

Årsredovisning 2019

BRF POSTHUSGATAN 10
769627-3148

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

Innehåll:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Noter	8

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

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 registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2014-06-12.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen har 3 lokaler om 549 kvm.

Styrelsens sammansättning

Anna Katarina Sjödén	Ordförande
Jens Palmqvist	Styrelseledamot
Tommy Nilsson	Styrelseledamot
Mathilda Forsberg	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, minst två i förening av ledamöterna

Revisorer

Alexandra Lindquist Revisor Hammarbergs revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-26. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda sammanträden.

Utförda historiska underhåll

- 2014 Fasadrenovering
- 2014 Balkongrenovering
- 2014 Målning av trapphus

Planerade underhåll

- Våren 2020 Provisorisk takränna ska bytas
- Våren 2020 Fönster (i första hand mot gatan) ska målas

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Nabo

Övrig verksamhetsinformation

Ett samarbetsavtal tecknades 2018 med Sjöbergs Bygg AV, i syfte att riva gårdshuset och bygga nya lägenheter. Under 2019 har Sjöbergs arbetat med att få ett till stånd ett byggnadslov av Norrtälje kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 16 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 0 överlåtelse.

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	933	917	810	912
Resultat efter fin. poster	-94	-33	-220	-144
Soliditet, %	50	50	50	50

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Förändringar i eget kapital

	2018-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2019-12-31
Insatser	17 275	-	-	17 275
Fond, yttre underhåll	130	-	-	130
Balanserat resultat	-631	-33	-	-664
Årets resultat	-33	33	-94	-94
Eget kapital	16 740	0	-94	16 646

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-664
Årets resultat	<u>-94</u>
Totalt	<u>-758</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	32
Balanseras i ny räkning	<u>-790</u>
	<u>-758</u>

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

Resultaträkning

	Not	2019-01-01 - 2019-12-31	2018-01-01 - 2018-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		933	917
Rörelseintäkter		0	0
Summa rörelseintäkter		933	917
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	3-6	-391	-325
Övriga externa kostnader	7	-46	-38
Personalkostnader	8	-31	-11
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-224	-224
Summa rörelsekostnader		-692	-599
Rörelseresultat		241	318
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-335	-351
Summa finansiella poster		-335	-351
Resultat efter finansiella poster		-94	-33
Årets resultat		-94	-33

Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	32 532	32 754
Maskiner och inventarier	11	4	7
Summa materiella anläggningstillgångar		32 536	32 760
Summa anläggningstillgångar		32 536	32 760
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		98	113
Övriga fordringar	12	44	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	12	12
Summa kortfristiga fordringar		154	126
Kassa och bank			
Kassa och bank		867	718
Summa kassa och bank		867	718
Summa omsättningstillgångar		1 021	843
Summa tillgångar		33 557	33 604

Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		17 275	17 275
Fond för yttre underhåll		130	130
Summa bundet eget kapital		17 405	17 405
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-664	-631
Årets resultat		-94	-33
Summa fritt eget kapital		-758	-664
Summa eget kapital		16 646	16 740
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	16 469	16 554
Summa långfristiga skulder		16 469	16 554
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		85	85
Leverantörsskulder		31	26
Skatteskulder		100	31
Övriga kortfristiga skulder		77	42
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	149	126
Summa kortfristiga skulder		442	310
Summa eget kapital och skulder		33 557	33 604

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Posthusgatan 10 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10, 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	100 år
Maskiner och inventarier	5 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

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. Från och med 2019 bokas fond för yttre underhåll efter stämmans beslut.

Fastighetsavgift

För flerfamiljshus är den kommunala fastighetsavgiften 1 377 kr per bostadslägenhet under 2019, dock högst 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark.

Föreningen betalar fastighetsskatt för lokaler, 1 % av taxeringsvärdet för lokaler med tillhörande tomtmark

Fastighetslån

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

Not 2, Rörelseintäkter

	2019	2018
Hysesintäkter, lokaler	430	414
Hysesintäkter, p-platser	72	71
Årsavgifter, bostäder	431	431
Summa	933	917

Not 3, Fastighetsskötsel	2019	2018
Snöskottning	7	11
Övrigt	15	0
Summa	23	11

Not 4, Reparationer	2019	2018
Dörrar och lås	14	0
Gård och mark	2	1
Reparationer	0	1
Tvättstuga	0	2
VA	19	0
Summa	35	4

Not 5, Taxebundna kostnader	2019	2018
Fastighetsel	79	43
Sophämtning	7	9
Uppvärmning	140	144
Vatten	34	42
Summa	260	238

Not 6, Övriga driftskostnader	2019	2018
Fastighetsförsäkringar	23	22
Fastighetsskatt	51	49
Summa	74	72

Not 7, Övriga externa kostnader	2019	2018
Förbrukningsmaterial	1	2
Kameral förvaltning	34	33
Revisionsarvoden	6	0
Övriga förvaltningskostnader	6	3
Summa	46	38

Not 8, Personalkostnader	2019	2018
Löner, arbetare	0	9
Sociala avgifter	7	2
Styrelsearvoden	23	0
Summa	31	11

Not 9, Räntekostnader och liknande resultatposter	2019	2018
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	335	351
Summa	335	351

Not 10, Byggnad och mark	2019-12-31	2018-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	33 550	33 550
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	33 550	33 550
Ingående ackumulerad avskrivning	-796	-574
Årets avskrivning	-222	-222
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 018	-796
Utgående restvärde enligt plan	32 532	32 754
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>11 807</i>	<i>11 807</i>

Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	8 139	7 897
Taxeringsvärde mark	4 233	3 564
Summa	12 372	11 461

Not 11, Maskiner och inventarier	2019-12-31	2018-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	11	11
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	11	11
Ingående ackumulerad avskrivning	-4	-2
Avskrivningar	-2	-2
Utgående ackumulerad avskrivning	-7	-4
Utgående restvärde enligt plan	4	7

Not 12, Övriga fordringar	2019-12-31	2018-12-31
Skattekonto	19	0
Övriga fordringar	25	0
Summa	44	0

Not 13, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2019-12-31	2018-12-31
Försäkringspremier	4	4
Förvaltning	8	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	8
Summa	12	12

Not 14, Skulder till kreditinstitut	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2019-12-31	2019-12-31	2018-12-31
Ålandsbanken	2020-03-31	1,50 %	5 000	5 000
Ålandsbanken	2020-03-31	1,50 %	5 000	5 000
Ålandsbanken	2020-03-30	2,00 %	6 554	6 639
Summa			16 554	16 639
<i>Varav amorteras inom 12 månader</i>			85	85

Not 15, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2019-12-31	2018-12-31
Beräknat revisionsarvode	10	10
El	7	3
Förutbetalda avgifter/hyror	74	77
Löner	23	0
Sociala avgifter	7	0
Uppvärmning	15	16
Vatten	11	14
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	5
Summa	149	126

Not 16, Ställda säkerheter	2019-12-31	2018-12-31
Totalt uttagna pantbrev	17 000	17 000
Summa	17 000	17 000

Underskrifter

Norrtälje, 2020 - 03 - 29

Ort och datum

Anna Katarina Sjödén

Anna Katarina Sjödén
Ordförande

Jens Palmqvist

Jens Palmqvist
Styrelseledamot

Tommy Nilsson

Tommy Nilsson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020 - 01 - 03

Alexandra Lindquist

Hammarbergs revision AB
Alexandra Lindquist
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Posthusgatan 10
Org.nr 769627-3148

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Posthusgatan 10 för räkenskapsåret 2019.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2019-12-31 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de 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. De 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 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 misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina uttalanden.

Risken 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de 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 Posthusgatan 10 för räkenskapsåret 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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:

- 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.

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 grundar 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.

Norrtälje den 3 april 2020



Alexandra Lindqvist
Auktoriserad revisor