

ÅRSREDOVISNING

Sida 1

Bostadsrättsföreningen Postillan 4

Organisationsnummer 716419-2309

Styrelsen får härmed avge följande redovisning för räkenskapsåret
2023-01-01--2023-12-31.

Förvaltningsberättelse

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1985-01-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1985-01-14 och nuvarande stadgar registrerades 2019-02-22. Fastighetsbeteckningen är Postillan 4 i Stockholms Kommun.

Fastigheten är upplåten med tomträtt och är fullvärdesförsäkrad via Länsförsäkringar. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är bergvärme. Fastigheten bebyggdes 1940 och består av ett flerbostadshus.

Föreningen upplåter 9 lägenheter med bostadsrätt. 2 rok 3 st, 3 rok 3 st och 4 rok 3 st.
Under året har en lägenhet överlåtits (lgh nr 3).

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 733 kvm, varav 683 kvm utgör lägenheter och 50 kvm lokal.

Bolagets förlust avser avskrivningar på fastigheten. Föreningens kassaflöde är positivt.

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Mattias Keresztesi	Ledamot
Anna Gräslund	Ledamot
Stefan Finati	Ledamot
Maria Holmgren	Suppleant
Anna Josefsson	Revisor

WIK
SF 28

Under året har styrelsen hållit 4 st protokollförda möten.

Föreningen har genomfört 2 städdagar under 2023. 14 maj och 22 oktober

Valberedning:

Laila Schede

Oskar Larsson

Väsentliga händelser under året:

Föreningen mottog under året elprisstöd om cirka 28000 kronor.

Föreningen har höjt månadsavgiften i två steg á 10 procent (februari 2023 + januari 2024)

Väsentliga händelser planerade kommande år:

Inga nya avgiftshöjningar är planerade.

all.
SF ay

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/kvm brf yta	680	649	649	649	649
Lån/kvm brf yta	2 947	2 953	2 961	2 299	2 299
Elkostnad/kvm totalyta	169	230	164	97	130
Räntekänslighet	4,3%	0	0	0	0
Vattenkostn/kvm totalyta	49	48	37	41	27
Kapitalkostn/kvm totalyta	59	49	42	31	31

Resultat


Till stämmans förfogande står följande medel i kronor

Ansamlad förlust	-764 591
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-4 000
Årets resultat	<u>-128 659</u>
Summa ansamlad förlust	-897 250


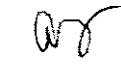
Styrelsen föreslår att medlen disponeras så:

att i ny räkning överförs -897 250

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.


 SF AS


RESULTATRÄKNING	<u>Not</u>	2023-01-01	2022-01-01
		<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
<u>Föreningens intäkter</u>			
Årsavgifter		<u>498 492</u>	<u>454 471</u>
<u>Föreningens utgifter</u>			
El		-123 863	-168 706
Vatten		-36 176	-34 909
Övriga kostnader inkl sophämtning		-76 061	-71 670
Övriga driftskostnader		-109 019	-100 199
Fastighetsskatt/Fastighetsavgift		-14 991	-14 631
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-24 625	-30 875
Avskrivningar	1	<u>-202 053</u>	<u>-239 308</u>
		-586 788	-660 298
Resultat före finansiella poster		-88 296	-205 827
Räntekostnader och liknande kostnader		<u>-40 363</u>	<u>-35 626</u>
ÅRETS RESULTAT		<u>-128 659</u>	<u>-241 453</u>


 SF 

<u>BALANSRÄKNING</u>	<u>Not</u>	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader	1	1 416 328	1 493 256
Inventarier	2	<u>669 600</u>	<u>794 725</u>
Summa tillgångar		2 085 928	2 287 981
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Insats Bostadsrätterna		1 400	1 400
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		2 087 328	2 289 381
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Övriga fordringar		13 537	3 682
Förutbetalda kostnader	3	<u>21 725</u>	<u>20 125</u>
		35 262	23 807
KASSA OCH BANK		698 356	582 810
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		733 618	606 617
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>2 820 946</u>	<u>2 895 998</u>

WMM-
SF gj

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		810 000	810 000
Upplåtelseavgifter		493 338	493 338
Fond för yttre underhåll		106 000	98 000
		<u>1 409 338</u>	<u>1 401 338</u>
Ansamlad förlust			
Ansamlad förlust		-764 592	-515 139
Årets resultat		-128 659	-241 453
		<u>-893 251</u>	<u>-756 592</u>
SUMMA EGET KAPITAL		516 087	644 746
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	4	2 160 452	2 164 970
		<u>2 160 452</u>	<u>2 164 970</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		101 045	52 709
Skatteskulder		1 010	0
Övriga skulder		0	0
Förutbetalda avgifter och hyror		42 352	33 573
		<u>144 407</u>	<u>86 282</u>
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		<u>2 820 946</u>	<u>2 895 998</u>
Ställda säkerheter			
Uttagna fastighetsinteckningar		2 172 500	2 172 500
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga


 ST ay

Tilläggsupplysningar 2023-12-31

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Samma redovisnings- och värderingsprinciper har använts som föregående år.

Tillgångar och skudler har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar tillämpas i procent:

Byggnader	2,00%
Bergvärmeanläggning	3,33%
Stambyte	3,33%
Inventarier	20,00%
Ny Tryckstegringspump	20,00%

Not 1 Byggnad

<u>Akkumulerade anskaffningsvärden</u>	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärde	2 853 779	2 853 779
Nyanskaffningar	0	0
Utgående anskaffningsvärde	2 853 779	2 853 779




Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar	-1 360 523	-1 283 594
Årets avskrivningar	-76 928	-76 929
Utgående avskrivningar enligt plan	-1 437 451	-1 360 523

Planenligt restvärde	1 416 328	1 493 256
-----------------------------	------------------	------------------

Taxeringsvärde:

Byggnad	7 669 000	7 669 000
Mark	<u>9 000 000</u>	<u>9 000 000</u>
	16 669 000	16 669 000

Fastighetens taxeringsvärde uppdelat enligt följande:

Bostäder	5 400 000	5 400 000
Lokaler	132 000	132 000
Mark till bostäder	4 435 000	4 435 000
	<u>9 967 000</u>	<u>9 967 000</u>

Fastigheten är upplåten med tomträtt

Not 2	<u>Inventarier</u>	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
-------	--------------------	-------------------	-------------------

Akkumulerade anskaffningsvärde

Ingående anskaffningsvärde	1 618 453	1 618 453
Årets inköp	<u>0</u>	<u>0</u>
Utgående anskaffningsvärde	1 618 453	1 618 453

Akkumulerade avskrivningar

Ingående avskrivningar	-823 728	-661 348
Årets avskrivningar	<u>-125 125</u>	<u>-162 380</u>
Utgående avskrivningar	-948 853	-823 728

Planenligt restvärde	669 600	794 725
-----------------------------	----------------	----------------

Brf Postillan 4, org nr 716419-2309

Not 3	<u>Förutbetalda kostnader</u>
-------	-------------------------------

Tomträttsavgäld	21 725	20 125
-----------------	--------	--------

Not 4	<u>Skulder till kreditinstitut</u>	Räntesats 2023-12-31	Belopp 2023-12-31	Belopp 2022-12-31	Villkors- ändringsdag
Stadshypotek AB		1,73%	600 000	600 000	2024-01-30
Stadshypotek AB		1,72%	970 000	970 000	2024-03-30
Stadshypotek AB		4,65%	594 970	602 500	2025-09-01
Summa skulder till kreditinstitut			2 164 970	2 172 500	

WML
SF ay

Kassaflödesanalys

Den löpande verksamheten

Inbetalningar från medlemmar och hyresgäster	487 037
Ytbetalningar till leverantörer	<u>-326 610</u>

**Kassaflöde från den löpande verksamheten
före betalda räntor****160 427**

Erhållen ränta	2 690
Erlagd ränta	<u>-43 053</u>

Kassaflöde från den löpande verksamheten**120 064****Investeringsverksamheten**

0

Finansieringsverksamheten

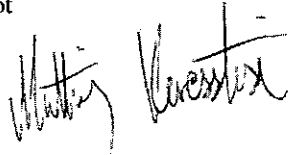
Upptagna lån	2 160 452
Amortering av skuld	<u>-2 164 970</u>

Kassaflöde från finansieringsverksamheten**-4 518****Årets kassaflöde****115 546****Likvida medel vid årets början****582 810****Likvida medel vid årets slut****698 356**

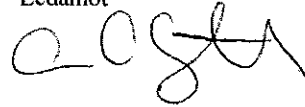
Bromma

2024-04-08

Mattias Keresztesi
Ledmot



Anna Gräslund
Ledamot



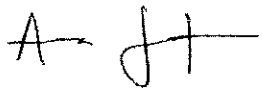
Stefan Finati
Ledamot



REVISORSPÅTECKNING

Min revisionsberättelse har lämnats den

2024-04-08



Anna Josefsson

Av föreningen utsedd revisor

Revisionsberättelse för Bostadsrättsföreningen Postillan 4
Organisationsnummer 716419-2309

Jag har granskat årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Postillan 4 för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Det är styrelsens ansvar att årsredovisningen ger en rättvis bild för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig de beror på oegentligheter eller på fel.

Det är mitt ansvar att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har genomförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att jag utfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel.

En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut och åtgärder i föreningen.

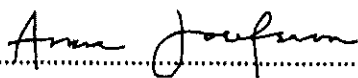
En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen. Jag anser att revisionen ger en rimlig grund för mitt uttalande.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god revisions sed i Sverige.

Styrelsens ledamöter har enligt min uppfattning inte handlat i strid med föreningens stadgar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar resultatet och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Bromma den 2024-04-08



Anna Josefsson

Av föreningen vald revisor