

Årsredovisning 2024 - 2025

Brf Postiljonen 9

769611-5968



 **nabo**

 [rkg7qIVeMbg-SyZXcxVxzWg](#)

Välkommen till årsredovisningen för Brf Postiljonen 9

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

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. 5
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
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 2004-11-02. Nya stadgar registrerades 2025-09-01.

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
Postiljonen 9	2005	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1930.

Föreningen har 25 bostadsrätter om totalt 1 139 kvm.

Styrelsens sammansättning

Lukas Kumlin	Ordförande
Håkan Granlund	Kassör
Livia Podesta	Trivsel/Hemsida
Mats Eriksson	HR
Robert Zaring	Styrelseledamot

Firmateckning

Föreningens firma tecknas, förutom styrelsen som sådan, av två styrelseledamöter i förening.

Revisorer

Carina Toresson Revisor Toresson Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-12-17.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 3 protokollförda sammanträden.



Teknisk status

Underhållsplan finns.

Renoveringshistorik

- 2024-2025** ● Uppgradering service tvättstuga
Ny trafo fasadbelysning mot gatan

- 2023** ● Ny typ av modern/effektivare cirkulationspump till värmecentral
Plantering av växter för att förgylla vår prunkande trädgård
Ommålning sopstation

- 2022** ● Avledning dagvatten
Kodlås Entré -Byte till modernare/säkrare kod dosa

- 2021** ● Takfot - Takfot har putsats
Belysning - Ny ledbelysning fasad framsida samt träd innergård, har uppdaterats
Energideklaration - Obligatorisk energideklaration har genomförts

- 2020** ● Sopstation - Ommålning
Takfot - Takfot på husets framsida har putsats
OVK - Obligatorisk ventilationskontroll har genomförts varvid alla noteringar har åtgärdats
Cykelförvaring - Pollare och krokare har monterats för säker cykelförvaring
Trädgård - Innergårdens träd har beskurits och omplanterats

- 2019** ● Vattenutkastare - Innergård
Belysning - Ledbelysning har installerats på innergården, vid portar och i gårdsbod

- 2018** ● Nyplantering av växter
Hemsida - Hemsidan har uppgrederats

- 2017** ● Fiber - Via Ownit

- 2016** ● Radonmätning utförd utan anmärkning

- 2015** ● Ny entrématta
Trädgård - Nyplantering
Skorsten - Plåtarbete

- 2014** ● Ommålning sopstation
Trädgård - Nya kulturväxter
Nytt kodlås
Nya taklampor i trapphus - Återskapande av tidstypiska lampetter Swedish Grace

- 2013** ● Tak - Taksäkerhet

- 2012** ● Ommålning sopstation

- 2012** ● Hissmaskinrum - Renoverat
- 2011-2012** ● Fiber - Eget fibernät byggt/indraget till samtliga lägenheter
- 2011** ● Hissrenovering
Nya postfack - Nya ledbelysta postboxar i entrén
Ny belysning -Ny fasadbelysning och nya 20-talsarmatur
Enhetligt nyckelsystem i hela fastigheten
Renovering och flytt av entréport
Ny grillplats - Ny stenlagd grillplats i trädgård
Installation säkerhetsdörrar - Nya säkerhetsdörrar klass tre med tidstypisk ådringsmålning till samtliga lägenheter.
Ommålning trapphus - Kulturhistorisk tidstyprenovering inklusive marmorering, lavering samt restaurering
originaltak och väggmålning.
Omläggning av yttertak
Friggebod/redskapsbod - Platsbyggd friggebod/redskapsbod med plats för trädgårdsmöbler och dattavla.
Renovering av gård (fram/baksida) - Nya cykelställ, ny marksten och låsbar sopstation.
Nya balkonger - Nya balkonger mot innergården
- 2010** ● Trädbelysning innergård
Sensorstyrd belysning i källare
Tidsenlig belysning samt lysknappar i trapphus
Dränering framsida
Elstambyte, 3-fas till samtliga lägenheter
- 2009** ● Dränering mot gården
Byte av vattenrör
Nytt grus till innergården
- 2008** ● Energideklaration
Omdragning av rör i källare
- 2007-2015** ● Nyplantering av växter m.m
- 2007** ● Stamrenovering - Stamrenovering i hela huset
- 2006** ● Ny utrustning i tvättstugan - Två nya tvättmaskiner, torktumlare och torkskåp
- 1996** ● Omputsning av fasad - Fasad mot gatan
- 1990-2004** ● Elstambyte - Elen moderniserad i 4 lgh
Rörstambyte - 12 badrum och 2 kök stambytta
- 1984** ● Omläggning av tak

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Nabo Uppsala AB
Teknisk Förvaltning AB Energibevakning



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

**Under åren 2005-2013 har fastigheten/huset genomgått en totalrenovering, denna totalrenovering har finansierats med egna medel utan upptagande av nya lån och har belastat det balanserade negativa resultatet i form av högre avskrivningar under åren.

Föreningen har tidigare år upplåtit f.d. lokal samt råvind med bostadsrätt, dessa nyupplåtelser har förstärkt föreningens ekonomi samt framtida kassaflöde. Under de senaste åren har styrelsen gjort en grundlig översyn av föreningens kostnader, vilket har lett till kostnadsänkningar som skapat utrymme för värdehöjande investeringar och oförändrade avgifter.

Föreningen har under åren amorterat 3 000 000 kr.

Vi har fattat beslut att ta ut en avgift vid 2:a hands uthyrning Det kommer innebära en intäkt om ca 50 000 kr per år, vilket kommer bidra till ett positivt kassaflöde framgent.

Föreningen har fortsatt god ekonomi och inga avgiftsförändringar är planerade/beslutade i dagsläget.

Övriga uppgifter

Under året har verksamheten fortlöpt utan väsentliga avvikelser.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 32 st, det har inte skett några överlåtelse under året.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024 - 2025	2023 - 2024	2022 - 2023	2021 - 2022
Nettoomsättning	760 416	759 000	759 000	759 300
Resultat efter fin. poster	*-353 473	-126 879	-123 405	-50 782
Soliditet (%)	76	76	76	75
Yttre fond	1 118 433	969 633	820 833	672 033
Taxeringsvärde	49 800 000	49 600 000	49 600 000	49 600 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	666	666	666	666
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	93,3	95,1	96,2	95,6
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 394	4 394	4 394	4 745
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	4 394	4 394	4 394	4 745
Sparande / kvm totalyta, kr	18	81	82	145
Elkostnad / kvm totalyta, kr	36	50	63	25
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	207	202	180	191
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	48	41	57	29
Energikostnad / kvm totalyta, kr	292	293	301	246
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,73	2,01	1,48	1,15
Räntekänslighet (%)	6,59	6,59	6,59	7,12

* Se rubriken upplysning vid förlust.

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

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet. Avgift vid andrahandsuthyrning har införts och kommer framgent stärka föreningens intäkter samt bidra till ett positivt kassaflöde.

*Under året har förening haft en extraordinär kostnad för stamreovering/lagning som bekostas med egna medel utan behov av ytterligare lån. Denna kostnad belastar årets resultat negativt.

Förändringar i eget kapital

	2024-06-30	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-06-30
Insatser	18 625 366	-	-	18 625 366
Fond, yttre underhåll	969 633	-	148 800	1 118 433
Balanserat resultat	-2 586 337	-126 880	-148 800	-2 862 017
Årets resultat	-126 880	126 880	-353 473	*-353 473
Eget kapital	16 881 782	0	-353 473	16 528 309

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 862 017
Årets resultat	-353 473
Totalt	** -3 215 490

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	149 400
Att från yttre fond i anspråk ta	-153 912
Balanseras i ny räkning	-3 210 978
	-3 215 490

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande  [rkq7qlVeMbg-SyZXcxVxzWg](#) samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JULI - 30 JUNI	NOT	2024 - 2025	2023 - 2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	760 416	759 000
Övriga rörelseintäkter	3	52 701	38 982
Summa rörelseintäkter		813 117	797 982
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-752 452	-539 350
Övriga externa kostnader	9	-65 927	-71 001
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-219 563	-219 588
Summa rörelsekostnader		-1 037 942	-829 939
RÖRELSERESULTAT		-224 825	-31 957
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		8 389	7 793
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-137 037	-102 716
Summa finansiella poster		-128 648	-94 923
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-353 473	-126 880
ÅRETS RESULTAT		*-353 473	-126 880

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-06-30	2024-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	21 148 663	21 351 643
Maskiner och inventarier	12	19 891	36 474
Summa materiella anläggningstillgångar		21 168 553	21 388 116
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		21 168 553	21 388 116
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		13 774	9 028
Övriga fordringar	13	571 431	699 406
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	72 633	70 417
Summa kortfristiga fordringar		657 838	778 851
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		657 838	778 851
SUMMA TILLGÅNGAR		21 826 391	22 166 967

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-06-30	2024-06-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		18 625 366	18 625 366
Fond för yttre underhåll		1 118 433	969 633
Summa bundet eget kapital		19 743 799	19 594 999
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 862 017	-2 586 337
Årets resultat		-353 473	-126 880
Summa fritt eget kapital		-3 215 490	-2 713 217
SUMMA EGET KAPITAL		16 528 309	16 881 782
Avsättningar			
Avsättningar		48 000	48 000
Summa avsättningar		48 000	48 000
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	1 000 000	0
Summa långfristiga skulder		1 000 000	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	4 004 327	5 004 327
Leverantörsskulder		33 843	35 541
Skatteskulder		83 850	80 700
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	128 062	116 617
Summa kortfristiga skulder		4 250 082	5 237 185
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		21 826 391	22 166 967

Kassaflödesanalys

1 JULI - 30 JUNI	2024 - 2025	2023 - 2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-224 825	-31 957
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	219 563	219 588
	-5 262	187 631
Erhållen ränta	8 389	7 793
Erlagd ränta	-145 115	-91 613
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-141 988	103 811
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-14 234	-27 975
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	20 975	7 137
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-135 247	82 973
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	*-135 247	82 973
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	664 987	582 013
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	529 740	664 987

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNING- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Postiljonen 9 är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 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 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	0,50 %
Fastighetsförbättringar	2,00 - 10,00 %
Maskiner och inventarier	5,00 - 10,00 %

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 1 724 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 - 2025	2023 - 2024
Årsavgifter, bostäder	759 000	759 000
Övriga intäkter	1 416	0
Summa	760 416	759 000

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Öres- och kronutjämning	1	-2
Elprisstöd	0	7 034
Övriga intäkter	31 950	31 950
Ersättn.fr.försäkr.bolag	20 750	0
Summa	52 701	38 982

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024 - 2025	2023 - 2024
Fastighetsskötsel	28 967	27 058
Städning	56 094	54 240
Besiktning och service	7 700	10 746
Trädgårdsarbete	1 230	1 116
Summa	93 991	93 160

NOT 5, REPARATIONER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Reparationer	9 748	2 626
Reparation hissar	5 992	0
Tvättstuga	2 861	680
Dörrar och lås/porttele	2 188	0
VA	7 313	0
Värme	2 938	1 666
El	20 345	2 915
Hissar	0	1 500
Tak	7 019	0
Summa	58 404	9 387

NOT 6, PLANERAT UNDERHÅLL

	2024 - 2025	2023 - 2024
Övrigt plan. UH	*153 912	0
Summa	153 912	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Fastighetsel	41 208	56 392
Fjärrvärme	235 948	229 752
Vatten	54 943	47 065
Sophämtning	35 550	30 096
Summa	367 649	363 305

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Fastighetsförsäkringar	27 805	25 218
Kabel-TV	7 816	7 530
Fastighetsskatt	42 875	40 750
Summa	78 496	73 498

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Förbrukningsmaterial	0	984
Datakommunikation	0	2 985
Postbefordran	180	79
Revisionsarvoden	18 000	17 125
Övriga förvaltningskostnader	1 510	4 479
Ekonomisk förvaltning	41 130	39 624
Övr förvaltningskostnader	0	1 410
Övriga administrativa kostnader	1 416	0
Bankkostnader	3 521	3 515
Övriga externa kostnader	170	800
Summa	65 927	71 001

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	136 561	100 417
Övriga räntekostnader	476	2 299
Summa	137 037	102 716

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2025-06-30	2024-06-30
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	24 286 358	24 286 358
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	24 286 358	24 286 358
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 934 715	-2 731 735
Årets avskrivning	-202 980	-202 980
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 137 695	-2 934 715
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	21 148 663	21 351 643
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>11 446 128</i>	<i>11 446 128</i>

Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	17 800 000	14 600 000
Taxeringsvärde mark	32 000 000	35 000 000
Summa	49 800 000	49 600 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-06-30	2024-06-30
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	245 075	245 075
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	245 075	245 075
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-208 601	-191 993
Årets avskrivning	-16 583	-16 608
Utgående ackumulerad avskrivning	-225 184	-208 601
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	19 891	36 474

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-06-30	2024-06-30
Skattekonto	41 691	33 846
Nabo Klientmedelskonto	150 511	224 193
Borgo	379 228	440 793
Avräkningskonto, eko. förvaltning	0	573
Summa	571 431	699 406

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-06-30	2024-06-30
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	33 084	33 044
Försäkringspremier	27 109	25 340
Kabel-TV	1 969	1 939
Förvaltning	10 471	10 094
Summa	72 633	70 417

**NOT 15, SKULDER TILL
KREDITINSTITUT**

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-06-30	SKULD 2025-06-30	SKULD 2024-06-30
Nordea Hypotek	2027-02-19	2,96 %	1 000 000	1 000 000
Nordea Hypotek	2025-12-18	2,72 %	1 750 000	1 750 000
Nordea Hypotek	2026-04-17	2,93 %	2 254 327	2 254 327
Summa			5 004 327	5 004 327
Varav kortfristig del			4 004 327	5 004 327

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 004 327 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**

	2025-06-30	2024-06-30
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	24 292	5 558
EI	3 315	2 903
Uppvärmning	8 403	9 118
Utgiftsräntor	18 992	27 070
Vatten	9 810	8 718
Förutbetalda avgifter/hyror	63 250	63 250
Summa	128 062	116 617

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckning	7 180 500	7 180 500

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Inga väsentliga händelser eller större underhåll planerade.

Underskrifter

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

Stockholm

Håkan Granlund
Styrelseledamot

Lukas Kumlin
Ordförande

Livia Podesta
Styrelseledamot

Mats Eriksson
Styrelseledamot

Robert Zaring
Styrelseledamot

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

Carina Toresson, Toresson Revision AB
Extern revisor





Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

05.12.2025 13:48

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 05.12.2025 11:14

DOCUMENT ID:

SyZXcxVxzWg

ENVELOPE ID:

rkg7qIVeMbg-SyZXcxVxzWg

DOCUMENT NAME:

Brf Postiljonen 9, 769611-5968 - Årsredovisning 2025-06-30.pdf

18 pages

SHA-512:

269e79214650723efbf2186899801afa936a257f1cf00fa5e5dca7fb1be3d3d2256ea13062e90acb94b1ef7d90d4e5767469e371b958a92aa83e9c4941fbaca0

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Per Håkan Granlund hakan.granlund@centerpartiet.se	 Signed Authenticated	05.12.2025 11:16 05.12.2025 11:15	eID Low	Swedish BankID IP: 89.160.2.98
2. MATS ERIK ERIKSSON mats.eriksson@sensus.se	 Signed Authenticated	05.12.2025 11:36 05.12.2025 11:15	eID Low	Swedish BankID IP: 35.158.152.146
3. RICHARD STAFFAN LUKAS KUMLIN lukas@kumlin.me	 Signed Authenticated	05.12.2025 11:39 05.12.2025 11:39	eID Low	Swedish BankID IP: 213.102.93.83
4. Livia Podesta li_kawaii81@hotmail.com	 Signed Authenticated	05.12.2025 11:58 05.12.2025 11:52	eID Low	Swedish BankID IP: 82.48.76.196
5. ROBERT ZARING robert.zaring@ccmhockey.com	 Signed Authenticated	05.12.2025 12:37 05.12.2025 12:36	eID Low	Swedish BankID IP: 173.178.61.123
6. Carina Eva Marie Toresson info@toressonrevision.se	 Signed Authenticated	05.12.2025 13:48 05.12.2025 13:48	eID Low	Swedish BankID IP: 37.250.41.96

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

📎 Attachments

No attachments related to this 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
Postiljonen 9, org.nr 769611-5968.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Postiljonen 9 för räkenskapsåret 1 juli 2024 – 30 juni 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 30 juni 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 9 för räkenskapsåret 1 juli 2024 – 30 juni 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 revisionsssed 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.

Dag som framgår av min digitala signatur

Carina Toresson



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

05.12.2025 13:49

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 05.12.2025 11:14

DOCUMENT ID:

rJX7qIVxMWI

ENVELOPE ID:

By7clNIMZx-rJX7qIVxMWI

DOCUMENT NAME:

RB BRF Postiljonen 9 2024-2025.pdf

2 pages

SHA-512:

b304e88bac0c971c9089f1d6262819743c9acf9cb26b06
a230605ecab1458aa47f69d555cbfc975f632dbf9e7360c
5c289e6aa71fc7901ac359b779fdde21ecc

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Carina Eva Marie Toresson	Signed	05.12.2025 13:49	eID	Swedish BankID
info@toressonrevision.se	Authenticated	05.12.2025 13:48	Low	IP: 37.250.41.96

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

Attachments

No attachments 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

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