

Årsredovisning 2023

Brf Postiljonen 15

769606-5544



Simpleko

Signed document (Vc7ALq)

Välkommen till årsredovisningen för Brf Postiljonen 15

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1.
Resultaträkning	s. 1.
Balansräkning	s. 1.
Kassaflödesanalys	s. 1.
Noter	s. 1.
Giltighet	s. 1.
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2.
Medlemsinformation	s. 4.
Flerårsöversikt	s. 5.
Upplysning vid förlust	s. 6.
Förändringar i eget kapital	s. 6.
Resultatdisposition	s. 6.
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10.
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

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 2001-01-04. Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2018-10-12 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningens fastighet Postiljonen 15 är belägen i Stockholms kommun.

Fastigheten ombildades till bostadsrättsförening 2002-06-27.

På fastigheten finns ett bostadshus innehållande 50 lägenheter och en lokal, varav en lägenhet och en lokal är hyresrätter.

Lägenhetsfördelning:

40 st 1 rum och kök

10 st 2 rum och kök Total bostadsyta: 1940 kvm Total lokalyta: 298,2 kvm

Föreningens lokalkontrakt löpte enligt följande:

Verksamhet Yta kvm Löptid t.o.m.

Butik 298,2 2028-08-31

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos IF Skadeförsäkring AB.

Styrelsens sammansättning

Ludvig Bodelsson	Ordförande	
Anton Lindberg	Styrelseledamot	
Erik Appelgren	Styrelseledamot	
Henrik Johan Emanuel Strömquist	Styrelseledamot	
Johanna Hoffman Nygren	Styrelseledamot	
Louise Hjalmarsson	Styrelseledamot	Fr.o.m. 2023-10-23
Andrea Else Antonucci	Styrelseledamot	Fr.o.m. 2023-10-23
Yvonne Hellström	Suppleant	
Miira Tuominen	Suppleant	

Valberedning

Lotta Pettersson
David Dufberg Töttrup

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen.

Revisorer

Folkesson Råd & Revision AB	Revisor
Suppleant utses av Folkesson Råd & Revision AB	Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-12.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Extra föreningsstämma hölls 2023-10-23 avseende inval av två styrelseledamöter.

Teknisk status

För fastigheten finns en långsiktig underhållsplan upprättad som årligen uppdateras av styrelsen.

Utförda historiska underhåll

2017 - Stor renovering av fasad, tak och äldre balkonger (ny platta och nya räcken).

2018 - En ny underhållsplan har tagits fram.

- Status för värme och varmvatten i alla lägenheter har undersökts i form av enkät och besök.
- Vindsfönster har renoverats.
- Torkvinden i B-porten har fått golv och gjorts om till extra förvaringsutrymme.
- Träden på fram och baksidan har beskurits av en arborist.
- MASAB har genomfört slampolning av husets stammar.

2019 - OVK - Obligatorisk ventilationskontroll har genomförts.

- Portarna har renoverats.
- Trapphuset har renoverats. Det har gjorts en ommålning, byte av armatur och porttavor.

2020 - Husets värmepanna har bytts ut samt nya radiatorventiler i samtliga lägenheter.

- Beskärning av träd på innergården.
- Nya lampor på fasaden.

2021 - Fiberinstallation

2022 - Renovering av samtliga lägenhets och källarfönster.

Planerade underhåll

Under de kommande 3 åren kommer dränering av mark att ske samt stambyte av el.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året 2023 har bostadsrättsföreningens stammar spolats och träden på fastighetens framsida beskurits. I övrigt har styrelsen arbetat med löpande uppgifter.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 58 st. Tillkommande medlemmar under året var 9 och avgående medlemmar under året var 11. Vid räkenskapsårets slut fanns det 56 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 9 överlåtelser.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av basbeloppet (2024 = 1 433 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av basbeloppet (2024 = 573 kronor) vid varje pantsättning.

Då bostadsrättsföreningen medger att medlem får upplåta sin bostadsrätt i andrahand får föreningen ta ut en särskild avgift för detta. Avgiften får uppgå till högst 10 % av ett prisbasbelopp per år.

Påminnelseavgift uttas med 60 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 813 175	1 817 818	1 750 118	1 637 997
Resultat efter fin. poster	-65 070	-1 729 738	125 224	-303 228
Soliditet (%)	83	87	84	83
Yttre fond	483 183	276 735	203 379	203 379
Taxeringsvärde	92 245 000	92 245 000	67 793 000	67 793 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	720	720	694	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	71,2	74,9	73,9	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 671	3 671	3 671	3 936
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 104	3 104	3 104	3 936
Sparande per kvm totalyta, kr	148	264	351	351
Elkostnad per kvm totalyta, kr	20	27	17	16
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	205	187	195	208
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	36	30	27	30
Energikostnad per kvm totalyta, kr	262	244	239	254
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,05	1,44	0,57	0,90
Räntekänslighet (%)	5,10	5,10	5,29	-

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

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet. Stigande räntor har ökat föreningens låneutgifter och eventuell höjning av avgiften kan behövas göras för täcka kostnaden.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	37 179 117	-	-	37 179 117
Upplåtelseavgifter	7 061 013	-	-	7 061 013
Fond, yttre underhåll	276 735	-	206 448	483 183
Balanserat resultat	-6 155 909	-1 729 738	-206 448	-8 092 095
Årets resultat	-1 729 738	1 729 738	-65 070	-65 070
Eget kapital	36 631 218	0	-65 070	36 566 149

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-8 092 095
Årets resultat	-65 070
Totalt	-8 157 164

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	-8 157 164
	-8 157 164

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 813 175	1 817 818
Övriga rörelseintäkter	3	8 610	3
Summa rörelseintäkter		1 821 785	1 817 821
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 290 788	-3 142 487
Övriga externa kostnader	9	-199 345	-176 222
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-326 940	-326 940
Summa rörelsekostnader		-1 817 073	-3 645 649
RÖRELSERESULTAT		4 712	-1 827 828
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		217 948	198 433
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-287 729	-100 343
Summa finansiella poster		-69 781	98 090
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-65 070	-1 729 738
ÅRETS RESULTAT		-65 070	-1 729 738

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	42 697 016	43 023 956
Maskiner och inventarier	12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		42 697 016	43 023 956
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		42 697 016	43 023 956
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		16 297	15 331
Övriga fordringar	13	78 523	55 946
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	350 650	304 303
Summa kortfristiga fordringar		445 470	375 580
Kassa och bank			
Kassa och bank		891 832	551 579
Summa kassa och bank		891 832	551 579
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 337 303	927 159
SUMMA TILLGÅNGAR		44 034 319	43 951 115

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		44 240 130	44 240 130
Fond för yttre underhåll		483 183	276 735
Summa bundet eget kapital		44 723 313	44 516 865
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-8 092 095	-6 155 909
Årets resultat		-65 070	-1 729 738
Summa fritt eget kapital		-8 157 164	-7 885 647
SUMMA EGET KAPITAL		36 566 149	36 631 218
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		6 946 000	6 946 000
Leverantörsskulder		193 502	90 347
Skatteskulder		13 464	9 964
Övriga kortfristiga skulder		15 975	2 800
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	299 229	270 786
Summa kortfristiga skulder		7 468 170	7 319 897
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		44 034 319	43 951 115

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	4 712	-1 827 828
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	326 940	326 940
Erhållen ränta	217 948	198 433
Erlagd ränta	-262 752	-79 574
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	286 847	-1 382 029
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-69 890	11 173
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	123 296	-15 773
Kassaflöde från den löpande verksamheten	340 254	-1 386 629
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	340 254	-1 386 629
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	551 579	1 938 208
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	891 832	551 579

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Postiljonen 15 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	100 år
Om- och tillbyggnader	10 år

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

Beslutsfattare av reservering och ianspråkstagande av fond för yttre underhåll är enligt stadgarna styrelsen. Överföring sker efter beslut, mellan balanserat resultat och yttre reparationsfond.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	1 297 620	1 297 620
Hysesintäkter, bostäder	73 778	71 486
Hysesintäkter, lokaler	356 760	349 813
Övriga intäkter	64 537	81 989
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	20 480	16 910
Summa	1 813 175	1 817 818

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämnning	-1	3
Elstöd	8 611	0
Summa	8 610	3

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	13 457	12 562
Städning	74 560	68 338
Besiktning och service	34 086	35 811
Yttre skötsel	72 473	68 978
Summa	194 576	185 688

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	100 613	63 852
Summa	100 613	63 852

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Planerat underhåll	70 287	1 993 911
Summa	70 287	1 993 911

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	45 714	59 647
Uppvärmning	459 600	419 569
Vatten	81 313	66 055
Sophämtning	31 600	29 938
Summa	618 227	575 208

NOT 8, ÖVRIGA DRIFSKOSTNADER	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	67 264	86 885
Kabel-TV	97 921	98 543
Fastighetsskatt	141 900	138 400
Summa	307 085	323 828

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2023	2022
Förbrukningsmaterial	2 308	2 242
Övriga förvaltningskostnader	52 453	34 099
Revisionsarvoden	20 076	18 859
Ekonomisk förvaltning	104 029	104 113
Överlåtelse- och pantsättningskostnad	20 480	16 910
Summa	199 345	176 222

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	281 287	100 253
Övriga räntekostnader	6 442	90
Summa	287 729	100 343

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	47 876 914	47 876 914
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	47 876 914	47 876 914
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-4 852 958	-4 526 018
Årets avskrivning	-326 940	-326 940
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 179 898	-4 852 958
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	42 697 016	43 023 956
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>16 226 077</i>	<i>16 226 077</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	27 806 000	27 806 000
Taxeringsvärde mark	64 439 000	64 439 000
Summa	92 245 000	92 245 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	38 000	38 000
Utgående anskaffningsvärde	38 000	38 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-38 000	-38 000
Utgående avskrivning	-38 000	-38 000
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	71 278	19 241
Skattefordringar	5 932	31 831
Övriga fordringar	1 313	4 874
Summa	78 523	55 946

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	222 005	209 168
Försäkringspremier	75 446	42 289
Kabel-TV	27 189	26 817
Förvaltning	26 010	26 029
Övr förutb kostn uppl int	0	0
Summa	350 650	304 303

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS-ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Nordea Hypotek AB	2023-08-03	2,55 %		4 896 000
Nordea	2023-08-03	2,55 %		2 050 000
Nordea Hypotek AB	2024-08-08	4,74 %	6 946 000	
Summa			6 946 000	6 946 000
Varav kortfristig del			6 946 000	6 946 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 946 000 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA
INTÄKTER**

	2023-12-31	2022-12-31
El	4 596	8 603
Uppvärmning	69 457	64 769
Utgiftsräntor	53 959	28 982
Vatten	13 588	12 244
Uppl kostn renhållningsavg	7 900	7 008
Förutbetalda avgifter/hyror	149 729	149 180
Summa	299 229	270 786

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	16 480 000	16 480 000

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____

Ort och datum

Ludvig Bodelsson
Ordförande

Andrea Else Antonucci
Styrelseledamot

Anton Lindberg
Styrelseledamot

Erik Appelgren
Styrelseledamot

Henrik Johan Emanuel Strömqvist
Styrelseledamot

Johanna Hoffman Nygren
Styrelseledamot

Louise Hjalmarsson
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Linda Sandler Folkesson Råd & Revision AB
Auktoriserad revisor

Verification appendix

RESLY

Digital signing service provided by <https://www.resly.se>. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. Open this document in Adobe Reader to verify the signature. The certificate used to sign this document is issued by Entrust for Resly AB and is listed in the European Union Trusted Lists (EUTL). Printed version of this document is not legally valid.

ID: 66445986425059097393e94a

Finalized at: 2024-05-19 18:11:30 CEST

Title: BRF Postiljonen ÅR 2023.pdf

Digest: Vc7ALqaIBoUYKni69neJjZedQkzysd9mRTUYXku3Wco=

Initiated by: linda.sandler@folkessonab.se (*linda.sandler@folkessonab.se*) via FOLKESSON 556889-5246

Signees:

- Johanna Hoffman Nygren signed at 2024-05-17 08:39:24 CEST with Swedish BankID (19860305-XXXX)
- Erik Appelgren signed at 2024-05-17 07:24:09 CEST with Swedish BankID (19930926-XXXX)
- Andrea Else Antonucci signed at 2024-05-16 21:39:19 CEST with Swedish BankID (19650203-XXXX)
- Louise Hjalmarsson signed at 2024-05-15 14:15:00 CEST with Swedish BankID (19970201-XXXX)
- Henrik Johan Emanuel Strömquist signed at 2024-05-16 17:38:56 CEST with Swedish BankID (19920914-XXXX)
- Anton Lindberg signed at 2024-05-16 15:44:24 CEST with Swedish BankID (19950227-XXXX)
- Johan Ludvig Bodelsson signed at 2024-05-15 09:48:22 CEST with Swedish BankID (19930825-XXXX)
- Linda Margareta Sandler signed at 2024-05-19 18:11:19 CEST with Swedish BankID (19750410-XXXX)

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf postiljonen 15
Org.nr. 769606-5544

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf postiljonen 15 för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att upphöra med verksamheten.

Revisorers ansvar

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

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf postiljonen 15 för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisions sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för 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.

Revisorers ansvar

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

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

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Uppsala den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Folkesson Råd & Revision AB

Linda Sandler
Auktoriserad revisor

Verification appendix

RESLY

Digital signing service provided by <https://www.resly.se>. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. Open this document in Adobe Reader to verify the signature. The certificate used to sign this document is issued by Entrust for Resly AB and is listed in the European Union Trusted Lists (EUTL). Printed version of this document is not legally valid.

ID: 66445986425059097393e94a

Finalized at: 2024-05-19 18:11:26 CEST

Title: BRF Postiljonen RB 2023.pdf

Digest: t0k781P/oJEHzqHc6pFjAI6m21blpUTn/3yeOT6yG1s=

Initiated by: linda.sandler@folkessonab.se (*linda.sandler@folkessonab.se*) via FOLKESSON 556889-5246

Signees:

- Linda Margareta Sandler signed at 2024-05-19 18:11:19 CEST with Swedish BankID (19750410-XXXX)