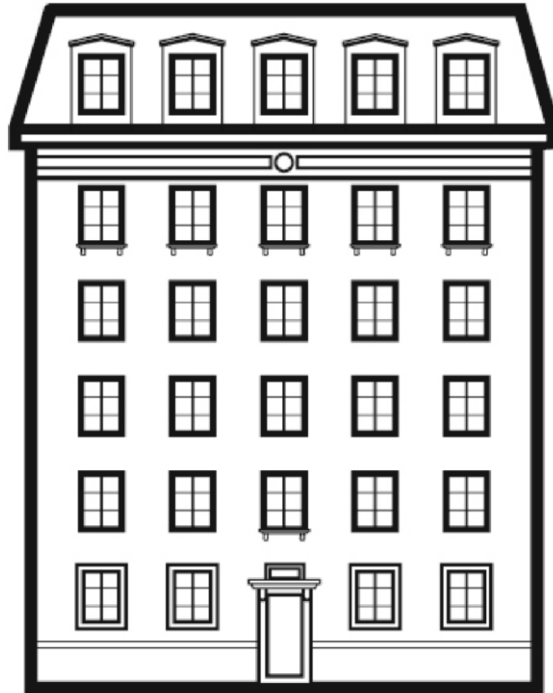


# Årsredovisning

2023/2024



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 åren 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:

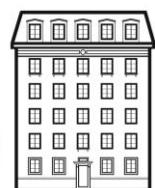
Doktor Abelins Gata uppkallad efter den högst förtjänte barnläkaren Hjalmar Abelin. Hjalmar August Abelin, bror till Gustaf Rudolf Abelin, läkare, född i Linköping 22 maj 1817, blev 1846 med. licentiat i Uppsala och 1847 kir. magister vid Karolinska institutet i Stockholm. Han blev 1856 överläkare vid 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 2023 - 2024

Brf Postiljonen 9

769611-5968



 **nabo**

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Postiljonen 9

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

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

## Innehåll

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 5
Flerårsöversikt .....	s. 6
Upplysning vid förlust .....	s. 7
Förändringar i eget kapital .....	s. 7
Resultatdisposition .....	s. 7
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 8</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 11</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 12</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 17</b>

# Kort guide till läsning av årsredovisningen

## Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

## Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

## Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

## Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

## Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

## Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-11-02. Stadgar registrerades 2009-06-05.

### Äkta förening

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

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Postiljonen 9	2005	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1930

Föreningen har 25 bostadsrätter om totalt 1 139 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Lukas Kumlin	Ordförande
Håkan Granlund	Kassör
Livia Podesta	Trivsel/Hemsida
Mats Eriksson	HR
Robert Zaring	Styrelseledamot

### Firmateckning

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

### Revisorer

Carina Toresson    Revisor    Toresson Revision AB

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-12-13.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 2 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Underhållsplan finns.

### Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Ny typ av modern/effektivare cirkulationspump till värmecentral  
Ommålning sopstation  
Plantering av växter för att förgylla vår prunkande trädgård
- 2022** ● Kodlås Entré -Byte till modernare/säkrare kod dosa  
Avledning dagvatten
- 2021** ● Energideklaration - Obligatorisk energideklaration har genomförts  
Belysning - Ny ledbelysning fasad framsida samt träd innergård, har uppdaterats  
Takfot - Takfot har putsats
- 2020** ● Trädgård - Innergårdens träd har beskurits och omplanterats  
Cykelförvaring - Pollare och krokar har monterats för säker cykelförvaring  
OVK - Obligatorisk ventilationskontroll har genomförts varvid alla noteringar har åtgärdats  
Takfot - Takfot på husets framsida har putsats  
Sopstation - Ommålning
- 2019** ● Belysning - Ledbelysning har installerats på innergården, vid portar och i gårdsbod  
Vattenutkastare - Innergård
- 2018** ● Nyplantering av växter  
Hemsida - Hemsidan har uppgraderats
- 2017** ● Fiber - Via Ownit
- 2016** ● Radonmätning utförd utan anmärkning
- 2015** ● Skorsten - Plåtarbete  
Trädgård - Nyplantering  
Ny entrématta
- 2014** ● Nya taklampor i trapphus - Återskapande av tidstypiska lampetter Swedish Grace  
Nytt kodlås  
Trädgård - Nya kulturväxter  
Ommålning sopstation
- 2013** ● Tak - Taksäkerhet
- 2012** ● Hissmaskinrum - Renoverat  
Ommålning sopstation
- 2011-2012** ● Fiber - Eget fibernät byggt/indraget till samtliga lägenheter



- 2011** ● Nya balkonger - Nya balkonger mot innergården  
Renovering av gård (fram/baksida) - Nya cykelställ, ny marksten och låsbar sopstation.  
Friggebod/redskapsbod - Platsbyggd friggebod/redskapsbod med plats för trädgårdsmöbler och darttavla.  
Omläggning av yttertak  
Ommålning trapphus - Kulturhistorisk tidstyprenovering inklusive marmorering, lavering samt restaurering originaltak och väggmålning.  
Installation säkerhetsdörrar - Nya säkerhetsdörrar klass tre med tidstypisk ådringsmålning till samtliga lägenheter.  
Ny grillplats - Ny stenlagd grillplats i trädgård  
Renovering och flytt av entréport  
Enhetligt nyckelsystem i hela fastigheten  
Ny belysning -Ny fasadbelysning och nya 20-talsarmatur  
Nya postfack - Nya ledbelysta postboxar i entrén  
Hissrenovering
  
- 2010** ● Sensorstyrd belysning i källare  
Tidsenlig belysning samt lysknappar i trapphus  
Trädbelysning innergård  
Dränering framsida  
Elstambyte, 3-fas till samtliga lägenheter
  
- 2009** ● Nytt grus till innergården  
Byte av vattenrör  
Dränering mot gården
  
- 2008** ● Omdragning av rör i källare  
Energideklaration
  
- 2007-2015** ● Nyplantering av växter m.m
  
- 2007** ● Stamrenovering - Stamrenovering i hela huset via relining
  
- 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  
Elstambyte - Elen moderniserad i 4 lgh
  
- 1984** ● Omläggning av tak

#### Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning    Nabo Group AB  
Teknisk Förvaltning    AB Energibevakning

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

## Ekonomi

Under åren 2005-2013 har fastigheten/huset genomgått en totalrenovering, denna totalrenovering har finansierats med egna medel utan upptagande av nya lån och har belastat det balanserade negativa resultatet i form av högre avskrivningar under åren.

Föreningen har tidigare år 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 kostnadsänkningar som skapat utrymme för värdehöjande investeringar och god ekonomi.

Föreningen har under åren amorterat ca 3 000 000 kr.

Föreningen har fortsatt god ekonomi och inga avgiftsförändringar är beslutade i dagsläget.

## Övriga uppgifter

Under året har verksamheten fortlöpt utan väsentliga avvikelser.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 32 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 1. Det har under året skett 1 överlåtelse.

## Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023 - 2024	2022 - 2023	2021 - 2022	2020 - 2021
Nettoomsättning	759 000	759 000	759 300	760 190
Resultat efter fin. poster	-126 880	-123 405	-50 782	-17 460
Soliditet (%)	76	76	75	75
Yttre fond	969 633	820 833	672 033	564 633
Taxeringsvärde	49 600 000	49 600 000	49 600 000	35 800 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	666	666	666	666
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	95,1	96,2	95,6	95,7
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 394	4 394	4 745	4 778
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 394	4 394	4 745	4 778
Sparande per kvm totalyta, kr	81	82	145	184
Elkostnad per kvm totalyta, kr	50	63	25	24
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	202	180	191	178
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	41	57	29	20
Energikostnad per kvm totalyta, kr	293	301	246	222
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,01	1,48	1,15	1,10
Räntekänslighet (%)	6,59	6,59	7,12	7,17

**Soliditet (%)** - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

**Skuldsättning** - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

**Sparande** - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

**Energikostnad** - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

**Räntekänslighet (%)** - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

**Totalyta** - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

**Årsavgifter** - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

## Upplysning vid förlust

Föreningen redovisar en förlust vilken motsvarar 58 % av årets avskrivningar. Årets kassaflöde är positivt.

## Förändringar i eget kapital

	2023-06-30	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-06-30
Insatser	18 625 366	-	-	18 625 366
Fond, yttre underhåll	820 833	-	148 800	969 633
Balanserat resultat	-2 314 133	-123 405	-148 800	-2 586 337
Årets resultat	-123 405	123 405	-126 880	-126 880
<b>Eget kapital</b>	<b>17 008 662</b>	<b>0</b>	<b>-126 880</b>	<b>16 881 782</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 586 337
Årets resultat	-126 880
<b>Totalt</b>	<b>-2 713 217</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	148 800
Balanseras i ny räkning	-2 862 017
	<b>-2 713 217</b>

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

# Resultaträkning

1 JULI - 30 JUNI	NOT	2023 - 2024	2022 - 2023
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	759 000	759 000
Övriga rörelseintäkter	3	38 982	30 002
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>797 982</b>	<b>789 002</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-539 350	-550 250
Övriga externa kostnader	8	-71 001	-65 538
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-219 588	-216 738
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-829 939</b>	<b>-832 526</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-31 957</b>	<b>-43 524</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		7 793	1 736
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-102 716	-81 617
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-94 923</b>	<b>-79 881</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-126 880</b>	<b>-123 405</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-126 880</b>	<b>-123 405</b>

# Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-06-30	2023-06-30
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	10	21 351 643	21 554 623
Maskiner och inventarier	11	36 474	53 082
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>21 388 116</b>	<b>21 607 704</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>21 388 116</b>	<b>21 607 704</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		9 028	13 627
Övriga fordringar	12	699 406	581 631
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	70 417	72 644
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>778 851</b>	<b>667 902</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>778 851</b>	<b>667 902</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>22 166 967</b>	<b>22 275 607</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-06-30	2023-06-30
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		18 625 366	18 625 366
Fond för yttre underhåll		969 633	820 833
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>19 594 999</b>	<b>19 446 199</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-2 586 337	-2 314 133
Årets resultat		-126 880	-123 405
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-2 713 217</b>	<b>-2 437 537</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>16 881 782</b>	<b>17 008 662</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	14	0	3 797 508
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>3 797 508</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		5 004 327	1 206 819
Leverantörsskulder		35 541	29 924
Skatteskulder		80 700	77 700
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	116 617	106 994
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>5 237 185</b>	<b>1 421 437</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>22 166 967</b>	<b>22 275 607</b>

## Kassaflödesanalys

1 JULI - 30 JUNI	2023 - 2024	2022 - 2023
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-31 957</b>	<b>-43 524</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	219 588	216 738
	<b>187 631</b>	<b>173 214</b>
Erhållen ränta	7 793	1 736
Erlagd ränta	-91 613	-67 085
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>103 811</b>	<b>107 865</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-27 975	5 568
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	7 137	-3 862
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>82 973</b>	<b>109 571</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-68 435
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>-68 435</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Upptagna lån	0	1 141 011
Amortering av lån	0	-1 541 011
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>0</b>	<b>-400 000</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>82 973</b>	<b>-358 864</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>582 013</b>	<b>940 878</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>664 987</b>	<b>582 013</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.



## 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 och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

#### Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för kabel-tv, vatten och värme.

#### Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

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.

#### Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

#### Fastighetslån

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

#### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

### NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023 - 2024	2022 - 2023
Årsavgifter, bostäder	759 000	759 000
<b>Summa</b>	<b>759 000</b>	<b>759 000</b>

### NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Öres- och kronutjämnning	-2	2
Elprisstöd	7 034	0
Övriga intäkter	31 950	30 000
<b>Summa</b>	<b>38 982</b>	<b>30 002</b>

### NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsskötsel	27 058	25 448
Städning	54 240	51 882
Besiktning och service	10 746	10 123
Trädgårdsarbete	1 116	160
<b>Summa</b>	<b>93 160</b>	<b>87 613</b>

### NOT 5, REPARATIONER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Reparationer	2 626	8 835
Tvättstuga	680	309
VA	0	6 290
Värme	1 666	0
El	2 915	0
Hissar	1 500	4 994
<b>Summa</b>	<b>9 387</b>	<b>20 428</b>

### NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsel	56 392	71 852
Fjärrvärme	229 752	205 378
Vatten	47 065	65 093
Sophämtning	30 096	29 939
<b>Summa</b>	<b>363 305</b>	<b>372 262</b>

### NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsförsäkringar	25 218	23 303
Kabel-TV	7 530	6 919
Fastighetsskatt	40 750	39 725
<b>Summa</b>	<b>73 498</b>	<b>69 947</b>

## NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Förbrukningsmaterial	984	0
Datakommunikation	2 985	3 221
Postbefordran	79	110
Revisionsarvoden	17 125	14 875
Övriga förvaltningskostnader	1 184	810
Ekonomisk förvaltning	39 624	37 832
Extrabitering förvaltn.	3 295	449
Övr förvaltningskostnader	1 410	2 017
Bankkostnader	3 515	3 210
Tillsynsavgifter Myndigheter	0	1 290
Övriga externa kostnader	800	1 724
<b>Summa</b>	<b>71 001</b>	<b>65 538</b>

## NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Räntekostnader	0	866
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	100 417	76 787
Övriga räntekostnader	2 299	3 964
<b>Summa</b>	<b>102 716</b>	<b>81 617</b>

## NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2024-06-30	2023-06-30
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	24 286 358	24 217 923
Årets inköp	0	68 435
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>24 286 358</b>	<b>24 286 358</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-2 731 735	-2 531 605
Årets avskrivning	-202 980	-200 130
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-2 934 715</b>	<b>-2 731 735</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>21 351 643</b>	<b>21 554 623</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>11 446 128</i>	<i>11 446 128</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	14 600 000	14 600 000
Taxeringsvärde mark	35 000 000	35 000 000
<b>Summa</b>	<b>49 600 000</b>	<b>49 600 000</b>

**NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER**

	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	245 075	245 075
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>245 075</b>	<b>245 075</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-191 993	-175 385
Avskrivningar	-16 608	-16 608
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-208 601</b>	<b>-191 993</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>36 474</b>	<b>53 082</b>

**NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR**

	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
Skattekonto	33 846	-382
Nabo Klientmedelskonto	224 193	149 013
Borgo	440 793	433 000
Avräkningskonto, eko. förvaltning	573	0
<b>Summa</b>	<b>699 406</b>	<b>581 631</b>

**NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER**

	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	33 044	36 050
El	0	2 136
Försäkringspremier	25 340	22 914
Kabel-TV	1 939	1 826
Förvaltning	10 094	9 718
<b>Summa</b>	<b>70 417</b>	<b>72 644</b>

## NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-06-30	SKULD 2024-06-30	SKULD 2023-06-30
Nordea Hypotek	2025-02-19	1,20 %	1 000 000	1 000 000
Nordea Hypotek	2024-12-18	1,20 %	1 750 000	1 750 000
Nordea Hypotek	2024-02-05	4,20 %		741 011
Nordea Hypotek	2024-04-17	1,58 %		1 513 316
Nordea Hypotek	2025-04-17	4,50 %	2 254 327	
<b>Summa</b>			<b>5 004 327</b>	<b>5 004 327</b>
Varav kortfristig del			5 004 327	1 206 819

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 754 327 kr.

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

## NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-06-30	2023-06-30
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5 558	5 369
El	2 903	6 735
Uppvärmning	9 118	8 645
Utgiftsräntor	27 070	15 967
Vatten	8 718	7 028
Förutbetalda avgifter/hyror	63 250	63 250
<b>Summa</b>	<b>116 617</b>	<b>106 994</b>

## NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckning	7 180 500	7 180 500

## NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Stamskada i källaren upptäckt och åtgärdad.

## Underskrifter

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

Stockholm

---

Håkan Granlund  
Kassör

---

Livia Podesta  
Trivsel/Hemsida

---

Lukas Kumlin  
Ordförande

---

Mats Eriksson  
HR

---

Robert Zaring  
Styrelseledamot

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

---

Carina Toresson  
Revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

11.12.2024 12:27

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 10.12.2024 15:16

DOCUMENT ID:

Hkg7UaTSVkg

ENVELOPE ID:

SyMIT6H4yl-Hkg7UaTSVkg

DOCUMENT NAME:

Brf Postiljonen 9, 769611-5968 - Årsredovisning 2024.pdf  
19 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
<b>1. Per Håkan Granlund</b> hakan.granlund@centerpartiet.se	Signed Authenticated	10.12.2024 15:18 10.12.2024 15:18	eID Low	Swedish BankID IP: 89.160.2.98
<b>2. ROBERT ZARING</b> robert.zaring@ccmhockey.com	Signed Authenticated	10.12.2024 15:30 10.12.2024 15:22	eID Low	Swedish BankID IP: 198.135.116.5
<b>3. MATS ERIK ERIKSSON</b> mats.eriksson@sensus.se	Signed Authenticated	10.12.2024 16:35 10.12.2024 16:30	eID Low	Swedish BankID IP: 35.158.152.146
<b>4. RICHARD STAFFAN LUKAS KUMLIN</b> lukas@kumlin.me	Signed Authenticated	10.12.2024 17:05 10.12.2024 17:04	eID Low	Swedish BankID IP: 213.102.95.90
<b>5. Livia Podesta</b> li_kawaii81@hotmail.com	Signed Authenticated	11.12.2024 11:45 11.12.2024 11:21	eID Low	Swedish BankID IP: 212.216.241.195
<b>6. Carina Eva Marie Toresson</b> info@toressonrevision.se	Signed Authenticated	11.12.2024 12:27 11.12.2024 12:27	eID Low	Swedish BankID IP: 83.57.216.249

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

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i 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 2023 – 30 juni 2024.

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 2024 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  
uppträda 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 2023 – 30 juni 2024  
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.

Dag som framgår av min digitala signatur

Carina Toresson



# Document history

COMPLETED BY ALL:

11.12.2024 12:28

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 10.12.2024 15:16

DOCUMENT ID:

BkzmlppBNJx

ENVELOPE ID:

H1mLTaHEyl-BkzmlppBNJx

DOCUMENT NAME:

RB BRF Postiljonen 9 2023-2024.pdf

2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Carina Eva Marie Toresson	Signed	11.12.2024 12:28	eID	Swedish BankID
info@toressonrevision.se	Authenticated	11.12.2024 12:27	Low	IP: 83.57.216.249

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

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed