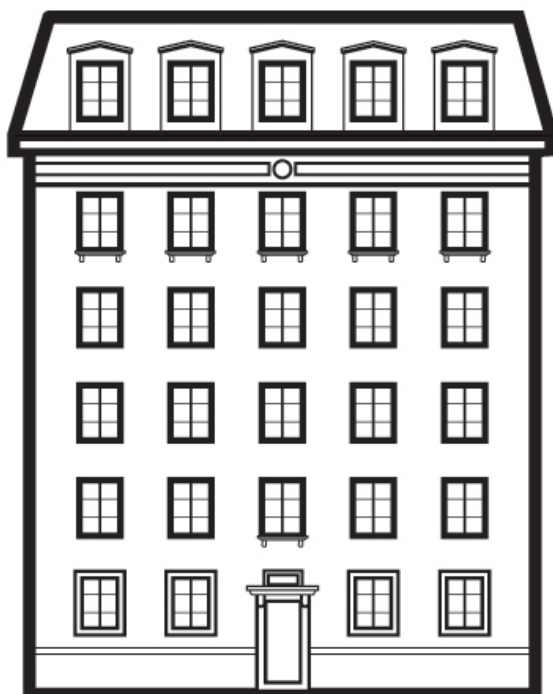


Årsredovisning

2017/2018



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
2017-07-01 - 2018-06-30

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-9
Noter	10-12
Underskrifter	13

LK
TE
K

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Postiljonen 9, 769611-5968 får härmed avge årsredovisning för 2017-07-01 - 2018-06-30. 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 arean enligt taxeringsbesked (2016) uppgår till 1 139 kvm.

Lägenhetsfördelning:

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

6

L.K
TE
K

Fastighetens tekniska status

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

Nybyggnadsår för föreningens byggnad är 1929.

Renoveringar	År	Kommentar
Ny hemsida	2018	
Nyplantering av växter	2018	
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 dattavla.
Omläggning av yttertak	2011	
Fiber indragen till samtliga lägenheter	2011-2012	Eget fibernät byggt i fastigheten
Ommålning trapphus	2011	Kulturhistorisk tidstypsrenovering inklusive marmorering, laving 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	

d

LXIEB
KZ

Fastighetsförvaltning

Föreningens tekniska förvaltning inklusive fastighetsskötsel har utförts av AB Energibevakning. Ekonomisk förvaltning har utförts av Ekonomisk Förvaltning i Uppsala 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 Ekonomisk Förvaltning i Uppsala AB.

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 (2017-11-23) och därpå påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Lukas Kumlin	Ordförande
Robert Zaring	Kassör
Håkan Granlund	Fastighetsansvarig, Teknik
Mats Eriksson	Fastighetsansvarig, HR

- 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 3 st. protokollförda sammanträden.

Revisorer och revisorsuppleanter

Carina Toresson
Toresson Revision AB

5

L.K. M.E.S.
K.E.

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 2 000 000 kr, och amorterar årligen 50 000 kr för att långsiktigt säkerställa och framtidssäkra husets goda bestånd.

Årsavgifterna har varit oförändrade under 2017/2018.

Kommunal fastighetsavgift har erlagts med det lägsta av värdet 1 337 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 Ekonomisk Förvaltning i Uppsala AB.

Väsentliga händelser under verksamhetsåret

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

Läckande stamkoppling åtgärdad/sanerad via försäkringsbolag. Styrelsen har tagit fram en GDPR/personuppgifts-policy för föreningen.

Styrelsen arbetar med att ta fram en långsiktig underhållsplan.

Medlemsinformation

	2018-06-30	2017-06-30
Vid räkenskapsårets början	34	32
Tillkommande medlemmar	3	4
Avgående medlemmar	-5	-2
Summa	32	34

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

	2018-06-30	2017-06-30	2016-06-30	2015-06-30
Nettoomsättning, tkr	790	784	791	787
Resultat efter finansiella poster, tkr	-52	-7	26	46
Soliditet, %	75	75	75	74
Kassalikviditet, %	287	360	339	269
Underhållsfond, tkr	268	205	142	79
Lån per kvm bostadsyta, kr	4 923	4 981	5 619	5 683
Årsavgift per kvm bostadsyta, kr	666	666	666	666
Genomsnittlig skuldränta, %	1,51	2,10	2,30	2,40

Definitioner av nyckeltal framgår av redovisningsprinciper

d

L.K.M.E.R.
K

Förändringar i 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	205 233	-1 526 656	-7 163	17 296 782
<i>Resultatdisposition enl. föreningsstämman</i>					
Reservering till fond för yttre underhåll		63 000			
lanspråktagande av fond för yttre underhåll					
Balanseras i ny räkning			-70 162	7 163	
Årets resultat				-52 000	-52 002
Belopp vid årets utgång	18 625 366	268 233	-1 596 818	-52 000	17 244 780

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
<i>Till föreningsstämmans förfogande står följande medel</i>	
balanserat resultat*	-1 596 818
årets resultat	-52 000
Totalt	-1 648 818
Styrelsen föreslår att medlen behandlas så att reserveras till fond för yttreunderhåll i ny räkning överförs	
	81 600
Totalt	-1 648 818

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

*se sid 4, föreningens ekonomi

d

L.K.M.E.B.
K

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-07-01- 2018-06-30</i>	<i>2016-07-01- 2017-06-30</i>
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	759 000	759 000
Övriga rörelseintäkter		30 907	24 570
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		<u>789 907</u>	<u>783 570</u>
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-480 592	-379 743
Övriga externa kostnader		-70 304	-88 831
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar ^{4,5}		-206 446	-201 211
Summa rörelsekostnad		<u>-757 342</u>	<u>-669 785</u>
Rörelseresultat		<u>32 565</u>	<u>113 785</u>
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		903	1 540
Räntekostnader och liknande resultatposter		-85 468	-122 488
Summa finansiella poster		<u>-84 565</u>	<u>-120 948</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>-52 000</u>	<u>-7 163</u>
Resultat före skatt		<u>-52 000</u>	<u>-7 163</u>
Årets resultat		<u>-52 000</u>	<u>-7 163</u>

d

L.K. MEAB
K2

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-06-30</i>	<i>2017-06-30</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	22 142 683	22 339 825
Inventarier, verktyg och installationer	5	84 494	93 798
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>22 227 177</u>	<u>22 433 623</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>22 227 177</u>	<u>22 433 623</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		51 156	36 074
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>33 710</u>	<u>34 046</u>
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		84 866	70 120
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>847 977</u>	<u>670 415</u>
<i>Summa Kassa och bank</i>		847 977	670 415
Summa omsättningstillgångar		<u>932 843</u>	<u>740 535</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>23 160 020</u>	<u>23 174 158</u>

d

L. K. J. E. S.
K

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-06-30</i>	<i>2017-06-30</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		18 625 366	18 625 366
Fond för yttre underhåll		268 233	205 233
<i>Summa bundet eget kapital</i>		18 893 599	18 830 599
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 596 818	-1 526 655
Årets resultat		-52 000	-7 163
<i>Summa fritt eget kapital</i>		-1 648 818	-1 533 818
Summa eget kapital		17 244 781	17 296 781
<i>Avsättningar</i>			
Övriga avsättningar		48 000	48 000
<i>Summa avsättningar</i>		48 000	48 000
<i>Långfristiga skulder</i>			
	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		5 607 635	5 673 443
Övriga skulder		-65 808	-50 000
<i>Summa långfristiga skulder</i>		5 541 827	5 623 443
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		65 808	50 000
Leverantörsskulder		114 473	46 754
Skatteskulder		66 300	64 575
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		78 831	44 605
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		325 412	205 934
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		23 160 020	23 174 158

d

L. K. E. / K

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2017-07-01- 2018-06-30</i>	<i>2016-07-01- 2017-06-30</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat före finansiella poster	32 564	113 785
Erhållna räntor	903	1 540
Erlagda räntor	-85 468	-122 488
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	206 446	201 211
	<u>154 445</u>	<u>194 048</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	154 445	194 048
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av kortfristiga fordringar	-14 747	8 396
Ökning(+)/Minskning (-) av kortfristiga skulder	103 672	14 256
Kassaflöde från den löpande verksamheten	243 370	216 700
Investeringsverksamheten		
Förvärv av inventarier, verktyg och installationer	-	-75 625
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-75 625
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-65 808	-40 808
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-65 808	-40 808
Årets kassaflöde	177 562	100 267
Likvida medel vid årets början	670 415	570 148
Likvida medel vid årets slut	847 977	670 415

d

L. K. M. E. S.
KZ

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges.

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre företag (K2).

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 Nettoomsättning

	<i>2017-07-01- 2018-06-30</i>	<i>2016-07-01- 2017-06-30</i>
Årsavgifter	759 000	759 000
Summa	759 000	759 000

Not 3 Fastighetskostnader

	<i>2017-07-01- 2018-06-30</i>	<i>2016-07-01- 2017-06-30</i>
Fastighetsskötsel	22 314	22 008
Städ	29 056	14 250
Hissbesiktning	3 119	1 244
Övriga fastighetskostnader	1 730	9 990
Reparationer	106 829	49 939
Reparation hissar	9 480	-
El	25 969	23 583
Fjärrvärme	183 239	179 001
Vatten	23 784	22 611
Sophämtning	16 905	16 556
Fastighetsförsäkring	18 506	3 103
Kabel-Tv	6 235	4 583
Fastighetsskatt	33 426	32 875
Summa	480 592	379 743

d

L.K. MEJ
K

Not 4 Byggnader och mark

	2018-06-30	2017-06-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
- Vid årets början	23 857 075	23 857 075
- Nyanskaffningar		-
	<u>23 857 075</u>	<u>23 857 075</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
- Vid årets början	-1 517 251	-1 320 864
- Årets avskrivning enligt plan	-197 142	-196 388
	<u>-1 714 393</u>	<u>-1 517 252</u>
Utgående redovisat värde på byggnad och mark	22 142 682	22 339 823

Taxeringsvärde

	2018-06-30	2017-06-30
<i>Fastighetsbeteckningen Postiljonen 9</i>		
Taxeringsvärde byggnad:	9 600 000	9 600 000
Taxeringsvärde mark:	17 600 000	17 600 000
	<u>27 200 000</u>	<u>27 200 000</u>

Taxeringsvärdet är uppdelat enligt följande

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

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2018-06-30	2017-06-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
- Vid årets början	208 200	132 575
- Nyanskaffningar	-	75 625
Utgående anskaffningsvärde	<u>208 200</u>	<u>208 200</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
- Vid årets början	-114 403	-109 579
- Årets avskrivning enligt plan	-9 303	-4 824
Utgående avskrivningar enligt plan	<u>-123 706</u>	<u>-114 403</u>
Utgående redovisat värde	84 494	93 797

d

L.K.M.E.
K

Not 6 Långfristiga skulder

	Ränta% 2018-06-30	Lånets omsättnings- dag	Amorteringar år 2018 enl låneavtal	Lånebelopp 2018-06-30	Lånebelopp 2017-06-30
Nordea, 45601	1,55	2019-04-17	15 808	1 529 124	1 544 932
Nordea, 56409	1,15	2020-01-15	-	1 141 011	1 141 011
Nordea, 56417	1,40	2021-01-13	-	1 000 000	1 000 000
Nordea, 56425	1,60	2022-01-12	50 000	1 937 500	1 987 500
Totalt			65 808	5 607 635	5 673 443

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2018-06-30	2017-06-30
Fastighetsinteckning	7 180 500	7 180 500
Summa ställda säkerheter	7 180 500	7 180 500

Eventalförpliktelser

Inga Inga

d

LK MEJ
KE

Underskrifter

Stockholm 2018-

10-20



Robert Zaring

Mats Eriksson



Håkan Granlund

Lukas Kumlin



Min revisionsberättelse har lämnats 2018-11-26



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 2017 – 30 juni 2018.

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 2018 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 revisionsred i Sverige.
Mitt ansvar enligt den standarden beskrivs närmare i
avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande
till föreningen enligt god revisorsred 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
revisionsred 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 2017 – 30 juni 2018
samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens
vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar det
balanserade resultatet enligt förslaget i förvaltnings-
berättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet
för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige.
Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet
Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till
föreningen enligt god revisorsred 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 26 november 2018



Carina Toresson