

ÅRSREDOVISNING

Sida 1

Bostadsrättsföreningen Postillan 4

Organisationsnummer 716419-2309

Styrelsen får härmed avge följande redovisning för räkenskapsåret 2020-01-01--2020-12-31.

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 (Lgn nr.3)

På styrelsemötet 28/4 avgick Cecilia Näsman och Catherine Lehec valdes in.

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

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Birgitta Lindqvist	Ledamot
Anna Gräslund	Ledamot
Cecilia Näsman	Ledamot januari-april
Catherine Lehec	Ledamot april -

Vakant	Suppleant
Anna Josefsson	Revisor

Under året har styrelsen hållit 7 st protokollförda möten.

Föreningens städdagar inställd pga Covid -19.

Valberedning:

Laila Schede
Pernilla Lindskog

Väsentliga händelser under året:

Provtryckning och sotning på samtliga kanaler.
Energideklaration 2020-10-08 har upprättats.
Installation av 2 brandsläckare och brandvarnare på varje våning
OVK

Väsentliga händelser planerade kommande år:

Föreningen har börjat projektera för att renovera och byta ut fönster och balkongdörrar, fortsätter arbetet under 2021.

af
CL

Föreningens ekonomi

Inga avgiftshöjningar är aktuella i dagsläget.

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017	2016
Årsavgift/kvm brf yta	649	649	649	649	649
Lån/kvm brf yta	2 299	2 299	2 299	2 299	2 299
Elkostnad/kvm totalyta	97	130	131	114	107
Värme kostn/kvm totalyta	0	0	0	0	0
Vattenkostn/kvm totalyta	41	27	36	35	34
Kapitalkostn/kvm totalyta	31	31	31	31	31

Resultat

Till stämmans förfogande står följande medel i kronor

Ansamlad förlust	-269 637
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-4 000
Årets resultat	<u>-90 962</u>
Summa ansamlad förlust	-364 599

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så:

att i ny räkning överförs -364 599

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

RESULTATRÄKNING	<u>Not</u>	2020-01-01 <u>2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>2019-12-31</u>
<u>Föreningens intäkter</u>			
Årsavgifter		<u>453 148</u>	<u>451 228</u>
Föreningens utgifter			
El		-71 394	-95 009
Vatten		-30 211	-20 219
Sophämtning		-4 403	-5 172
Övriga kostnader		-56 806	-51 205
Övriga driftskostnader		-86 389	-78 192
Fastighetsskatt/Fastighetsavgift		-13 053	-13 551
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-22 375	-32 000
Avskrivningar	1	<u>-227 818</u>	<u>-227 818</u>
		<u>-512 449</u>	<u>-523 166</u>
Resultat före finansiella poster		-59 301	-71 938
Räntekostnader		<u>-31 661</u>	<u>-26 585</u>
ÅRETS RESULTAT		<u>-90 962</u>	<u>-98 523</u>

<u>BALANSRÄKNING</u>	<u>Not</u>	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader	1	1 647 113	1 724 041
Inventarier	2	250 345	401 235
Summa tillgångar		1 897 458	2 125 275
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Insats Bostadsrätterna		1 400	1 400
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		1 898 858	2 126 675
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Övriga fordringar		11 616	628
Förutbetalda kostnader	3	16 950	15 350
		28 566	15 978
KASSA OCH BANK		720 740	595 403
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		749 306	611 381
SUMMA TILLGÅNGAR		2 648 164	2 738 056

af
CL

EGET KAPITAL OCH SKULDER	<u>Not</u>	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		810 000	810 000
Upplåtelseavgifter		493 338	493 338
Fond för yttre underhåll		90 000	86 000
		<u>1 393 338</u>	<u>1 389 338</u>
Ansamlad förlust			
Ansamlad förlust		-273 637	-171 114
Årets resultat		-90 962	-98 523
		<u>-364 599</u>	<u>-269 637</u>
SUMMA EGET KAPITAL		1 028 739	1 119 701
<u>Långfristiga skulder</u>			
Skulder till kreditinstitut	4	<u>1 570 000</u>	<u>1 570 000</u>
		1 570 000	1 570 000
<u>Kortfristiga skulder</u>			
Leverantörsskulder		14 406	12 407
Skatteskulder		0	0
Övriga skulder		0	933
Förutbetalda avgifter och hyror		35 019	35 015
		<u>49 425</u>	<u>48 355</u>
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		<u>2 648 164</u>	<u>2 738 056</u>
Ställda säkerheter			
Uttagna fastighetsinteckningar		1 570 000	1 570 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

ag
CL

Tilläggsupplysningar 2020-12-31

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>Ackumulerade anskaffningsvärden</u>	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärde	2 853 779	2 853 779
Nyanskaffningar	0	0
Utgående anskaffningsvärde	<u>2 853 779</u>	<u>2 853 779</u>

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar	-1 129 738	-1 052 810
Årets avskrivningar	-76 928	-76 928
Utgående avskrivningar enligt plan	<u>-1 206 666</u>	<u>-1 129 738</u>

Planenligt restvärde **1 647 113** **1 724 041**

Taxeringsvärde:

Byggnad	5 532 000	5 532 000
Mark	4 435 000	4 435 000
	9 967 000	9 967 000

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 Inventarier 2020-12-31 2019-12-31Ackumulerade anskaffningsvärde

Ingående anskaffningsvärde	800 998	607 385
Årets inköp	0	193 613
Utgående anskaffningsvärde	800 998	800 998

Ackumulerade avskrivningar

Ingående avskrivningar	-399 763	-248 873
Årets avskrivningar	-150 890	-150 890
Utgående avskrivningar	-550 653	-399 763

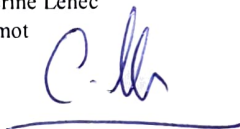
Planenligt restvärde **250 345** **401 235**

Not 3	<u>Förutbetalda kostnader</u>		
Tomträttsavgäld		15 350	11 100

Not 4	<u>Skulder till kreditinstitut</u>	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31	Villkors- ändringsdag
Stadshypotek AB		1,90%	970 000	970 000	rörligt
Stadshypotek AB		1,90%	600 000	600 000	rörligt
Summa skulder till kreditinstitut			1 570 000	1 570 000	

Bromma 2021- 03-31


Anna Gräslund
Ledamot

Birgitta Lindqvist
LedamotCatherine Lehec
Ledamot


REVISORSPÅTECKNING

Min revisionsberättelse har lämnats den 2021.03.31


Anna Josefsson
Av föreningen utsedd revisor

Revisionsberättelse för Bostadsrättsföreningen Postillan 4
Organisationsnummer 716419-2309

Jag har granskat årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Postillan 4 för räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31.

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 revisionssed 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.....2021-03-31


.....
Anna Josefsson

Av föreningen vald revisor