

Årsredovisning 2019

BRF POSTSÄCKEN
769604-7096

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

Innehåll:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Noter	8

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1999-08-30.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Postsäcken 10 Stockholm på adressen Rosenlundsgatan 24 i Stockholm. Föreningen upplåter 24 bostäder med bostadsrätt och 2 med hyresrätt om totalt 1 095 kvm.

Storlek

KvadratAntal

1 rum och kök	20	4
1 rum och kök	39	10
1 rum och kök	46	8
1 rum och kök	50	1
1 rum och kök	51	1
2 rum och kök	78	2

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa via Bolander & Co.

Styrelsens sammansättning

Sara Tebelius	Ordförande
Tanja Andrén	Sekreterare
Carl Cerstrand	Kassör
Ruth Andersson	Ledamot
Tina Lind	Suppleant
Anna-Karin Carlsson	Suppleant

Föreningen har inte haft någon anställd personal under året.

Valberedning

Carl Cerstrand.

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Beatrice Fejde Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls, försenad, 2019-09-03. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda sammanträden.

Utförda historiska underhåll

2019-06-04 Entrédörr. Underhåll av lås.
2019-10-10 Arborering av träd
2019-10-12 Energideklaration utförd.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Nabo

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen har beställt en ny underhållsplan från Sustend. Denna kommer att bli vårt styrdokument under 2020 och framåt vad gäller tekniskt underhåll.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen har under året bytt bankgiro-detaljer vad gäller hyra och medlemsavgifter.

Förändringar i avtal

Föreningen har återigen blivit medlemmar i Fastighetsägarna.

Övriga uppgifter

Grovsoprummet har nu utrymme för barnvagnsparkering (två platser).

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 30 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 10. Vid räkenskapsårets slut fanns det 28 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelse.

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	785	785	785	786
Resultat efter fin. poster	-65	-80	-104	-259
Soliditet, %	68	68	68	68
Yttre fond	935	935	845	755
Taxeringsvärde	37 800	30 000	30 000	30 000
Bostadsyta, kvm	1 095	1 095	1 095	1 095
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	658	658	658	638
Lån per kvm bostadsyta, kr	4 402	4 402	4 402	4 402

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Förändringar i eget kapital

	2018-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2019-12-31
Insatser	13 132	-	-	13 132
Upplåtelseavgifter	479	-	-	479
Fond, yttre underhåll	935	-	-	935
Egna bostadsrätter	2	-	-	2
Balanserat resultat	-3 598	-80	-	-3 678
Årets resultat	-80	80	-65	-65
Eget kapital	10 869	0	-65	10 804

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 678
Årets resultat	-65
Totalt	-3 744

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	113
Balanseras i ny räkning	-3 857
	-3 744

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

RA
LL
ST

Resultaträkning

	Not	2019-01-01 - 2019-12-31	2018-01-01 - 2018-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		785	785
Rörelseintäkter		0	0
Summa rörelseintäkter		785	785
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-6	-524	-606
Övriga externa kostnader	7	-95	-73
Personalkostnader	8	-29	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-147	-147
Summa rörelsekostnader		-796	-826
Rörelseresultat		-11	-41
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-54	-39
Summa finansiella poster		-54	-39
Resultat efter finansiella poster		-65	-80
Årets resultat		-65	-80

Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	15 279	15 419
Maskiner och inventarier	11	18	24
Summa materiella anläggningstillgångar		15 297	15 444
Summa anläggningstillgångar		15 297	15 444
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		4	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	37	48
Summa kortfristiga fordringar		41	48
Kassa och bank			
Kassa och bank		590	451
Summa kassa och bank		590	451
Summa omsättningstillgångar		631	498
Summa tillgångar		15 928	15 942

Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		13 612	13 612
Fond för yttre underhåll		935	935
Summa bundet eget kapital		14 548	14 548
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 678	-3 598
Årets resultat		-65	-80
Summa fritt eget kapital		-3 744	-3 678
Summa eget kapital		10 804	10 869
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	4 820	4 820
Summa långfristiga skulder		4 820	4 820
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		81	101
Skatteskulder		71	35
Övriga kortfristiga skulder		9	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	143	117
Summa kortfristiga skulder		304	253
Summa eget kapital och skulder		15 928	15 942

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Postsäcken har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10, årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

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

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,5 %
Fastighetsförbättringar	3,33-10 %
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. Från och med 2019 bokförs avsättningen till fonden först efter beslut från stämman enligt gängse praxis, jämfört med tidigare år då avsättningen har bokförts på innevarande år.

Fastighetsavgift

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 377 SEK per lägenhet.

Fastighetslån

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

Not 2, Rörelseintäkter

	2019	2018
Hysesintäkter, bostäder	121	121
Årsavgifter, bostäder	664	664
Summa	785	785

Not 3, Fastighetsskötsel	2019	2018
Besiktning och service	21	19
Fastighetsskötsel	44	52
Snöskottning	18	18
Städning	30	24
Trädgårdsarbete	10	0
Övrigt	21	0
Summa	144	114

Not 4, Reparationer och underhåll	2019	2018
Balkonger	1	0
Dörrar och lås/porttele	21	0
El	0	6
Gård/markytor	0	13
Hissar	6	7
Kabel-tv/bredband	1	0
Reparationer	16	8
Tak	0	53
Tvättstuga	11	11
Vattenskada	0	4
Ventilation	1	9
Summa	57	111

Not 5, Taxebundna kostnader	2019	2018
Fastighetsel	31	38
Sophämtning	61	62
Uppvärmning	143	150
Vatten	25	24
Summa	260	274

Not 6, Övriga driftskostnader	2019	2018
Fastighetsförsäkringar	24	22
Fastighetsskatt	36	35
Kabel-TV	3	6
Självrisker	0	45
Summa	63	108

RD
CL
ST

Not 7, Övriga externa kostnader	2019	2018
Förbrukningsmaterial	1	1
Kameral förvaltning	49	50
Revisionsarvoden	23	17
Övriga förvaltningskostnader	22	5
Summa	95	73

Not 8, Personalkostnader	2019	2018
Sociala avgifter	7	0
Styrelsearvoden	22	0
Summa	29	0

Not 9, Räntekostnader och liknande resultatposter	2019	2018
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	54	39
Summa	54	39

Not 10, Byggnad och mark	2019-12-31	2018-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	17 435	17 435
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	17 435	17 435
Ingående ackumulerad avskrivning	-2 015	-1 875
Årets avskrivning	-141	-141
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 156	-2 015
Utgående restvärde enligt plan	15 279	15 419
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	4 933	4 933

Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	16 000	13 200
Taxeringsvärde mark	21 800	16 800
Summa	37 800	30 000

Not 11, Maskiner och inventarier	2019-12-31	2018-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	61	61
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	61	61
Ingående ackumulerad avskrivning	-36	-30
Avskrivningar	-6	-6
Utgående ackumulerad avskrivning	-42	-36
Utgående restvärde enligt plan	18	24

Not 12, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2019-12-31	2018-12-31
Försäkringspremier	10	24
Förvaltning	11	0
Kabel-TV	1	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	24
Summa	37	48

Not 13, Skulder till kreditinstitut	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2019-12-31	2019-12-31	2018-12-31
Swedbank	2020-01-28	1,16 %	1 500	1 500
Swedbank	2020-01-28	1,16 %	3 320	3 320
Summa			4 820	4 820

Not 14, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2019-12-31	2018-12-31
Beräknat revisionsarvode	18	0
El	4	0
Fastighetsskötsel	4	0
Förutbetalda avgifter/hyror	65	57
Städning	3	0
Uppvärmning	18	0
Utgiftsräntor	10	6
Vatten	4	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	54
Summa	143	117

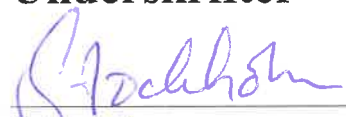
Not 15, Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Totalt uttagna pantbrev	9 825	9 825
Summa	9 825	9 825

Not 16, Väsentliga händelser efter verksamhetsåret

Inre dörrpar i entrén har återställts med renoverade gångjärn.
Fläkten på taket har reparerats.

Underskrifter

 , 2020 - 05 - 05
Ort och datum

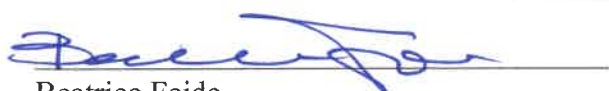

Sara Tebelius
Ordförande


Carl Cerstrand
Kassör


Tanja Andrén
Sekreterare


Rut Andersson

Min revisionsberättelse har lämnats 2020 - 05 - 19


Beatrice Fejde
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Postsäcken

Org.nr 769604-7096

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2019-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2018 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller 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 en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- * - identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
 - skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
 - utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
 - drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
 - utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Postsäcken för räkenskapsåret 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god 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 förlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

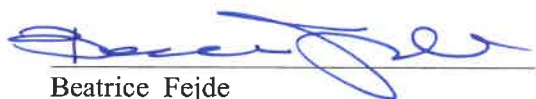
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

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

Stockholm den 19 maj 2020



Beatrice Fejde
Auktoriserad revisor