

# Årsredovisning 2020

BRF Postiljonen



Lit  
PR  
Elu  
FB

Förvaltningsberättelse	1
Förändring av likvida medel	5
Flerårsöversikt	6
Resultatdisposition	6
<b>Ekonomi</b>	<b>7</b>
Resultaträkning	7
Balansräkning - Tillgångar	8
Balansräkning - Eget kapital och skulder	9
Noter	10
Underskrifter	16
<b>Revisionsberättelse</b>	<b>17</b>

19  
LH De  
PR FB -

Styrelsen för Brf Postiljonen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god.

Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar.

Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs.

Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- \* Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2018 och 2047.
- \* Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- \* Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- \* Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1927-09-24.

Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1929-01-01 och nuvarande stadgar registrerades 2018-09-19 hos Bolagsverket.

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

### Styrelsen

Eva Klotz	Ordförande
Aaron Mikk-Kirsme	Vice ordförande
Frida Bondesson	Sekreterare
Lovisa Bengtsson	Kassör
Ioannis Karachristos	Ledamot
Peter Rudvald.	Ledamot
Veronica Stoeihrel	Ledamot

U  
MT

LT CG  
PR FB

Amina Blivik	Suppleant
Karin Westfeldt	Suppleant
Annica Styrke	Suppleant

**I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är följande personer:**

Eva Klotz, Aaron Mikk-Kirsme, Lovisa Håkansson och Annica Styrke.

Föreningens firma tecknas av två ledamöter.  
Styrelsen hade under verksamhetsåret 12 protokollförda sammanträden.

**Revisorer**

Revisor har varit Carina Toresson med Ralf Toresson som suppleant, båda från Toresson Revision AB.  
Internrevisor har varit Maria Telliskivi med Ertekin Zekic som suppleant, valda vid föreningsstämman.

**Valberedningen**

Valberedningen har utgjorts av Christina Wiking, sammankallande, och Samuel Lorent.

**Föreningsstämma**

Ordinarie föreningsstämma ägde rum den 26 maj 2020, i föreningens samlingslokal och via länk. På stämman deltog 31 medlemmar.

**Grundfakta om fastigheten**

Föreningen äger fastigheten Postiljonen 13 i Stockholms kommun, omfattande adresserna Dr Abelins gata 2, Samaritgränd 7 och 9 samt Wollmar Yxkullsgatan 48 A-D.

Fastigheten bebyggdes år 1927 och består av ett flerbostadshus.

Föreningen upplåter:

- \* 147 lägenheter med bostadsrätt (totalt 5 365 kvm)
- \* 2 kontorslokaler med hyresrätt (23 respektive 123 kvm)
- \* 7 mindre extraförråd att hyra.

Vi har följande gemensamhetsutrymmen:

- \* Gemensamhetslokal
- \* Övernattningsrum
- \* Tvättstuga
- \* Två cykelrum
- \* Barnvagnsförråd
- \* Verkstadsutrymme

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Brandkontoret. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.  
Försäkringen inkluderar inte bostadsrättstillägg.

Uppvärmning sker via berg- och fjärrvärme.

UM

LS  
L.H.  
PR  
FB



### Underhåll av fastigheten

Utfört underhåll	År	Kommentar
Målning av tak	2015	Takfall mot gård
Målning av fönster mot gator och gång	1996, 2014	2014 nedre delen av ytterbågar
Renovering och målning av fönster mot innergård	1996, 2012	2012 mot innergård
Renovering av balkonger	1974, 2012	2012 mot innergård
Omputsning av fasad	1974, 2012	2012 mot innergård
Elstambyte	1992	
Omläggning av tak	1990	Delvis renoverat 2001
Rörstambyte	1981-82	Stamrengöring 2019

Planerat underhåll	År	Kommentar
Renovering och målning av fönster mot gator och gång	2021	Enligt underhållsplan
Renovering av balkonger mot gator	2021	Enligt underhållsplan
Omputsning av fasad mot gator	2021	Enligt underhållsplan
Omläggning av stenläggning i gången Wollmar Yxkullsgatan 48	2021	Efter fasadrenoveringen

Avtal	Leverantör
Internet uppkopplingstyp	Via Comhems kabel-TV eller valfri ADSL-leverantör.
	Anslutning till fiberoptisk kabel vi Bredband 2
Teknisk förvaltning	Storholmen Förvaltning
Ekonomisk förvaltning	Storholmen Förvaltning
Fastighetsskötsel	Storholmen Förvaltning
Städning	Di-Ma's Lokalvård AB
Sophämtning	Suez
Låsservice	Aspuddens lås - Låsservice
Hisskötsel	I.T.K. AB
Serviceavtal tvättstugor	Söderkyl AB
Funktionskontroll fjärrvärmecentral	AB Fortum Värme
Energistyrning	eGain Sweden AB
Trädgårdsskötsel och snöskottning	Två Smälänningar AB
Snöskottning av tak	Norrorts Plåtslageri AB
Mattvätt	Antaric Städ Center AB

d  
unt

LG  
L.H. EW  
PR  
FB

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret 2020

Sen den 1 januari 2020 har vi ny ekonomisk förvaltare, Storholmen Förvaltning.

Den nya bergvärmeanläggningen driftsattes under året.

I september skedde inbrott i våra vindar, där tjuvarna använde sig av en låsbricka som var på vift. Efter detta har styrelsen gått igenom och kompletterat alla medlemmars låsbrickor och även gjort vissa korrigeringar i porttelefonerna.

Den 12 september hade vi en corona-anpassad mingelfest i samlingslokalen. Trots att vädret inte tillät att festen hölls utomhus blev den lyckad och en hel del medlemmar tittade in.

I november beskars träden på gården av arborister.

Några projekt som var planerade under året blev vi tyvärr tvungna att skjuta upp på grund av coronaviruset:

- Fasadrenoveringen. Ny planering inleddes i november inför start 2021.
- OVK Obligatorisk Ventilationskontroll
- Radonmätning

Vi hade 94 bokade övernattningar i föreningens övernattningsrum

Under året hade vi 30 överlåtelser och 9 beviljade andrahandsuthyrningar

### Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 194 st. Under året har 43 st. tillkommit samt 33 st. avgått. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 204 st.

### Förvaltning

Både den ekonomiska och tekniska förvaltningen har under året skötts av Storholmen Förvaltning.

✓  
WT

LH  
PR  
FB

<b>Förändring av likvida medel</b>	<b>2020</b>	<b>2019*</b>
<b>Likvida medel vid årets början*</b>	<b>9 446 028</b>	<b>5 164 853</b>
<b>Inbetalningar</b>		
Rörelseintäkter	4 854 093	5 831 794
Finansiella intäkter	310	239
Minskning av kortfristiga fordringar	0	738
Ökning av kortfristiga skulder	0	1 196 236
Ökning av långfristiga skulder	0	4 177 125
<b>Utbetalningar</b>		
Rörelsekostnader exkl. avskrivningar	3 810 011	5 267 869
Finansiella kostnader	29 211	11 721
Aktiverade investeringar	2 730 431	1 645 367
Ökning av kortfristiga fordringar	63 511	0
Minskning av långfristiga skulder	211 500	0
Minskning av kortfristiga skulder	845 139	0
<b>Likvida medel vid årets slut*</b>	<b>6 610 628</b>	<b>9 446 028</b>
<b>Årets förändring av likvida medel</b>	<b>-2 835 400</b>	<b>4 281 175</b>

\*Perioden 2018-09-01 till 2019-12-31  
(16 månader)

\*\* Likvida medel redovisas i  
balansräkningen under posterna Kassa  
och bank samt Övriga fordringar  
(klientmedelskonto) 2019.

d  
unt

LH  
PRB

### Flerårsöversikt (Tkr)

	2020	2019*	17/18	16/17	15/16
Årsavgift kr/kvm bostadsrättsyta	737	972	703	692	665
Hyrer kr/kvm hyresrättsyta	2 295	2 810	1 563	1 554	1 464
Lån kr/kvm bostadsrättsyta	739	779	0	0	0
Elkostnaden kr/kvm totalyta	71	50	18	15	13
Värmekostnad kr/kvm totalyta	109	210	165	163	165
Vattenkostnad kr/kvm totalyta	49	40	36	30	28
Kapitalkostnader kr/kvm totalyta	5	2	0	0	0
Soliditet (%)	57	49	89	88	87
Resultat efter finansiella poster	796	389	444	963	324
Nettoomsättning	4 760	5 830	4 083	4 030	3 895

\* Perioden 2018-09-01 till 2019-12-31 (16 månader)

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 5 365 kvm bostäder och 186 kvm lokaler.

### Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse-avgifter	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 685 900	201 604	5 549 024	-1 968 065	388 676	5 857 139
Avsättning underhållsfond			2 235 784	-2 235 784		0
lanspråkstagande UH-fond			-637 974	637 974		0
Disposition av föregående års resultat:				388 676	-388 676	0
Årets resultat					796 484	796 484
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>1 685 900</b>	<b>201 604</b>	<b>7 146 834</b>	<b>-3 177 199</b>	<b>796 484</b>	<b>6 653 623</b>

### Förslag till behandling av årets resultat

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

Balanserat resultat	-3 177 199
Årets resultat	796 484
	<b>-2 380 715</b>

Behandlas så att

Stadseenlig avsättning till fond för yttre underhåll	1 436 000
lanspråkstagande av fond för yttre underhåll	-48 257
i ny räkning överföres	-3 768 458
	<b>-2 380 715</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

d  
ut

LH  
PR  
FB



<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-01-01 -2020-12-31</b>	<b>2018-09-01 -2019-12-31 (16 mån)</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	4 760 092	5 830 385
Övriga rörelseintäkter	3	94 001	1 409
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>4 854 093</b>	<b>5 831 794</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftkostnader	4	-2 802 545	-4 286 937
Övriga externa kostnader	5	-993 187	-807 460
Personalkostnader	6	-14 279	-173 472
Avskrivningar	7	-218 697	-163 767
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 028 708</b>	<b>-5 431 636</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>825 385</b>	<b>400 158</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		310	239
Räntekostnader och liknande resultatposter		-29 211	-11 721
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-28 901</b>	<b>-11 482</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>796 484</b>	<b>388 676</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>796 484</b>	<b>388 676</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>796 484</b>	<b>388 676</b>

d  
unt

LH VS  
Gu PR  
FB

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i><b>Materiella anläggningstillgångar</b></i>			
Byggnader och mark	8	4 831 553	1 203 702
Pågående byggnation	9	0	1 116 117
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 831 553</b>	<b>2 319 819</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>4 831 553</b>	<b>2 319 819</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i><b>Kortfristiga fordringar</b></i>			
Kundfordringar		9 259	5 288
Övriga fordringar	10	171 860	772 648
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>181 119</b>	<b>777 936</b>
<i><b>Kassa och bank</b></i>			
Kassa och bank		6 610 627	8 785 699
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>6 610 627</b>	<b>8 785 699</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>6 791 746</b>	<b>9 563 635</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>11 623 299</b>	<b>11 883 454</b>

0  
MT

LH UG  
K. G. P. R.  
B

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		1 887 504	1 887 504
Fond för yttre underhåll	11	7 146 834	5 549 024
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>9 034 338</b>	<b>7 436 528</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		-3 177 199	-1 968 065
Årets resultat		796 484	388 676
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-2 380 715</b>	<b>-1 579 389</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>6 653 623</b>	<b>5 857 139</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	12, 13	3 754 125	3 965 625
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>3 754 125</b>	<b>3 965 625</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	12, 13	211 500	211 500
Leverantörsskulder		421 771	1 261 688
Skatteskulder		21 526	19 615
Övriga skulder		95 066	77 628
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	465 688	490 259
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 215 551</b>	<b>2 060 690</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>11 623 299</b>	<b>11 883 454</b>

0  
CNT

LH 10  
IB Gu PA  
FB

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsreglen gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2020	2018/2019
Byggnader	67 år	67 år
Elsystem	30 år	30 år
Elmätare	10 år	10 år
Fjärrvärmeanläggning	30 år	

### Not 2 Nettoomsättning

	2020	2018-09-01 -2019-12-31
Årsavgifter	3 957 932	5 215 565
Hyror lokaler	426 812	522 710
Hyror parkering	18 000	16 500
Reduktion årsavgift	-13 504	0
Elintäker	360 265	47 249
Gästlägenhet	10 600	28 450
Öresutjämning	-12	-89
	<b>4 760 093</b>	<b>5 830 385</b>

### Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020	2018-09-01 -2019-12-31
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	45 896	0
Avgift andrahandsupplåtelse	36 248	0
Övriga intäkter	11 857	1 409
	<b>94 001</b>	<b>1 409</b>

ant

LH LB  
PR  
FB



**Not 4 Driftkostnader**

	2020	2018-09-01 -2019-12-31
Fastighetsskötsel entreprenad	93 696	281 699
Fastighetsskötsel beställning	150 620	232 223
Fastighetsskötsel material och varor	39 280	0
Fastighetsskötsel gård entreprenad	0	59 862
Fastighetsskötsel gård beställning	89 966	48 713
Snöröjning/sandning	11 579	41 794
Städning entreprenad	177 806	208 919
Städning enligt beställning	4 275	10 382
Mattvätt/hyramattor	18 036	19 537
Hissbesiktning	0	4 969
Myndighetstillsyn	10 800	0
Bevakning	8 676	3 165
Soppantering	0	1 106
Gård	0	2 413
Serviceavtal	21 465	54 024
Förbrukningsmaterial	3 964	12 372
Störningsjour och larm	0	23 511
Brandskydd	0	7 260
Reparationer	384 984	312 084
Underhåll	48 257	637 974
El	398 505	278 962
Värme	602 532	1 163 779
Vatten	273 446	222 101
Sophämtning/renhållning	125 755	75 630
Grovsopor	0	58 746
Försäkring	78 096	75 547
Markhyra/vägavgift/avgäld	0	5 426
Kabel-TV	52 534	134 260
Fastighetsskatt/kommunal avgift	162 883	310 479
Avläsning mediaförbrukning	45 390	0
	<b>2 802 545</b>	<b>4 286 937</b>

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	2020	2018-09-01 -2019-12-31
Medlemsinformation	0	2 193
Tele- och datakommunikation	5 170	6 170
Juridiska åtgärder	0	121 517
Inkasserad avgift/hyra	1 577	2 975
Förvaltning	124 848	37 088
Revisionsarvode extern revisor	17 719	17 719
Föreningskostnader	-1 207	56 163

0  
CNT

VG LIT  
Göfr  
FB

Styrelseomkostnader	8 946	775
Fritids- och trivselkostnader	0	22 846
Förvaltningsarvode	229 382	221 667
Förvaltningsarvoden övriga	263 878	15 000
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	54 412	0
Administration	0	7 079
Korttidsinventarier	274	6 428
Konsultarvode	63 265	271 914
Projektarvode	201 120	0
Tidningar facklitteratur	0	636
Bostadsrätterna	8 910	17 290
Bankkostnader	4 158	0
Diverse övriga kostnader	10 734	0
	<b>993 186</b>	<b>807 460</b>

**Not 6 Personalkostnader**

	2020	2018-09-01 -2019-12-31
Styrelse och internrevisor	12 400	132 000
Sociala kostnader	1 879	41 472
	<b>14 279</b>	<b>173 472</b>

Föreningen har inte haft några anställda och några löner har ej betalats ut.

Föreningen har betalat ut 141 400 kr i styrelsearvode, tidigare förvaltare har lagt in en justeringspost så därför ser det ut som det betalats ut mindre.

**Not 7 Avskrivningar**

	2020	2018-09-01 -2019-12-31
Byggnad	22 310	29 895
Förbättringar	196 387	133 871
	<b>218 697</b>	<b>163 766</b>

**Not 8 Byggnader och mark**

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 999 652	7 470 402
Nyanskaffningar	3 846 548	529 250
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>11 846 200</b>	<b>7 999 652</b>
Ingående avskrivningar	-6 795 951	-6 632 184
Årets avskrivningar	-218 697	-163 767
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-7 014 648</b>	<b>-6 795 951</b>

MT

LH  
PR  
FB

<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 831 552</b>	<b>1 203 701</b>
Taxeringsvärden byggnader	53 328 000	53 328 000
Taxeringsvärden mark	117 716 000	117 716 000
	<b>171 044 000</b>	<b>171 044 000</b>
Taxeringsvärde bostäder	168 000 000	168 000 000
Taxeringsvärde lokaler	3 044 000	3 044 000
	<b>171 044 000</b>	<b>171 044 000</b>

**Not 9 Pågående ombyggnation**

	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Pågående om- och tillbyggnad	0	1 116 117
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>1 116 117</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>1 116 117</b>

**Not 10 Övriga fordringar**

	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Skattekonto	91 544	112 320
Klientmedel hos SBC	0	660 328
Övriga interimfordringar	80 316	0
	<b>171 860</b>	<b>772 648</b>

**Not 11 Fond för yttre underhåll**

	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Vid årets början	5 549 024	3 628 813
Reservering enligt stadgar	2 235 784	2 235 784
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	-637 974	-315 573
	<b>7 146 834</b>	<b>5 549 024</b>

**Not 12 Skulder till kreditinstitut**

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Handelsbanken	0,56	2021-07-06	3 965 625	4 177 125
			<b>3 965 625</b>	<b>4 177 125</b>

Kortfristig del av långfristig skuld			211 500	211 500
--------------------------------------	--	--	---------	---------

U  
WT

LH LG  
H  
de  
B/R

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 2 908 125 kr.

U  
KA

LF  
au  
PR  
FB



**Not 13 Ställda säkerheter**

	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	6 758 900	6 758 900
	<b>6 758 900</b>	<b>6 758 900</b>

**Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Arvoden	0	129 000
Sociala avgifter	0	40 532
Ränta	0	5 523
Avgifter och hyror	343 528	274 306
Tvättstugan	0	23 215
Föreningskostnader	0	1 446
Konsultarvode	0	3 516
Fastighetsskötsel enligt beställning	0	12 721
Övriga interimsskulder	122 159	0
	<b>465 687</b>	<b>490 259</b>

0  
LH

LH  
Qu  
PR  
H  
B

Stockholm 2021-



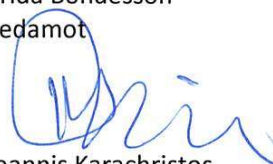
Eva Klotz  
Ordförande



Lovisa Håkansson  
Ledamot



Frida Bondesson  
Ledamot

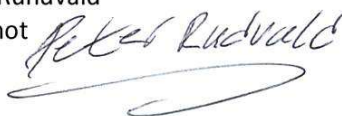


Ioannis Karachristos  
Ledamot



Aaron Mikk-Kirsme  
Ledamot

Peter Rundvald  
Ledamot



Veronica Stoeihrel  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-04-28



Carina Toresson  
Extern revisor



Maria Telliskivi  
Intern revisor

LH UB  
# GPR

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Postiljonen, org.nr 702001-6981.

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Postiljonen för räkenskapsåret 2020.

Enligt vår 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 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

#### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt den standarden beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Extern revisor är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt detta 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 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*

Vårt 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen garanti för att en revision som utförts enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av vår revision använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

Vi måste informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland 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 för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen.

Vi tillstyrker, med reservation för förhållandet under *Grund för uttalanden* nedan, att föreningsstämman beviljar ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter som var sittande fram till och med årsstämman 2020.

Vi tillstyrker att föreningsstämman beviljar ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter som varit sittande från årsstämman 2020.

#### *Grund för uttalanden*

Under maj 2020 var fastigheten under en kortare period oförsäkrad som ett resultat av en studsad betalning av försäkringspremien. Under denna period inträffade i fastigheten en vattenskada för vilken föreningen inte har kunnat erhålla försäkringsersättning.

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet

d

Revisorns ansvar. Extern revisor 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 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**

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:

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.

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 revisorssed 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 revisorssed 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 grunder 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.

Stockholm den 28/4 2021

  
Carina Toresson  
Toresson Revision AB

  
Maria Telliskivi