdet för lokaler. Taxeringsvärdena framgår av not 4.

Avtal om ekonomisk förvaltning finns tecknat med Azets Insight AB.

## Väsentliga händelser under och efter verksamhetsåret

Under åren 2005-2013 har fastigheten/huset genomgått en totalrenovering. I dagsläget finns inga större underhållsarbeten beslutade.

Styrelsen arbetar med att ta fram en långsiktig underhållsplan.

d

ME  
L.K.  
PA

### Medlemsinformation

	2017-06-30	2016-06-30
Vid räkenskapsårets början	32	31
Tillkommande medlemmar	2	3
Avgående medlemmar	-2	-2
<b>Summa</b>	<b>32</b>	<b>32</b>

Att antalet medlemmar är fler än antalet bostadsrätter beror på att en del bostadsrätter har fler än en ägare och varje ägare är medlem i föreningen.

Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna.

### Flerårsöversikt

	2017-06-30	2016-06-30	2015-06-30	2014-06-30
Nettoomsättning, tkr	791	791	787	780
Resultat efter finansiella poster, tkr	-7	26	46	-88
Soliditet %	75	75	74	74
Underhållsfond, tkr	205	142	79	96
Lån per kvm bostadsyta	5 283	5 619	5 683	5 737
Genomsnittlig skuldränta, %	2,1	2,3	2,4	3,2
Taxeringsvärde, tkr	27 200	21 000	21 000	21 000

Definitioner av nyckeltal framgår av tilläggsupplysningar

### Eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
<i>Årets förändringar av eget kapital</i>					
Belopp vid årets ingång	18 625 366	142 233	-1 490 056	26 401	17 303 944
<i>Resultatdisposition enl. föreningsstämman</i>					
Reservering till fond för yttre underhåll		63 000	-63 000		
lanspråktagande av fond för yttre underhåll					
Balanseras i ny räkning			26 401	-26 401	
Årets resultat				-7 163	-7 163
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>18 625 366</b>	<b>205 233</b>	<b>-1 526 655</b>	<b>-7 163</b>	<b>17 296 781</b>

d

ME  
L.K PA  
K



### Förslag till resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
<hr/>	
<i>Till föreningsstämmans förfogande står följande medel</i>	
balanserat resultat*	-1 526 655
årets resultat	-7 163
Totalt	<hr/> -1 533 818
Styrelsen föreslår att medlen behandlas så att	
av fond för yttre underhåll ianspråktas	-
reserveras till fond för yttreunderhåll	63 000
i ny räkning överförs	<hr/> -1 596 818
Totalt	-1 533 818

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

\*se sid 3, föreningens ekonomi

d

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2016-07-01- 2017-06-30</i>	<i>2015-07-01- 2016-06-30</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning	2	759 000	759 000
Övriga rörelseintäkter		24 570	31 860
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<u>783 570</u>	<u>790 860</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader	3	-379 743	-375 113
Övriga externa kostnader		-88 831	-59 056
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar 4,5		-201 211	-198 072
<b>Summa rörelsekostnad</b>		<u>-669 785</u>	<u>-632 241</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<u>113 785</u>	<u>158 619</u>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 540	760
Räntekostnader och liknande resultatposter		-122 488	-132 978
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-120 948</u>	<u>-132 218</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>-7 163</u>	<u>26 401</u>
<b>Resultat före skatt</b>		<u>-7 163</u>	<u>26 401</u>
<b>Årets resultat</b>		<u>-7 163</u>	<u>26 401</u>

es

ME  
L. KRA  
K

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-06-30</i>	<i>2016-06-30</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	4	22 339 825	22 536 212
Inventarier, verktyg och installationer	5	93 798	22 996
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>22 433 623</u>	<u>22 559 208</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>22 433 623</u>	<u>22 559 208</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		-	9 108
Övriga fordringar		36 074	51 754
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		34 046	17 654
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>70 120</u>	<u>78 516</u>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		670 415	570 148
<i>Summa Kassa och bank</i>		<u>670 415</u>	<u>570 148</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>740 535</u>	<u>648 664</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>23 174 158</u>	<u>23 207 872</u>

d

L.K. ME  
PA  
K

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2017-06-30	2016-06-30
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		18 625 366	18 625 366
Fond för yttre underhåll		205 233	142 233
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>18 830 599</b>	<b>18 767 599</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 526 655	-1 490 055
Årets resultat		-7 163	26 401
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-1 533 818</b>	<b>-1 463 654</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>17 296 781</b>	<b>17 303 945</b>
<b>Avsättningar</b>			
Övriga avsättningar		48 000	48 000
<b>Summa avsättningar</b>		<b>48 000</b>	<b>48 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		5 673 443	5 714 251
Övriga skulder		-50 000	-50 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>5 623 443</b>	<b>5 664 251</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		50 000	50 000
Leverantörsskulder		46 754	22 404
Skatteskulder		64 575	62 775
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		44 605	56 497
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>205 934</b>	<b>191 676</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>23 174 158</b>	<b>23 207 872</b>

## Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2017-06-30	2016-06-30
Fastighetsinteckning	7 180 500	7 180 500
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>7 180 500</b>	<b>7 180 500</b>

### Eventalförpliktelser

Inga

Inga

d

BLK PA  
ME

## Likviditetsanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2016-07-01- 2017-06-30</i>	<i>2015-07-01- 2016-06-30</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat före finansiella poster	113 785	158 619
Erhållna räntor	1 540	760
Erlagda räntor	-122 488	-132 978
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	201 211	198 072
	<u>194 048</u>	<u>224 473</u>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>194 048</b>	<b>224 473</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av kortfristiga fordringar	8 396	31 098
Ökning(+)/Minskning (-) av kortfristiga skulder	14 256	-14 519
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>216 700</b>	<b>241 052</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av inventarier, verktyg och installationer	-75 625	
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-49 500
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-75 625</b>	<b>-49 500</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av låneskulder	-40 808	-65 808
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-40 808</b>	<b>-65 808</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>100 267</b>	<b>125 744</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>570 148</b>	<b>444 404</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>670 415</b>	<b>570 148</b>

d

ME PA  
L.K  
ME

## Noter

### Not 1 Tilläggsupplysningar

Belopp i kr om inget annat anges.

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

### Definition av nyckeltal

Lån per kvm bostadsyta *Bokförd låneskuld i förhållande till bostadsarea enligt taxeringsbesked*  
Genomsnittlig skuldränta *Bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittliga fastighetslån*

### Avskrivningar

Avskrivningar enligt plan baserat på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivningar sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd. Mark är ej föremål för avskrivning.

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Byggnader	200
Till- och ombyggnation	30-50
Inventarier	20
Installationer	10

### Not 2 Föreningens nettoomsättning

	<i>2016-07-01- 2017-06-30</i>	<i>2015-07-01- 2016-06-30</i>
Årsavgifter	<u>759 000</u>	<u>759 000</u>
<b>Summa</b>	<b>759 000</b>	<b>759 000</b>

### Not 3 Fastighetskostnader

	<i>2016-07-01- 2017-06-30</i>	<i>2015-07-01- 2016-06-30</i>
Fastighetsskötsel	22 008	21 720
Städ	14 250	18 000
Hissbesiktning	1 244	1 219
Övriga fastighetskostnader	9 990	2 201
Reparationer	49 939	29 759
Reparation hissar	-	5 589
El	23 583	23 060
Fjärrvärme	179 001	181 128
Vatten	22 611	21 103
Sophämtning	16 556	19 062
Fastighetsförsäkring	3 103	14 602
Kabel-Tv	4 583	5 970
Fastighetsskatt	<u>32 875</u>	<u>31 700</u>
<b>Summa</b>	<b>379 743</b>	<b>375 113</b>

d

PA  
L.K  
K ME

## Not 4 Byggnader och mark

	2017-06-30	2016-06-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
- Vid årets början	23 857 075	23 807 575
- Nyanskaffningar	-	49 500
	<u>23 857 075</u>	<u>23 857 075</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
- Vid årets början	-1 320 864	-1 124 464
- Årets avskrivning enligt plan	-196 387	-196 400
	<u>-1 517 251</u>	<u>-1 320 864</u>
<b>Utgående redovisat värde på byggnad och mark</b>	<b>22 339 824</b>	<b>22 536 211</b>

<b>Taxeringsvärde</b>	2017-06-30	2016-06-30
<i>Fastighetsbeteckningar</i>		
Taxeringsvärde byggnad:	9 600 000	9 200 000
Taxeringsvärde mark:	17 600 000	11 800 000
	<u>27 200 000</u>	<u>21 000 000</u>

### Taxeringsvärdet är uppdelat enligt följande

Bostäder:	27 200 000	21 000 000
-----------	------------	------------

## Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2017-06-30	2016-06-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
- Vid årets början	132 575	132 575
- Nyanskaffningar	75 625	
Utgående anskaffningsvärde	<u>208 200</u>	<u>132 575</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
- Vid årets början	-109 579	-107 906
- Årets avskrivning enligt plan	-4 824	-1 673
Utgående avskrivningar enligt plan	<u>-114 403</u>	<u>-109 579</u>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>93 797</b>	<b>22 996</b>

d

PA  
L.K  
ME

## Not 6 Långfristiga skulder

	Ränta% 2017-06-30	Lånets omsättnings- dag	Amorteringar år 2017 enl låneavtal	Lånebelopp 2017-06-30	Lånebelopp 2016-06-30
<i>Förfaller senare än 5 år efter balansdagen</i>					
Nordea, 3978 84 17035	2,65	2017-01-18	-	-	3 903 511
Nordea, 3978 85 46501	1,55	2019-04-17	-	1 544 932	1 560 740
Nordea, 3978 86 00425	2,24	Rörligt	-	-	250 000
Nordea, 3978 87 56425	1,60	2022-01-12	50 000	1 987 500	-
Nordea, 3978 87 56417	1,40	2021-01-13	-	1 000 000	-
Nordea, 3978 87 56409	1,15	2020-01-15	-	1 141 000	-
<b>Totalt</b>			<b>50 000</b>	<b>5 673 432</b>	<b>5 714 251</b>

## Underskrifter

Stockholm 2017 - 10-11

  
Lukas Kumlin

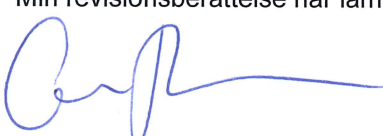
  
Robert Zaring

  
Petter Alvsten

  
Mats Eriksson

  
Håkan Granlund

Min revisionsberättelse har lämnats 2017 - 11-08

  
Carina Toresson



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen  
Postiljonen 9, org.nr 769611-5968.

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF  
Postiljonen 9 för räkenskapsåret 1 juli 2016 – 30 juni 2017.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt  
upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i  
alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens  
ställning per den 30 juni 2017 och av dess finansiella resultat  
för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen  
är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer  
resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

#### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.  
Mitt ansvar enligt den standarden 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 detta 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 på fel.

Vid upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för  
bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta  
verksamheten. Den upplyser, när så 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 beslut  
har fattats om att avveckla verksamheten.

#### *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 på fel, och att lämna en  
revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig  
säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen  
garanti för att en revision som utförts enligt god  
revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en  
väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan  
uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 min revision använder jag professionellt  
omdöme och har en professionellt skeptisk inställning  
under hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under  
revisionen, däribland eventuella betydande brister i den  
interna kontrollen som jag identifierat.

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

#### *Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även  
utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF  
Postiljonen 9 för räkenskapsåret 1 juli 2016 – 30 juni 2017  
samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens  
vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten  
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:

1. företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
2. 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 grunder 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.

Stockholm den 8 / 11 2017

Carina Toresson



