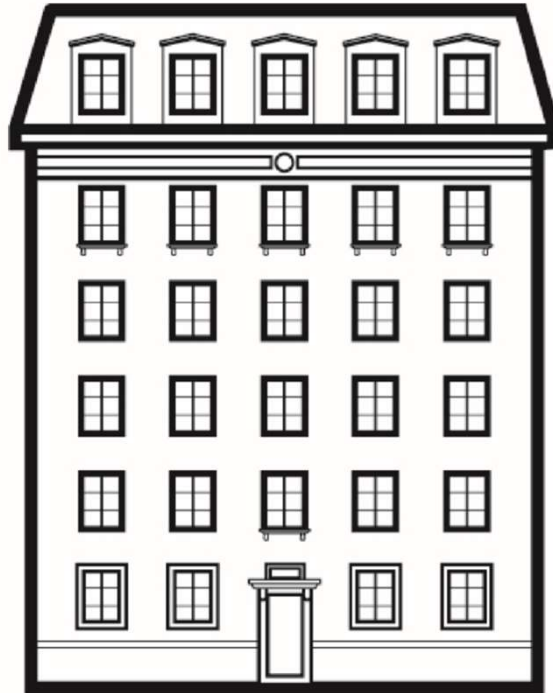


# Årsredovisning

2020/2021



postiljonen 9  
bostadsrättsföreningen

# Anteckningar

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

## 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 åren har föreningens trädgård-/trivselsgrupp fortsatt arbetet med att "lyfta fram" den lilla oas 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. Gatus, 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.

# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF POSTILJONEN 9

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-07-01 - 2021-06-30.

## INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	5
Resultaträkning	11
Balansräkning	12
Kassaflödesanalys	14
Noter	15

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).



# Förvaltningsberättelse

## VERKSAMHETEN

### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

I styrelsens uppdrag ingår att planera fastighetens underhåll och förvaltning, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera årets kostnader samt planerat underhåll och därför gör styrelsen en långsiktig plan för detta. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll anpassas utifrån föreningens plan för underhåll. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas i Kassaflödesanalysen.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2005 och 2050.
- Inga större underhåll är planerade.
- Medel reserveras årligen för underhåll. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade.

#### Allmänt om föreningen

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

#### Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2004-11-02.

#### Äkta förening

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

#### Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Postiljonen 9 och har 25 bostadsrätter om totalt 1 139 kvm.

#### Försäkring

Fastigheten är försäkrad genom Brandkontoret, inklusive styrelsens ansvarsförsäkring.

#### Styrelsens sammansättning

Lukas Kumlin	Ordförande
Maha Mortazavi	Sekreterare
Håkan Granlund	Kassör/Ekonomi
Livia Podesta	Trivsel/Hemsida
Mats Eriksson	HR
Robert Zaring	Ledamot

### Firmateckning

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen såsom sådan, av två styrelseledamöter i förening.

### Revisorer

Carina Toresson Revisor Toresson Revision AB

Ralf Toresson Suppleant Toresson Revision AB

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-12-09. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 3 protokollförda sammanträden.

### Utfört underhåll

<b>År</b>	<b>Renoveringar</b>	<b>Kommentarer</b>
2021	Belysning	Ny ledbelysning fasad framsida samt träd innergård, har uppdaterats
2021	Energideklaration	Obligatorisk energideklaration har genomförts
2020	Trädgård	Innergårdens träd har beskurits och omplanterats
2020	Cykelförvaring	Pollare och krokar har monterats för säker cykelförvaring
2020	OVK	Obligatorisk ventilationskontroll har genomförts varvid alla noteringar har åtgärdats
2020	Takfot	Takfoten på husets framsida har putsats
2020	Sopstation	Ommålning
2019	Belysning	Ledbelysning har installerats på innergården, vid portar och i gårdsbod
2019	Vattenutkastare	Innergård
2018	Hemsida	Hemsidan har uppgraderats
2018	Nyplantering av växter	
2017	Fiber	Via Ownit
2016	Radonmätning utförd	Utan anmärkning
2015	Skorsten	Plåtarbete
2015	Trädgård	Nyplantering
2015	Ny entrématta	
2014	Nya taklampor i trapphus	Återskapande av tidstypiska lampetter Swedish Grace
2014	Nytt kodlås	
2014	Trädgård	Nya kulturväxter
2014	Ommålning sopstation	
2013	Tak	Taksäkerhet
2012	Hissmaskinrum	Renoverat
2012	Sopstation	Ommålning

2011	Renovering av gård (fram/baksida)	Nya cykelställ, ny marksten och låsbar sopstation
2011	Friggebod/redskapsbod	Platsbyggd friggebod/redskapsbod med plats för trädgårdsmöbler och darttavla
2011	Omläggning av yttertak	
2012	Fiber	Eget fibernät byggt/indraget till samtliga lägenheter
2011	Ommålning trapphus	Kulturhistorisk tidstyprenovering inklusive marmorering, lavering samt restaurering av originaltak och väggmålningar
2011	Installation säkerhetsdörrar	Nya säkerhetsdörrar klass tre med tidstypisk ådringsmålning till samtliga lägenheter
2011	Ny grillplats	Ny stenlagd grillplats i trädgård
2011	Renovering och flytt av entréport	
2011	Hissrenovering	
2011	Enhetligt nyckelsystem i hela fastigheten	
2011	Ny belysning	Ny fasadbelysning och nya 20-talsarmaturer
2011	Nya balkonger	Nya balkonger mot innergård
2011	Nya postfack	Nya ledbelysta postboxar i entrén
2010	Sensorstyrd belysning i källare	
2010	Elstambyte, 3-fas till samtliga lägenheter	
2010	Dränering framsida	
2010	Trädbelysning innergård	
2010	Tidsenlig belysning samt lysknappar i trapphus	
2009	Byte av vattenrör	
2009	Dränering mot gården	
2009	Nytt grus till innergården	
2008	Omdragning av rör i källare	
2008	Energideklaration	
2007	Stamrenovering (relining)	Stamrenovering i hela huset
2007-2019	Nyplantering av växter m.m	
2006	Ny utrustning i tvättstugan	Två nya tvättmaskiner, torktumlare och torkskåp
1996	Omputsning av fasad	Fasad mot gatan
1990-2004	Rörstambyte	12 badrum och 2 kök stambytta
1990-2004	Elstambyte	Elen moderniserad i 4 lgh
1984	Omläggning av tak	



### Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	NABO
Teknisk Förvaltning	AB Energibevakning

### **Föreningens ekonomi**

Under åren 2005-2013 har fastigheten/huset genomgått en totalrenovering. Föreningens negativa balanserade resultat beror på att renoveringarna har finansierats med egna medel utan upptagande av nya 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 styrelsens gjort en grundlig översyn av föreningens kostnader vilket lett till kostnadssänkningar som skapat utrymme för värdehöjande investeringar och oförändrade avgifter.

Föreningen har under åren amorterat ca 2 500 000 kr, och amorterar årligen ca 70 000 kr för att långsiktigt säkerställa och framtidssäkra husets goda bestånd.

### **Årsavgifter**

Årsavgifterna har varit oförändrade sedan år 2005. Föreningen har fortsatt god ekonomi och inga avgiftsförändringar är planerade.

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Under året har verksamheten fortlöpt utan väsentliga avvikelser.

### **Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten**

Inga väsentliga händelser har inträffat sedan balansdagen och inga större underhållsarbeten är planerade.

## **MEDLEMSINFORMATION**

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 29 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 31 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	760 190	695 650*	760 823	759 000	759 000
Resultat efter fin. poster	-17 460	-50 780	6 308	-52 000	-7 163
Soliditet, %	75	75	75	75	75
Yttre fond	564 633	457 233	349 833	268 233	205 233
Taxeringsvärde	35 800 000	35 800 000	35 800 000	27 200 000	27 200 000
Bostadsyta, kvm	1 139	1 139	1 139	1 139	1 139
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	666	666	666	666	666
Lån per kvm bostadsyta, kr	4 778	4 811	4 866	4 923	4 981
Genomsnittlig skuldränta, %	1,26	1,15	1,50	1,51	2,10

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

\* Avgiftfri månad pga pandemi.

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2020-06-30	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-06-30
Insatser	18 625 366	-	-	18 625 366
Fond, yttre underhåll	457 233	-	107 400	564 633
Balanserat resultat	-1 831 510	-50 780	-107 400	-1 989 690
Årets resultat	-50 780	50 780	-17 460	-17 460
<b>Eget kapital</b>	<b>17 200 309</b>	<b>0</b>	<b>-17 460</b>	<b>17 182 849</b>

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanseras i ny räkning

Balanserat resultat	-1 989 690
Årets resultat	<u>-17 460</u>
<b>Totalt</b>	<b>-2 007 150*</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	107 400
Balanseras i ny räkning	<u>-2 114 550</u>
	<b>-2 007 150*</b>

\* Se sid 8 Föreningens ekonomi

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

# Resultaträkning

	Not	2020-07-01 - 2021-06-30	2019-07-01 - 2020-06-30
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>	2		
Nettoomsättning*		760 190	695 650
Rörelseintäkter		32 999	31 501
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>793 189</b>	<b>727 151</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	3	-470 684	-408 121
Övriga externa kostnader	4	-47 784	-71 407
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-227 034	-218 232
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-745 502</b>	<b>-697 761</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>47 687</b>	<b>29 391</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-65 147	-80 171
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-65 147</b>	<b>-80 171</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-17 460</b>	<b>-50 780</b>
<b>*ÅRETS RESULTAT SE SID 8 FÖRENINGENS EKONOMI</b>		<b>-17 460</b>	<b>-50 780</b>

# Balansräkning

	Not	2021-06-30	2020-06-30
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	5	21 825 863	21 939 454
Maskiner och inventarier	6	86 298	66 031
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>21 912 161</b>	<b>22 005 485</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>21 912 161</b>	<b>22 005 485</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		6 353	-388
Övriga fordringar		61	17 846
Nabo Klientmedelskonto		855 673	284 338
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		95 974	64 736
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>958 061</b>	<b>366 532</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		0	586 613
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>0</b>	<b>586 613</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>958 061</b>	<b>953 144</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>22 870 222</b>	<b>22 958 629</b>

# Balansräkning

	Not	2021-06-30	2020-06-30
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		18 625 366	18 625 366
Fond för yttre underhåll		564 633	457 233
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>19 189 999</b>	<b>19 082 599</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat*		-1 989 690	-1 831 510
Årets resultat		-17 460	-50 780
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-2 007 150</b>	<b>-1 882 290</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>17 182 849</b>	<b>17 200 309</b>
<b>Avsättningar</b>			
Avsättningar		48 000	48 000
<b>Summa avsättningar</b>		<b>48 000</b>	<b>48 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	7	2 638 519	5 426 019
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 638 519</b>	<b>5 426 019</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		2 803 308	53 308
Leverantörsskulder		37 585	66 052
Skatteskulder		72 200	70 150
Övriga kortfristiga skulder		1 190	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	86 571	94 791
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 000 854</b>	<b>284 301</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER (*SE SID 8 FÖRENINGENS EKONOMI)</b>		<b>22 870 222</b>	<b>22 958 629</b>

# Kassaflödesanalys

	2020-07-01 - 2021-06-30	2019-07-01 - 2020-06-30
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>870 950</b>	<b>843 532</b>
Resultat efter finansiella poster	-17 460	-50 780
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	227 034	218 232
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
<b>Kassaflöde från löpande verksamhet</b>	<b>209 574</b>	<b>167 452</b>
<b>Kassaflöde från förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-20 194	80 959
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-20 947	-64 451
<b>Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital</b>	<b>168 433</b>	<b>183 960</b>
<b>Investeringar</b>		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-133 710	-106 542
<b>Kassaflöde från investeringar</b>	<b>-133 710</b>	<b>-106 542</b>
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-50 000	-50 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-50 000</b>	<b>-50 000</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-15 277</b>	<b>27 418</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>855 673</b>	<b>870 950</b>

# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Postiljonen 9 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

### Redovisning av intäkter

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

### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,5 %
Fastighetsförbättringar	2-10 %
Maskiner och inventarier	5-20 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

### Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

### Föreningens fond för yttre underhåll

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

### Fastighetsavgift

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 459 SEK per lägenhet.

### Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2020/2021	2019/2020
Intäktssreduktion, avgiftsfri månad, sid 8	0	-63 350
Årsavgifter, bostäder	759 000	759 000
Övriga intäkter	1 189	0
<b>Summa</b>	<b>760 189</b>	<b>695 650</b>



NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020/2021	2019/2020
Besiktning och service	32 865	4 421
Fastighetsel	27 730	25 021
Fastighetsförsäkringar	19 268	20 387
Fastighetsskatt	36 475	35 725
Fastighetsskötsel	24 096	30 872
Fjärrvärme	203 298	180 394
Kabel-TV	6 389	6 328
Snöskottning	1 803	0
Sophämtning	17 546	18 738
Städning	49 008	48 486
Trädgårdsarbete	2 803	6 848
Vatten	22 277	25 416
Övriga rep./underhåll	27 126	5 485
<b>Summa</b>	<b>470 684</b>	<b>408 121</b>

NOT 4, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020/2021	2019/2020
Förbrukningsmaterial	1 155	0
Kameral förvaltning	35 336	34 220
Revisionsarvoden	0	16 899
Övriga förvaltningskostnader	11 293	20 288
<b>Summa</b>	<b>47 784</b>	<b>71 407</b>

NOT 5, BYGGNAD OCH MARK	2021-06-30	2020-06-30
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	24 061 193	23 954 651
Årets inköp	96 835	106 542
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>24 158 028</b>	<b>24 061 193</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-2 121 739	-1 912 735
Årets avskrivning	-210 426	-209 004
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-2 332 165</b>	<b>-2 121 739</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>21 825 863</b>	<b>21 939 454</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>11 446 128</i>	<i>11 446 128</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	11 200 000	11 200 000
Taxeringsvärde mark	24 600 000	24 600 000
<b>Summa</b>	<b>35 800 000</b>	<b>35 800 000</b>
<b>NOT 6, MASKINER OCH INVENTARIER</b>	<b>2021-06-30</b>	<b>2020-06-30</b>
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	208 200	208 200
Inköp	36 875	0
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>245 075</b>	<b>208 200</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-142 169	-132 941
Avskrivningar	-16 608	-9 228
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-158 777</b>	<b>-142 169</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>86 298</b>	<b>66 031</b>

NOT 7, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats 2021-06-30	Skuld 2021-06-30	Skuld 2020-06-30
Nordea Hypotek	2022-02-18	0,78 %	1 000 000	1 000 000
Nordea Hypotek	2022-01-12	1,60 %	1 787 500	1 837 500
Nordea Hypotek	2023-01-20	0,71 %	1 141 011	1 141 011
Nordea Hypotek	2024-04-17	1,58 %	1 513 316	1 513 316
<b>Summa</b>			<b>5 441 827</b>	<b>5 491 827</b>
Varav kortfristig del			2 803 308	
Av kortfristig del amorteras kommande år			65 808	

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag under 2021 omsätts vid förfall.

NOT 8, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-06-30	2020-06-30
El	2 017	0
Förutbetalda avgifter/hyror	63 250	63 250
Uppvärmning	8 024	7 824
Utgiftsräntor	13 280	16 130
Vatten	0	4 326
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	3 261
<b>Summa</b>	<b>86 571</b>	<b>94 791</b>

NOT 9, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-06-30	2020-06-30
Fastighetsinteckning	7 180 500	7 180 500
<b>Summa</b>	<b>7 180 500</b>	<b>7 180 500</b>

# Underskrifter

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_  
Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Lukas Kumlin  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Håkan Granlund  
Ledamot

\_\_\_\_\_  
Mats Eriksson  
Ledamot

\_\_\_\_\_  
Maha Mortazavi  
Ledamot

\_\_\_\_\_  
Livia Podesta  
Ledamot

\_\_\_\_\_  
Robert Zaring  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Toresson Revision AB  
Carina Toresson  
Revisor

## KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE	Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.
RESULTATRÄKNING	I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.
BALANSRÄKNING	Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.
KASSAFLÖDESANALYS	Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.
NOTER	I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

## 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 2020 – 30 juni 2021.

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 2021 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 revisionsssed 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  
revisionsssed 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 2020 – 30 juni 2021  
samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens  
vinst eller förlust.

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

#### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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 18 november 2021



Carina Toresson