

Årsredovisning för  
**Brf Postiljonen 4**  
769614-4109

Räkenskapsåret  
**2019-01-01 - 2019-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Noter	9-13
Underskrifter	14

## Verksamheten

### Allmänt om föreningen och fastigheten

Brf Postiljonen 4 bildades 2006 och är belägen på Krukmakargatan 33 A-B och Krukmakarbacken 2 och 4 A-B, Södermalm i Stockholm. Föreningens fastighet förvärvades genom ombildning 2010. Fastighetens byggnad är uppförd 1987. Senaste stadgeändringen är registrerad hos Bolagsverket 2018-10-02. Tomtareal är på 2 375 kvadratmeter och marken är friköpt. Bostadsytan är på 6 305 kvadratmeter som är fördelade på 80 bostadslägenheter varav 76 är upplåtna med bostadsrätt och 4 stycken med hyresrätt. Dessutom har föreningen en lokalyta om 157 kvadratmeter som är fördelad på 2 lokaler och en föreningslokal. I källaren finns 45 stycken garageplatser. Av bilplatserna är 42 stycken upplåtna med bostadsrätt. Övriga platser hyrs ut. Under året har fyra överlåtelser och en upplåtelse skett (förstagångsupplåtelse från föreningen.) Föreningen har en hemsida med adressen [www.postiljonen4.se](http://www.postiljonen4.se), som förvaltas av styrelsen.

### Styrelse, firmateckning och revisorer

Styrelsen har under verksamhetsåret haft följande sammansättning:  
2019-05-21 - 2020-06-10

Caroline Jönsson	Ordförande
Mats Gartz	Vice ordförande
Annelie Mickelsen	Sekreterare
Birgitta Liljendahl	Kassör
Ulf Wallin	Ledamot
Gunnar Björklind	Ledamot
Anna-Maria Sörberg	Ledamot
Peter Klarström	Suppleant

Föregående styrelse:

2018-05-16 - 2019-05-21

Malin Watkins	Ordförande
Caroline Jönsson	Vice Ordförande
Annelie Mickelsen	Sekreterare
Birgitta Liljendahl	Kassör
Ulf Wallin	Ledamot
Gunnar Björklind	Ledamot
Anna-Maria Sörberg	Ledamot
Mats Gartz	Suppleant

Firman tecknas av styrelsens ledamöter, två i förening. Under räkenskapsåret 2019 har Carina Toresson varit föreningens revisor.

d

## **Bostadsrättsföreningens förvaltning**

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av SaveTime Ekonomikonsult AB och den tekniska förvaltningen har skötts av föreningen själva genom Franz Pausch som är anställd av föreningen. Städning har under året skötts av KEAB Gruppen AB.

## **Sammanträden och föreningsstämma**

Under 2019 har styrelsen sammanträtt 10 gånger. Fokusområden för 2019 har varit fastighetens övergång till bergvärme, laddstolpar i garaget, uppdelning av gården, planering inför omställning av fastighetens sophantering, planering inför fönsterrenovering samt renovering av föreningslokalen. Planering inför medlemmars eventuella önskemål om balkonginglasning. Årsstämman hölls 2019-05-21.

## **Styrelsens verksamhet**

### ***Bergvärme***

Efter ett beslut om att installera bergvärme på årsstämman 2018 så har styrelsen under 2019 genomfört införande av bergvärme i hela fastigheten. I samband med detta byttes också samtliga elementventiler i fastighetens lägenheter ut för att ge bättre resultat för bergvärmerna. Arbetet som slutfördes i oktober 2019 hade efterföljande elarbeten under januari och tester som planeras avslutade under andra kvartalet av 2020.

### ***Försäljning av parkeringsplats***

I november såldes en av föreningens parkeringsplatser för 950 000 kronor.

### ***Cykel- och barnvagnsrensning***

Under hösten flyttades de cyklar som ingen gjort anspråk på under mer än 6 månader och skapade ny plats för föreningens medlemmar.

### ***Garaget***

Under året har arbetet fortsatt med att få igång de laddstolpar i garaget som används av medlemmar med uppladdningsbara bilar.

### ***Gården***

Under året anordnades två trädgårdsdagar för att rensa och sköta om föreningens växter och träd.

### ***Tillställningar***

Under året har medlemmarna haft förmånen att träffas på två städdagar med korvgrillning samt en adventsfika i föreningslokalen som blev mycket välbesökt.

### ***Fönsterinventering***

Styrelsen har under året sett över fastighetens fönster och föreslår att byta ut yttre ramen samt det yttre glaset. Detta betyder att halva fönsterdelarna, den del som vetter utåt, byts ut mot nya som inte kräver vidare underhåll. Arbetet med att bestämma sig för en leverantör sker under 2020.

### ***Sophantering***

Matavfallsinsamling blir enligt Stockholm stad obligatoriskt för privathushåll under 2023. Under året har styrelsen hämtat in offerter och sett över nya sophanteringsmöjligheter. Arbetet med att se över

✓

och besluta om eventuell nedgrävning av sopkärl runt huskroppen fortgår och metod presenteras på årsstämman.

#### ***Bredband***

Styrelsen inventerar och ser över nuvarande avtal av bredband, telefoni och teve till huset. Möjligheten att kollektivt ansluta huset till ett snabbare teve- och bredbandsavtal med möjlighet att ansluta sig till fler digitala tjänster undersöks.

#### ***Gården***

En uppdelning av gården enligt fastighetsplan håller på att utredas i diskussion med Stockholmshem.

#### ***Energideklaration***

Under 2020 kommer en ny energideklaration genomföras som kommer vara klar i april. Ett åtagande som föreningen är skyldig att genomföra var tionde år.

#### ***Digitalt bokningssystem***

Möjligheten att digitalisera informationstavlor samt bokningstavlorna i tvättstugan finns och har undersökts och diskuterats under året.

#### ***Kök föreningslokalen***

Köket i föreningslokalen är i ett obrukbart skick. Ritningar och planering med IKEA har gjorts och köket kommer bytas ut under andra kvartalet.

### **Ekonomi och årsavgifter**

Föreningen visar en fortsatt god ekonomi. Eftersom föreningen sålt en garageplats under hösten har vi ett överskott som i första hand kommer att användas för ytterligare investeringar och förbättringar av husets underhåll och eventuell amortering. Vid bildandet av föreningen 2010 hade föreningen lån på 75 500 000 SEK. Föreningens lån är idag 15 000 000 SEK. Månadsavgiften för medlemmarna har varit oförändrad under året.

Föreningens löpande kostnader är i likhet med 2018. Omställningen till bergvärme förväntas halvera kostnaderna för uppvärmning som annars är föreningens största utgift med över 600 000 kr/ år.

### **Genomförda förbättringar och underhåll**

- |      |   |
|------|---|
| 2019 | <ul style="list-style-type: none"><li>• Laddstolpar installerade i garagen</li><li>• Införande och avslutning av bergvärmeprojektet</li><li>• Avfuktare i tvättstugan samt ny tvättmaskin</li><li>• Kodlås samt TV till föreningslokalen</li><li>• Byte till större cykelförråd</li></ul> |
| 2018 | <ul style="list-style-type: none"><li>• OVK (Obligatorisk Ventilations Kontroll) slutfördes och blev godkänd.</li><li>• Fönster som var i dåligt skick reparerades.</li><li>• En extra grind installerades i garaget för att förbättra säkerheten.</li></ul>                              |
| 2017 | <ul style="list-style-type: none"><li>• Byte av samtliga hissar.</li><li>• OVK (Obligatorisk Ventilations Kontroll) genomfördes.</li></ul>  |

- Nytt golv utanför tvättstugorna.
- 2016
- Renovering och uppfräschning av samtliga våningsplan.
  - Nya entré- och soprumsdörrar.
  - Nyckellåskolvar ersatta med nytt låssystem med brickor för samtliga entréer från gator, innergård samt dörrar i huset.
  - Vid byte av entré portar installerades även automatiska dörröppnare i samtliga fem entréer.
  - Ytskikt målade i källaren.
- 2015
- Ommålning, belysning och utsmyckning på entréplanen.
  - Garagerenovering med ommålning, belysning och nytt golv.
  - Innergården fräschades upp med bl.a. en ombyggd sandlåda, byte av trätrall, och tak till pergolan.
  - Tvättstugan renoverades.
- 2014
- Stamspolning.
  - OVK (Obligatorisk Ventilations Kontroll).
- 2013
- Ombyggnad av gården utanför entréerna mot Krukmakarbacken.
- 2012
- Byte av styr- och reglersystem för ventilation och rengöring av ventilationsystemet.
  - Tecknat avtal för kollektivt bredband och telefoni. Alla boenden i huset har nu tillgång till bredband 100/100 Mbit och telefoni som ingår i månadsavgiften/hyran.
  - Fönstermålning.
- 2011
- Undercentralen till fjärrvärmesystemet installerades.
  - Byggnation av fyra extra källarförråd.
  - Ommålning av föreningslokalen.
  - Belysning utanför portarna på Krukmakarbacken har satts upp.
  - OVK har genomförts.
  - Installation av bredband från Tele2 har genomförts.

## Medlemsinformation

Fyra överlåtelse av lägenheter genom försäljning har under året skett mellan medlemmar samt en upplåtelse (förstagångsupplåtelse från föreningen). Antalet medlemmar var vid årets ingång 130 stycken och vid årets utgång 129 stycken.

d

## Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016	Belopp i kr 2015
Nettoomsättning	3 339 546	3 370 123	3 356 116	3 376 887	3 722 098
Resultat efter finansiella poster	780 255	6 633	-3 603 411	-2 138 774	-2 256 522
Soliditet, %	92	91	89	89	87
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta*	413	417	416	415	423
Lån/kvm bostadsrättsyta*	2 338	2 379	3 172	3 172	3 965
Ränta/kvm bostadsrättsyta*	22	28	26	45	118
Värmekostnad/kvm totalyta**	59	75	74	76	70

\*) Bostadsrättsytan uppgår till 6 417 kvm.

\*\*\*) Totalytan uppgår till 7 526 kvm.

## Eget kapital

	Insatser	Upp, avgift	Yttre rep.fond	Bal. resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	138 427 811	40 818 803	5 765 460	-4 485 521	6 633
Upplåtelse av bostadsrätter	200 922	749 078			
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>					
Dispos. av föregående års resultat				6 633	-6 633
Avsättning yttre fond			493 044	-493 044	
Årets resultat					780 255
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>138 628 733</b>	<b>41 567 881</b>	<b>6 258 504</b>	<b>-4 971 932</b>	<b>780 255</b>

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att det balanserade resultatet:	
balanserat resultat	-4 971 932
årets resultat	780 255
Totalt	-4 191 677
Behandlas så att	
Avsättning till yttre underhållsfond	656 940
balanseras i ny räkning	-4 848 617
	-4 191 677

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

1

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning	2	3 339 546	3 370 123
Övriga rörelseintäkter		610 291	297 051
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>3 949 837</b>	<b>3 667 174</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader	3	-2 023 188	-2 538 204
Personalkostnader	4	-453 651	-397 528
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-548 054	-545 407
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 024 893</b>	<b>-3 481 139</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>924 944</b>	<b>186 035</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-144 689	-179 402
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-144 689</b>	<b>-179 402</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>780 255</b>	<b>6 633</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<b>780 255</b>	<b>6 633</b>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>	5	<b>780 255</b>	<b>6 633</b>

✓

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	189 954 818	190 452 668
Inventarier, verktyg och installationer	7	798 476	816 920
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	3 734 023	10 400
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>194 487 317</u>	<u>191 279 988</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>194 487 317</u>	<u>191 279 988</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		557 697	551 593
Övriga fordringar		84	134 131
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		98 453	105 264
Summa kortfristiga fordringar		<u>656 234</u>	<u>790 988</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		4 102 070	5 765 316
Summa kassa och bank		<u>4 102 070</u>	<u>5 765 316</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>4 758 304</u>	<u>6 556 304</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>199 245 621</u>	<u>197 836 292</u>

d



## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		180 196 614	179 246 614
Yttre underhållsfond		6 258 504	5 765 460
Summa bundet eget kapital		186 455 118	185 012 074
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-4 971 932	-4 485 521
Årets resultat		780 255	6 633
Summa fritt eget kapital		-4 191 677	-4 478 888
<b>Summa eget kapital</b>		<b>182 263 441</b>	<b>180 533 186</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	15 000 000	15 000 000
Summa långfristiga skulder		15 000 000	15 000 000
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Leverantörsskulder		497 445	933 021
Skatteskulder		325 540	259 120
Övriga skulder		21 257	34 135
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 137 938	1 076 830
Summa kortfristiga skulder		1 982 180	2 303 106
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>199 245 621</b>	<b>197 836 292</b>

0

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10  
Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

#### **Definition av nyckeltal**

##### *Soliditet*

Eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

##### *Nettoomsättning*

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### *Resultat efter finansiella poster*

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

#### **Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknande livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	200
-Markanläggningar	50
-Maskiner och andra tekniska anläggningar	12

### Not 2 Nettoomsättning

#### **Nettoomsättning**

	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>
Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret var:		
Årsavgifter	2 652 889	2 628 159
Hysesintäkter, bostäder	374 451	428 996
Hysesintäkter, lokaler	291 807	292 569
Hysesintäkter garage	20 399	20 399
	<b>3 339 546</b>	<b>3 370 123</b>

d

### Not 3 Övriga externa kostnader

#### *Driftkostnader*

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Uppvärmning	446 953	561 357
El	246 595	158 683
Vatten och avlopp	123 685	121 282
Hiss	17 570	3 232
Sophämtning	110 136	118 118
Städning	95 430	127 159
Kabel-TV och Bredband	177 255	170 373
Låsanläggning, serviceavtal		15 826
Hyra av mattor	11 471	17 952
Fastighetsförsäkring	132 833	155 345
Förbrukningsmaterial, fastighet	6 040	5 173
Förbrukningsinventarier, fastighet	12 679	3 790
	<b>1 380 647</b>	<b>1 458 290</b>

#### *Reparationer och underhåll*

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Trädgårdsgruppen	5 884	5 451
Gård	20 831	120
Tvättstugan	19 633	2 951
Ventilation	6 172	168 508
Hissar	8 164	
Huskropp	36 066	104 765
Passersystem/garageport	55 288	84 986
Övrigt	5 463	
	<b>157 501</b>	<b>366 781</b>

#### *Planerade underhåll*

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Gård		
Hissar		5 975
Huskropp		239 516
		<b>245 491</b>

d

**Administrativa kostnader**

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Kontorsmaterial	2 798	6 642
Telefon och porto	14 562	14 732
Datakostnader	3 387	6 357
Revisionsarvode	18 827	17 455
Ekonomisk förvaltning	121 321	122 201
Bankkostnader	5 084	5 181
Föreningsavgifter	8 888	8 315
Konsultarvoden	104 702	139 735
Övriga kostnader	15 511	14 985
	<b>295 080</b>	<b>335 603</b>

**Fastighetsskatt**

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Fastighetsskatt	189 960	130 440
	<b>189 960</b>	<b>130 440</b>

**Not 4 Personalkostnader**

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
<i>Personalkostnader</i>		
Styrelsearvoden	93 000	62 964
Fastighetsförvaltning	179 318	176 686
Administrativa tjänster	59 773	58 895
Sociala avgifter	103 855	90 327
Särskild löneskatt	5 140	
Fora	12 565	10 255
	<b>453 651</b>	<b>399 127</b>

**Medelantalet anställda**

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Män	1	1
Kvinnor	-	-
<b>Totalt</b>	<b>1</b>	<b>1</b>

**Könsfördelning i företagsledningen**

	2019-12-31	2018-12-31
<i>Andel kvinnor</i>		
Styrelsen	57%	71%

**Not 5 Resultat efter fondering**

Årets resultat	780 255	6 633
Avsättning till yttre underhållsfond	-656 940	-493 044
<b>Resultat efter fondering</b>	<b>123 315</b>	<b>-486 411</b>

✓

## Not 6 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	98 575 412	98 575 412
	<u>98 575 412</u>	<u>98 575 412</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3 562 684	-3 064 831
-Årets avskrivning enligt plan	-497 850	-497 853
	<u>-4 060 534</u>	<u>-3 562 684</u>
Mark	95 439 940	95 439 940
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>189 954 818</b>	<b>190 452 668</b>
<b>Taxeringsvärden</b>		
Byggnad	83 600 000	68 468 000
Mark	<u>135 380 000</u>	<u>95 880 000</u>
<b>Totalt</b>	<b>218 980 000</b>	<b>164 348 000</b>

## Not 7 Inventarier

	2019-12-31	2018-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	872 832	68 368
-Nyanskaffningar	31 760	804 464
Vid årets slut	<u>904 592</u>	<u>872 832</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-55 912	-8 355
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-50 204	-47 557
Vid årets slut	<u>-106 116</u>	<u>-55 912</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>798 476</b>	<b>816 920</b>

## Not 8 Pågående arbete

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående värde	10 400	-
Påbörjat arbete	3 734 023	10 400
<b>Utgående värde</b>	<b>3 744 423</b>	<b>10 400</b>

## Not 9 Övriga skulder till kreditinstitut

	2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
SEB lån 32099149, ränta 0,72%, ffd 210928	15 000 000	15 000 000
	<u>15 000 000</u>	<u>15 000 000</u>

0

## Not 10 Ställda säkerheter

### Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	<u>75 500 000</u>	<u>75 500 000</u>
	75 500 000	75 500 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b><u>75 500 000</u></b>	<b><u>75 500 000</u></b>

d

## Underskrifter

Stockholm

12/5-20



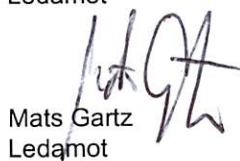
Caroline Jönsson  
Ordförande



Ulf Vallin  
Ledamot



Birgitta Liljendahl  
Ledamot



Mats Gartz  
Ledamot



Gunnar Björklind  
Ledamot

Annelie Mickelsen  
Ledamot



Anna Maria Sörberg  
Ledamot



Min revisionsberättelse har lämnats den 15/5 2020



Extern revisor  
Carina Toresson

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen  
Postiljonen 4, org.nr 769614-4109.

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF  
Postiljonen 4 för räkenskapsåret 2019.

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 31 december 2019 och av dess finansiella  
resultat för året enligt årsredovisningslagen.  
Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens  
övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer  
resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

#### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige.  
Mitt ansvar enligt den standarden beskrivs närmare i  
avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande  
till föreningen enligt god revisorsred i Sverige och har i  
övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt detta krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är  
tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina  
uttalanden.

#### *Styrelsens ansvar*

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

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

#### *Revisorns ansvar*

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om  
huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några  
väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på  
oegentligheter eller på fel, och att lämna en  
revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig  
säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen  
garanti för att en revision som utförts enligt god  
revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en  
väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan  
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 4 för räkenskapsåret 2019 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 revisionsred i Sverige.  
Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet  
Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till  
föreningen enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt  
fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är  
tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina  
uttalanden.



### **Styrelsens ansvar**

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett tryggt 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 15 maj 2020



Carina Toresson