

Årsredovisning 2024

Brf Postsäcken

769604-7096



Välkommen till årsredovisningen för Brf Postsäcken

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-08-30. Stadgar registrerades 2023-02-22 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Postsäcken 10	2000	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Folksam (via Leif Bolander & CO AB).

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1991

Föreningen har 2 hyreslägenheter och 24 bostadsrätter om totalt 1 095 kvm. Byggnadernas totalyta är 1095 kvm.

Styrelsens sammansättning

Carl Cerstrand	Ordförande
Tanja Andrén	Styrelsesuppleant
Sara Tebelius	Styrelsesuppleant
Hanna Ullström	Styrelseledamot
Viktor Sundberg	Styrelseledamot

Valberedning

Leili Falsafi
Joakim Neumann

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Rävisor AB Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-26.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2069. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2024 ● Byte av takfläktar
- 2023 ● Rengöring av frånluftskanaler samt OVK (lägenheter och allmänna utrymmen)
- 2022 ● Målning av fastighetens tak

Planerade underhåll

- 2025 ● Renovering av takterasser

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Fastighetsförvaltning	Nabo
Fastighetsförvaltning	FT Drift

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Styrelsen arbetar löpande med att konkurrensutsätta föreningens befintliga lån och övriga väsentliga löpande kostnader. Delvis mot bakgrund av detta genomfördes ett byte av leverantör för fastighetsförvaltning under början av året. Inga förändringar av lånevillkor eller amorteringar har genomförts under räkenskapsåret, föreningens kassa har i stället använts för att bekosta bytet av takfläktar som genomfördes under året.

Styrelsen ser minst årligen över föreningens årsavgifter med ambitionen att uppnå en rättvis avgift över tid som beaktar föreningens behov av sparande i förhållande till fastighetens underhållsplan. I anslutning till detta vill styrelsen även belysa att föreningen har två hyresrätter som dolda tillgångar; en potentiell framtida försäljning av dessa hyresrätter skulle, med nuvarande marknadspriser, innebära att föreningen sannolikt skulle kunna bli helt skuldfri och dessutom få pengar över som kan sparas för framtida underhållsåtgärder.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 16%.

Förändringar i avtal

Den 15 januari 2024 tog Nabo över som föreningens fastighetsförvaltare från föreningens tidigare leverantör FT Drift.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 33 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 4. Det har under året skett 3 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 234 089	1 041 905	842 570	789 940
Resultat efter fin. poster	-415 178	-263 095	-159 335	-226 655
Soliditet (%)	63	64	67	67
Yttre fond	1 612 055	1 397 055	1 275 624	1 162 224
Taxeringsvärde	52 600 000	52 600 000	52 600 000	37 800 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 057	885	710	662
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	86,5	85,1	85,1	84,2
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 243	5 267	4 772	4 772
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 836	4 858	4 402	4 402
Sparande per kvm totalyta, kr	-2	-132	-37	-100
Elkostnad per kvm totalyta, kr	40	49	51	37
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	163	145	129	134
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	43	34	28	26
Energikostnad per kvm totalyta, kr	246	228	207	198
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,42	4,67	1,91	1,17
Räntekänslighet (%)	4,96	5,95	6,73	7,21

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Det negativa resultatet är huvudsakligen beroende av de underhållsåtgärder (byte av fastighetens takfläktar, stamspolning samt byte av låssystem till fastighetens gemensamma utrymmen) som genomfördes under 2024 och som bekostades av föreningens kassa. Det negativa resultatet överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll med endast -2 338 kr, vilket minskar föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden med samma belopp. Styrelsen bedömer mot bakgrund av ovanstående att förlusten främst är driven av tillfälliga kostnader. Avseende föreningens möjlighet att säkerställa sina framtida ekonomiska åtaganden vill styrelsen vidare belysa följande tre omständigheter:

1. Föreningen äger två hyresrätter som utgör dolda tillgångar. En eventuell framtida försäljning av dessa skulle, med nuvarande marknadspriser, innebära att föreningen med marginal skulle bli helt skuldfri. En sådan åtgärd skulle därmed både innebära att föreningens löpande kostnader kunde sänkas och att medel för framtida underhåll kunde avsättas.
2. Styrelsen bevakar föreningens löpande kostnader och vidtar, där styrelsen finner lämpligt, åtgärder för att sänka dessa. Exempelvis genom att omförhandla föreningens lån.
3. Styrelsen har under början av 2025 verkställt en avgiftshöjning på fem procent och förbereder för en årlig höjning av hyresrätternas hyror. Detta tillsammans med sänkta räntekostnader jämfört med 2024 skapar goda förutsättningar för föreningen att nå ett positivt resultat under 2025.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	13 131 605	-	-	13 131 605
Upplåtelseavgifter	478 878	-	-	478 878
Fond, yttre underhåll	1 397 055	-	215 000	1 612 055
Egna bostadsrätter	1 733	-	-	1 733
Balanserat resultat	-4 745 399	-263 095	-215 000	-5 223 494
Årets resultat	-263 095	263 095	-415 178	-415 178
Eget kapital	10 000 777	0	-415 178	9 585 599

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-5 223 494
Årets resultat	-415 178
Totalt	-5 638 672

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	215 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-293 920
Balanseras i ny räkning	-5 559 752
	-5 638 672

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 234 089	1 041 905
Övriga rörelseintäkter	3	6	8 750
Summa rörelseintäkter		1 234 095	1 050 655
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 126 941	-835 668
Övriga externa kostnader	8	-133 430	-110 541
Personalkostnader	9	-35 874	-15 862
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-118 920	-118 942
Summa rörelsekostnader		-1 415 165	-1 081 012
RÖRELSERESULTAT		-181 070	-30 357
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 903	4 453
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-236 011	-237 191
Summa finansiella poster		-234 108	-232 738
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-415 178	-263 095
ÅRETS RESULTAT		-415 178	-263 095

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	14 850 671	14 954 123
Maskiner och inventarier	12	105 692	121 160
Summa materiella anläggningstillgångar		14 956 363	15 075 283
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		14 956 363	15 075 283
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		5 439	14 248
Övriga fordringar	13	140	40 809
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	75 049	34 233
Summa kortfristiga fordringar		80 628	89 290
Kassa och bank			
Kassa och bank		256 344	557 180
Summa kassa och bank		256 344	557 180
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		336 972	646 470
SUMMA TILLGÅNGAR		15 293 335	15 721 753

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		13 612 216	13 612 216
Fond för yttre underhåll		1 612 055	1 397 055
Summa bundet eget kapital		15 224 271	15 009 271
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 223 494	-4 745 399
Årets resultat		-415 178	-263 095
Summa fritt eget kapital		-5 638 672	-5 008 494
SUMMA EGET KAPITAL		9 585 599	10 000 777
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		5 295 020	5 320 000
Leverantörsskulder		72 706	53 680
Skatteskulder		83 694	80 808
Övriga kortfristiga skulder		-309	314
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	256 625	266 174
Summa kortfristiga skulder		5 707 736	5 720 976
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		15 293 335	15 721 753

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-181 070	-30 357
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	118 920	118 942
	-62 150	88 584
Erhållen ränta	1 903	4 453
Erlagd ränta	-227 251	-224 715
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-287 498	-131 677
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	8 662	5 772
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	2 980	52 255
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-275 856	-73 650
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	500 000
Amortering av lån	-24 980	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-24 980	500 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-300 836	426 350
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	557 180	130 830
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	256 344	557 180

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Postsäcken har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,83 %
Fastighetsförbättringar	3,33 %
Maskiner och inventarier	10 %

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.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	1 017 216	841 410
Hysesintäkter, bostäder	148 768	130 556
Kabel-TV/Bredband	58 628	56 928
Övriga intäkter	9 477	13 011
Summa	1 234 089	1 041 905

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	6	-1
Elprisstöd	0	8 751
Summa	6	8 750

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	39 988	57 763
Besiktning och service	26 110	56 115
Städning	37 348	34 823
Övrigt	21 025	83 470
Snöskottning	0	31 606
Summa	124 471	263 777

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	99	388
Bostäder	2 735	0
Bostäder VVS	3 625	0
Tvättstuga	14 517	14 585
Dörrar och lås/porttele	1 946	0
Övriga gemensamma utrymmen	0	11 525
VA	98 035	0
Hissar	39 522	25 630
Balkonger	0	5 691
Försäkringsärende/vattenskada	-14 175	16 574
Summa	146 304	74 393

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	44 107	53 896
Uppvärmning	178 989	158 375
Vatten	46 739	37 391
Sophämtning	121 683	88 242
Summa	391 518	337 904

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	59 095	49 332
Kabel-TV	5 633	5 275
Bredband	63 620	63 673
Fastighetsskatt	42 380	41 314
Summa	170 728	159 594

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	296	1 303
Övriga förvaltningskostnader	53 229	35 948
Juridiska kostnader	15 738	10 875
Revisionsarvoden	11 000	12 500
Ekonomisk förvaltning	53 168	49 916
Summa	133 430	110 541

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	27 298	11 709
Sociala avgifter	8 576	4 153
Summa	35 874	15 862

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	234 640	236 651
Övriga räntekostnader	1 371	540
Summa	236 011	237 191

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	17 434 850	17 434 850
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	17 434 850	17 434 850
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 480 727	-2 377 259
Årets avskrivning	-103 452	-103 468
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 584 179	-2 480 727
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	14 850 671	14 954 123
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>4 933 000</i>	<i>4 933 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	18 600 000	18 600 000
Taxeringsvärde mark	34 000 000	34 000 000
Summa	52 600 000	52 600 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	215 174	215 174
Utgående anskaffningsvärde	215 174	215 174
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-94 014	-78 540
Avskrivningar	-15 468	-15 474
Utgående avskrivning	-109 482	-94 014
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	105 692	121 160

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	140	40 809
Summa	140	40 809

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16 301	13 873
Fastighetsskötsel	9 991	0
Städning	9 500	0
Försäkringspremier	9 940	8 399
Kabel-TV	1 426	1 358
Bredband	10 603	10 603
Förvaltning	17 288	0
Summa	75 049	34 233

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Swedbank	2025-02-28	3,17 %	1 975 020	2 000 000
Swedbank	2025-01-28	3,51 %	3 320 000	3 320 000
Summa			5 295 020	5 320 000
Varav kortfristig del			5 295 020	5 320 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 295 020 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15 913	12 298
Fastighetsskötsel	0	4 464
Städning	-2 000	2 793
El	3 752	4 753
Uppvärmning	24 101	23 887
Utgiftsräntor	47 349	38 589
Vatten	7 799	6 249
Löner	27 300	27 300
Förvaltning	0	14 828
Sociala avgifter	8 578	8 578
Förutbetalda avgifter/hyror	102 833	101 435
Beräknat revisionsarvode	21 000	21 000
Summa	256 625	266 174

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	9 825 000	9 825 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen beslutade i december 2024 om en avgiftshöjning om 5 % som verkställdes den 1 februari 2025.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Stockholm

Carl Cerstrand
Ordförande

Hanna Ullström
Styrelseledamot

Viktor Sundberg
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Rävisor AB
Sverker Andersson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
13.05.2025 20:50

SENT BY OWNER:
Nabo Digital signering • 09.05.2025 18:58

DOCUMENT ID:
SJ7v4E2jlex

ENVELOPE ID:
SyeDEN2jeel-SJ7v4E2jlex

DOCUMENT NAME:
Brf Postsäcken, 769604-7096 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. VIKTOR GUSTAF JOHANNES SUND BERG viktorgustaf.sundberg@gmail.com	Signed Authenticated	12.05.2025 09:27 12.05.2025 09:23	eID Low	Swedish BankID IP: 83.233.48.65
2. CARL CERSTRAND carl@cerstrand.se	Signed Authenticated	13.05.2025 18:27 13.05.2025 18:27	eID Low	Swedish BankID IP: 85.24.210.26
3. HANNA ULLSTRÖM hannaullstrom@hotmail.com	Signed Authenticated	13.05.2025 18:28 13.05.2025 18:27	eID Low	Swedish BankID IP: 90.238.8.94
4. Clas Ingemar Sverker Andersson info@ravisor.se	Signed Authenticated	13.05.2025 20:50 13.05.2025 20:50	eID Low	Swedish BankID IP: 151.177.3.35

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Postsäcken

769604-7096

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för **Brf Postsäcken** för år 2024.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av

föreningens finansiella ställning per 2024-12-31 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen **Brf Postsäcken** år 2024.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

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

Rävisor AB
Sverker Andersson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

13.05.2025 20:51

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 09.05.2025 18:58

DOCUMENT ID:

BJbDV4hjxgx

ENVELOPE ID:

rJDE43slex-BJbDV4hjxgx

DOCUMENT NAME:

RB Postsa?cken.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Clas Ingemar Sverker Andersson	 Signed	13.05.2025 20:51	eID	Swedish BankID
info@ravisor.se	Authenticated	13.05.2025 20:50	Low	IP: 151.177.3.35

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed