ank=20260608;20260609000627

Årsredovisning för

Brf Postiljonen 4

769614-4109

Räkenskapsåret
2025-01-01 - 2025-12-31

Innehållsförteckning:	**Sida**
Förvaltningsberättelse	1-6
Resultaträkning	7
Balansräkning	8-9
Kassaflödesanalys	10
Noter	11-15
Underskrifter	16

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Brf Postiljonen 4 intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisning och revisionsberättelse överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2026-05-05. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2026-05-06
Ort och datum

Styrelseledamot

EMILIA HOFSTETTER

ank=20260608:20260609000628

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Postiljonen 4 (769614-4109), med säte i Stockholms Kommun, får härmed avge årsredovisning för 2025.

Verksamheten

Allmänt om föreningen och fastigheten

Föreningen bildades år 2006 är ett privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Den senaste gången ändringar av föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket var 2018-10-02.

Föreningen äger fastigheten Postiljonen 4 sedan 2010. Fastigheten och dess byggnad omfattar adressema Krukmakargatan 33 A-B och Krukmakarbacken 2 och 4 A-B på Södermalm i Stockholm. Byggnaden uppfördes 1987.

Tomtarealen är 2 375 kvadratmeter och marken är friköpt. Bostadsytan är 6 221 kvadratmeter som är fördelade på 81 bostadslägenheter, varav 77 är upplåtna med bostadsrätt och 4 med hyresrätt. Dessutom har föreningen en lokalyta om 120 kvadratmeter som är fördelad på 1 lokal och en föreningslokal. I källaren finns 45 garageplatser, som alla är upplåtna med bostadsrätt.

Föreningen är delägare i gemensamhetsanläggningen Postiljonen ga:1, som innefattar in- och utfarter till föreningens gård samt övre och nedre garage.

Föreningen har en hemsida med adressen www.postiljonen4.se.

Styrelse, firma teckning och revisorer

Styrelsen har under verksamhetsåret haft följande sammanstättning:

2025-05-20 - 2026-05-05	
Hans Arbman	Ordförande
Emilia Hofstetter	Kassör
Maria Nyman	Sekreterare
Lennart Bergman	Ledamot
Felicia Shermis	Ledamot
Mats Sandahl	Ledamot
Andreas Hedberg	Ledamot
Daniel Ejderbrink	Suppleant

Föregående styrelse:

2024-05-21 - 2025-05-20	
Hans Arbman	Ordförande
Gitta Wolfert	Kassör
Sebastian Gunnarsson	Sekreterare
Ulf Wallin	Ledamot
Mats Sandahl	Ledamot
Lennart Bergman	Ledamot
Daniel Gomez Villanueva	Ledamot
Kerstin Jon And	Suppleant
Andreas Hedberg	Suppleant
Daniel Ejderbrink	Suppleant

Firman tecknas av styrelsens ledamöter, två i förening.

Under räkenskapsåret har Carina Toresson på Toresson Revision varit föreningens revisor.

Bostadsrättsföreningens förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har hanterats av SaveTime Ekonomikonsult AB.

Fastighetsförvaltningen har hanterats av föreningen själva genom Franz Pausch, som är anställd av föreningen.

Städningen har under året skötts av KEAB Gruppen AB.

Sammanträden och föreningsstämma

Under 2025 har styrelsen sammanträtt 12 gånger, varav ett konstituerande möte samt ett hölls i samband med styrelsens heldagskonferens i oktober. Årsstämman hölls 2025-05-20. På stämman gjordes nyval av tre ledamöter. Valberedningen Charlotta Ersmark och Mikael Schatz avtackades för många års tjänst på posten. På årsmötet valdes Kerstin Jon-And, Mira Makridis, Maria Flacke och Caroline Jönsson till ny valberedning.

Styrelsen har regelbundet, i princip efter varje styrelsemöte, skickat ut ett nyhetsbrev till de medlemmar som anmält mejladress. Nyhetsbrevet har också anslagits i våra fem hissar.

Styrelsens verksamhet under 2025

Styrelsen har haft som målsättning att prioritera åtgärder som medför
- god ekonomi för föreningen,
- trivsam och trygg boendemiljö,
- hållbar fastighet.

Fönster ska bytas ut

Under verksamhetsåret har styrelsen särskilt prioriterat arbetet med fönsterrenovering, som funnits med på olika styrelsers agenda i flera år.

Styrelsen har anlitat en projektledare från Fastighetsägarna för att komma vidare i frågan. En förstudie som styrelsen genomfört tillsammans med Fastighetsägarna har visat att våra fönster från byggåret 1987 är i trä med ett invändigt energiglas. Renoveringsbehov finns av bågar, karmar, fönsterbleck samt kitt. De befintliga energiglasen bedöms ha uppnått sin tekniska livslängd. Därför beslutade styrelsen att förorda ett komplett utbyte av samtliga fönster och balkongdörrar. Detta beslutades även av en extrastämma i december. Bygglov, upphandling och genomförande bedöms att pågå under 2026.

Stadgeändringar

Efter nya formuleringar i lagstiftningen har föreningens stadgar justerats och uppdaterats med Fastighetsägarnas mönsterstadgar som bas. Ett första beslut om stadgeändring fattades på samma extrastämma som ovan.

Billigare taklampor ersatte stulna

Föreningen drabbades av nya stölder av taklampor från entréerna på Krukmakarbacken 2 och Krukmakargatan 33 A. Denna gång valde styrelsen att köpa in billigare och mindre stöldbegärliga taklampor, men i samma stil.

Lokal omvandlad till bostadsrätt

Lokalen på bottenvåningen mellan 33A och 33B har omvandlats till bostadsrätt och sålts.

ank=20260608:20260609000629

Cyklar rensades ut

Cyklar som bedömdes som övergivna efter märkning rensades ut under hösten, vilket gav mer plats i cykelrummen. Därtill planeras för installation av cykelställ längs muren mot Samaritgränd.

Grillplats invigd med ny grill

En ny grill köptes till gården och placerades på den yta mot Stockholmshems gård som tidigare var en trappa. Där placerades även en del trädgårdsmöbler.

Två städdagar genomfördes på gården

Vårens städ-/gårdsdag gick av stapeln den 6 april och höstens den 14 september. Dessa dagar utfördes sedvanliga aktiviteter som rensning av rabatter, beskärning, ogräsrensning, rengörning av utemöbler osv. Bägge dagarna avslutades traditionsenligt med gemensam korvgrillning på innergården.

Under året har gårdsgruppen bestått av Agneta Cederberg, Anna-Maria Sörberg, Marie Almqvist, Kicki Pallin och Charlotta Ersmark. Gårdsgruppen tar gärna emot fler medlemmar.

Ekonomi och årsavgifter

Vid köpet av fastigheten 2010 hade föreningen lån på 75 000 000 kronor. Vid ingången av 2025 uppgick föreningens lån till 12 500 000 kronor. Vid utgången av år 2025 uppgick föreningens lån till 10 000 000 kronor, efter en amortering på 2 500 000 kronor som gjordes i september. Föreningen sålde en lokal och valde därför att amortera extra på lånet. Vid årsskiftet 2025/2026 låg räntan på 2,32 procent.

Föreningen har under året beslutat om fönsterbyte av alla fönster i fastigheten. Styrelsen inväntar offerter för att kunna gå vidare med nästa steg i processen.

Genomförda förbättringar och underhåll

2025 Badrummet vid uthyrningsrummet har genomgått en helrenovering
Grovtvättmaskinen i tvättstuga 1 har renoverats med bland annat en ny motor
Ny grill till gården
Passersystem till garagen utbytt
Ny branddörr installerad till nedre garaget
Dörrstängare utbytt på bottenvåningen

2024 Solceller har satts i drift
Nytt staket och grind på gården
Stamspolning
OVK (*Obligatorisk Ventilations Kontroll*) slutfördes och blev godkänd
Byte av tvättmaskin och torkskåp i tvättstuga 2
Två kompressorer på värmepumpar bytta
Nytt päronträd planterat på gården

2023 Infört gemensamhetsel
Installerat solceller
Infört insamling av matavfall
OVK avslutad

2022 Förberett och upphandlat införandet av gemensamhetsel och installation av solceller på taket
Förberett matavfallsinsamling

HA

Byte av tvättmaskin
Underhållsplan framtagen

2021 Byte av bredbandsleverantör
Slutfört renovering av föreningens garage

2020 Anläggande av ny jord, perenner samt gräsmatta på föreningens gemensamma gårdsytor
Uppfräschning av kök, samt byte av kodlås till föreningslokalen
Källsorteringsrum/förändring av sophämtningsschema.
Byte av plåttak i föreningens gemensamma pergola
Stamspolning

2019 Laddstolpar installerade i garagen
Införande och avslutning av bergvärmeprojektet
Avfuktare i tvättstugan samt ny tvättmaskin
Kodlås samt TV till föreningslokalen
Byte till större cykelförråd

2018 OVK (Obligatorisk Ventilations Kontroll) slutfördes och blev godkänd
Fönster som var i dåligt skick reparerades
En extra grind installerades i garaget för att förbättra säkerheten

2017 Byte av samtliga hissar
OVK (Obligatorisk Ventilations Kontroll) genomfördes
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 ventilationssystemet
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 fjärrvärmen installerades
Byggnation av fyra extra källarförråd
Ommålning av föreningslokalen
Belysning utanför portarna på Krukmakarbacken har satts upp
OVK (Obligatorisk Ventilations Kontroll) har genomförts
Installation av bredband från Tele2 har genomförts

ank=20260608:20260609000630

Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan som sträcker sig till 2062. Underhållsplanen revideras och följs upp årligen.

Medlemsinformation

Under 2025 har det skett 4 överlåtelser, 3 lägenheter och 1 garageplats, samt en delöverlåtelse (50% från en delägare till en annan som därefter har 100%). Föreningen har även upplåtit en hyreslokal som bostad med bostadsrätt.

Antalet medlemmar var vid årets ingång 143 och vid årets utgång 142.

Flerårsöversikt (kr)

Belopp i kr

	2025	*2024*	*2023*	*2022*	*2021*
Nettoomsättning	4 111 024	4 102 255	4 089 431	3 433 913	3 312 685
Resultat efter finansiella poster	-652 850	-783 581	-254 961	-243 560	-3 495 915
Soliditet %	94	93	92	91	91
Årsavgift*/kvm bostadsrättsyta	488	535	516	414	405
Energikostnad/kvm totalyta	158	145	147	159	113
Värmekostnad/kvm totalyta	4	7	13	2	3
El/kvm totalyta	117	106	108	136	89
Vatten/kvm totalyta	37	32	25	21	21
Sparande/kvm totalyta	46	40	86	68	-359
Skuldsättning/kvm bostadsrättsyta	1 403	1 941	2 096	2 338	2 338
Skuldsättning/kvm totalyta	1 328	1 651	1 784	1 982	1 982
Ränta/kvm totalyta	43	75	81	18	12
Årsavgifternas* andel av tot röresleintäkter %	81,3	82,3	74,4	73,7	74,5
Räntekänslighet %	3,11	3,91	4,22	5,65	5,76
Bostadsrättsyta	7 127	6 441	6 441	6 417	6 417
Total yta	7 532	7 569	7 569	7 569	7 569

Bostadsrätts- och total yta har ökat efter upplåtelser och ny taxering.

*) Medlemmarna debiteras för IMD-el fr.o.m. april 2023. Enligt nya rekommendationer från Bokföringsnämnden (BFNAR 2023:1) ska denna avgift anses vara en del av årsavgiften. Se även not 2.

Upplysning vid förlust

Årets resultat är -652 850 kronor. Före avskrivningar är resultatet 153 689 kronor. Föreningen har en god likviditet, vid utgången av 2025 har föreningen 1 467 806 kronor i kassan. I dagsläget finns det planer på att höja avgiften från och med 2027.

Eget kapital

	Insatser	*Upp, avgift*	*Yttre rep.fond*	*Bal. resultat*	*Årets resultat*
Belopp vid årets början	139 030 577	43 091 037	9 634 333	-11 337 919	-783 581
Upplåtelser av bostadsrätter	1 161 396	3 668 604			
Disposition enl årsstämmobeslut					
Dispos. av föregående års resultat				-783 581	783 581
Avsättning yttre fond			891 225	-891 225	
Ianspråk yttre fond			-324 090	324 090	
Årets resultat					-652 850
Belopp vid årets slut	**140 191 973**	**46 759 641**	**10 201 468**	**-12 688 635**	**-652 850**

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att det balanserade resultatet:	
balanserat resultat	-12 688 635
årets resultat	-652 850
Totalt	-13 341 485
Behandlas så att	
Avsättning till yttre underhållsfond	857 025
Ianspråkstagande av yttre underhållsfond	-258 918
balanseras i ny räkning	-13 939 592
	-13 341 485

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

ank=20260608:20260609000631

Resultaträkning

Belopp i kr	*Not*	*2025-01-01-2025-12-31*	*2024-01-01-2024-12-31*
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	*2*	4 111 024	4 102 255
Övriga rörelseintäkter		163 284	84 448
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		4 274 308	4 186 703
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	*3*	-3 414 859	-3 206 371
Personalkostnader	*4*	-388 585	-418 252
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-806 539	-786 720
Summa rörelsekostnader		-4 609 983	-4 411 343
Rörelseresultat		-335 675	-224 640
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 943	12 679
Räntekostnader och liknande resultatposter		-324 118	-571 620
Summa finansiella poster		-317 175	-558 941
Resultat efter finansiella poster		-652 850	-783 581
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-652 850	-783 581
Skatter			
Årets resultat	*5*	*-652 850*	*-783 581*

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2025-12-31*	*2024-12-31*
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	*6*	190 193 331	190 897 683
Inventarier, verktyg och installationer	*7*	1 693 431	1 782 833
Summa materiella anläggningstillgångar		191 886 762	192 680 516
Summa anläggningstillgångar		191 886 762	192 680 516
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		687 533	642 113
Övriga fordringar		34 923	98 591
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		229 549	254 600
Summa kortfristiga fordringar		952 005	995 304
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 489 511	437 269
Summa kassa och bank		2 489 511	437 269
Summa omsättningstillgångar		3 441 516	1 432 573
SUMMA TILLGÅNGAR		195 328 278	194 113 089

ank=20260608:20260609000632

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2025-12-31*	*2024-12-31*
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		186 951 614	182 121 614
Yttre underhållsfond		10 201 468	9 634 333
Summa bundet eget kapital		197 153 082	191 755 947
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-12 688 635	-11 337 919
Årets resultat		-652 850	-783 581
Summa fritt eget kapital		-13 341 485	-12 121 500
Summa eget kapital		183 811 597	179 634 447
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	*9*	10 000 000	12 500 000
Leverantörsskulder		35 803	355 231
Skatteskulder		34 826	20 329
Övriga skulder		923	120 250
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 445 129	1 482 832
Summa kortfristiga skulder		11 516 681	14 478 642
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		195 328 278	194 113 089

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2025-01-01- 2025-12-31	*2024-01-01-* *2024-12-31*
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-652 850	-783 581
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	802 181	778 917
	149 331	-4 664
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**149 331**	**-4 664**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	43 960	-78 129
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-458 263	108 568
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**-264 972**	**25 775**
Investeringsverksamheten		
Pågående arbete solpaneler		1 002 834
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-12 785	-1 156 219
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**-12 785**	**-153 385**
Finansieringsverksamheten		
Upplåtelse bostadsrätter	4 830 000	
Amortering av låneskulder	-2 500 000	-1 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**2 330 000**	**-1 000 000**
Årets kassaflöde	**2 052 243**	**-1 127 610**
Likvida medel vid årets början	**437 268**	**1 564 879**
Likvida medel vid årets slut	**2 489 511**	**437 269**

ank=20260608:20260609000633

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar samt BFNAR 2023:1 kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

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.

Sparande per kvadratmeter (totalyta)
Årets resultat justerat för årets avskrivningar, planerat underhåll samt väsentliga poster som inte är en del av den normala verksamheten. Beloppet delas med den totala ytan i föreningen (bo- och lokalytor).

Räntekänslighet
Hur mycket kostnaderna skulle öka om räntorna på föreningens lån höjs med en procentenhet, i förhållande till avgifternas storlek. Nyckeltalet visar hur många procent årsavgifterna måste höjas om räntan stiger med en procentenhet för att ränteökningen inte ska påverka resultatet.

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter
Beräknas genom att årsavgifterna delas med bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter. Nyckeltalet visar hur stor del av föreningens intäkter som består av årsavgifter för ytor upplåtna med bostadsrätt.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	*År*
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	200
-Markanläggningar	50
-Bergvärme	40
-Solpaneler	30
-Maskiner	15
-Inventarier	10-20

Not 2 Nettoomsättning

Nettoomsättning

	2025-01-01-2025-12-31	*2024-01-01-2024-12-31*
Årsavgifter*	3 474 773	3 445 856
Debiterad årsavgift	3 214 169	3 197 507
Debiterad el (IMD)	260 604	248 350
Hyresintäkter, bostäder	454 068	429 395
Hyresintäkter, lokaler	182 183	203 948
Hyresintäkter garage	0	18 260
Hyresintäkter garage, moms	0	4 796
	4 111 024	**4 102 255**

*) I årsavgiften ingår värme, vatten, bredband samt basutbud för kabel-TV.

Not 3 Övriga externa kostnader

Driftkostnader

	2025-01-01-2025-12-31	*2024-01-01-2024-12-31*
Uppvärmning	29 978	50 205
El	877 712	799 763
Mättjänster IMD-el	17 381	16 544
Vatten och avlopp	281 072	245 706
Hiss	27 624	38 024
Sophämtning	140 402	144 548
Städning	114 476	98 657
Kabel-TV och Bredband	116 084	115 653
Hyra av mattor	20 531	19 032
Fastighetsförsäkring	161 257	154 731
Förbrukningsmaterial, fastighet	5 441	3 407
Förbrukningsinventarier, fastighet	47 943	24 280
	1 839 901	**1 710 550**

Reparationer och underhåll

	2025-01-01-2025-12-31	*2024-01-01-2024-12-31*
Trädgårdsgruppen	0	2 112
Gård	29 030	55 521
Vatten och avlopp	9 896	55 280
Värme	11 350	4 857
Tvättstugan	40 652	18 636
Elanläggning	19 244	17 520
Ventilation	27 913	0
Hissar	18 443	61 779
Huskropp	232 809	104 504
Passersystem/garageport	205 688	129 932
Övrigt	4 349	0
	599 374	**450 141**

ank=20260608;20260609000634

Planerade underhåll

	2025-01-01-2025-12-31	*2024-01-01-2024-12-31*
Vatten och avlopp	0	69 710
Ventilation	3 980	194 880
Huskropp	254 938	59 500
	258 918	**324 090**

Administrativa kostnader

	2025-01-01-2025-12-31	*2024-01-01-2024-12-31*
Telefon och porto	10 073	9 088
Datakostnader	7 458	4 204
Självrisk	11 400	0
Övriga egna administrationskostnader	7 815	5 844
Revisionsarvode	22 250	22 250
Ekonomisk förvaltning	163 204	211 152
Bankkostnader	5 733	5 642
Föreningsavgifter	6 829	6 737
Konsultarvoden	184 449	197 757
Övriga kostnader	22 785	17 766
	441 996	**480 440**

Fastighetsskatt och avgift

	2025-01-01-2025-12-31	*2024-01-01-2024-12-31*
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	274 670	241 150
	274 670	**241 150**

Not 4 Personalkostnader

Personalkostnader	*2025-01-01-2025-12-31*	*2024-01-01-2024-12-31*
Styrelsearvoden	130 599	134 200
Fastighetsförvaltning	153 676	171 253
Administrativa tjänster	51 225	57 084
Sociala avgifter	53 085	53 186
Särskild löneskatt	0	2 529
	388 585	**418 252**

Not 5 Resultat efter fondering

Årets resultat	-652 850	-783 581
Avsättning till yttre underhållsfond	-857 025	-891 225
Ianspråkstagande av yttre underhållsfond	258 918	324 090
Resultat efter fondering	**-1 250 957**	**-1 350 716**

Not 6 Byggnader och mark

	2025-12-31	*2024-12-31*
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	102 885 006	102 885 006
	102 885 006	102 885 006
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-7 427 263	-6 722 911
-Årets avskrivning enligt plan	-704 352	-704 352
	-8 131 615	-7 427 263
Mark	95 439 940	95 439 940
Redovisat värde vid årets slut	**190 193 331**	**190 897 683**
Taxeringsvärden		
Byggnad	107 200 000	102 600 000
Mark	178 475 000	194 475 000
Totalt	**285 675 000**	**297 075 000**

Not 7 Inventarier

	2025-12-31	*2024-12-31*
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	2 187 328	1 031 109
-Nyanskaffningar	12 785	1 156 219
Vid årets slut	2 200 113	2 187 328
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-404 495	-322 127
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-102 187	-82 368
Vid årets slut	-506 682	-404 495
Redovisat värde vid årets slut	**1 693 431**	**1 782 833**

Not 8 Pågående arbete

	2025-12-31	*2024-12-31*
Ingående värde	0	1 002 834
Avslutat arbete	0	-1 002 834
Redovisat värde vid årets slut	**0**	**0**

Not 9 Övriga skulder till kreditinstitut*

	2025-12-31	*2024-12-31*
SEB 32099149, ränta 2,32%, slutbetalningsdag 2026-09-28	10 000 000	12 500 000
	10 000 000	**12 500 000**

*) Föreningens lån förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, vilket är anledningen till att de redovisas som kortfristiga skulder trots att styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

ank=20260608:20260609006635

Not 10 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2025-12-31	*2024-12-31*
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckningar	75 500 000	75 500 000
	75 500 000	75 500 000
Summa ställda säkerheter	**75 500 000**	**75 500 000**

Underskrifter

Årsredovisningen beslutades, Stockholm 2026-03-19

Hans Arbman
Ordförande

2026 - 04 - 17

Emilia Hofstetter
Ledamot

2026 - 04 - 16

Felicia Shermis
Ledamot

2026 - 04 - 16

Lennart Bergman
Ledamot

2026 - 04 - 16

Mats Sandahl
Ledamot

2026 - 04 - 16

Andreas Hedberg
Ledamot

2026 - 04 - 16

Maria Myran Nyman
Ledamot

2026 - 04 - 16

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-04-17

Carina Toresson
Extern revisor

Föreningens resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

ank=20260608;20260609000636

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 2025.

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 2025 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt den standarden beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt detta krav.

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

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

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

Revisorns ansvar
Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen garanti för att en revision som utförts enligt god 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 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 2025 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

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

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

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

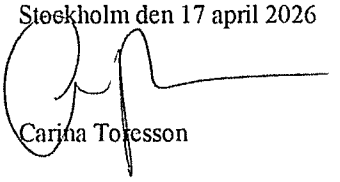
1. företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
2. på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

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

Stockholm den 17 april 2026



Carina Torresson

ank=20260608;20260609000637

SaveTime
DIN EKONOMIAVDELNING

Detta kuvert innehåller kopia på årsredovisning och revisionsberättelse samt fastställelseintyg i *original* för **sju** bostadsrättsföreningar;

Brf Tobakspinneriet 10 Stockholm	769601–0854
Brf Baronessan	716416–4555
Brf Reveljen 4	769601–5028
Brf Hornblåsaren 12	716419–4818
Brf Mullvaden Första 15	769604–1628
Brf Hugin 20	769604–3244
Brf Postiljonen 4	769614–4109

Info@savetime.nu

08-562 621 40