



Välkommen till årsredovisningen för Brf Postiljonen i Jönköping

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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 |
| 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 medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har sitt säte i Jönköping.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-04-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2020-07-01 och nuvarande stadgar registrerades 2018-04-23 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

| Fastighetsbeteckning | Förvärv | Kommun |
|----------------------|---------|-----------|
| Jönköping Drotten 11 | 2020 | Jönköping |

Fastigheten är försäkrad hos Folksam Ömsesidig Sakförs./företag.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2018-2020 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 2020

Föreningen har 108 bostadsrätter om totalt 6 864 kvm. Byggnadernas totalyta är 7377 kvm.

Styrelsens sammansättning

| | |
|-----------------------------|-------------------|
| Zandrah Cecilia P Andersson | Ordförande |
| Peter Johansson | Styrelsesuppleant |
| Björn Carl Stefan Lundmark | Styrelseledamot |
| Kevin Rydval Lim | Styrelseledamot |
| Mathias Anehammar | Styrelseledamot |
| Peter Georg Kifle Sjöde | Styrelseledamot |

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Sandra Hvitman Revisor BDO Göteborg AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-12.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2027. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Avtal med leverantörer

| | |
|---------------------------|---------------------------------|
| Ekonomisk förvaltning | Sveriges Bostadsrättscentrum AB |
| Teknisk förvaltning | Axcell Fastighetspartner AB |
| IMD individuell mätning | Infometric AB |
| TV, bredband och telefoni | Telia AB |
| Fjärrvärme | Jönköping Energi |
| Elnät, elleverans | Jönköping Energi |
| Serviceavtal hissar | Kone hissar AB |
| Störningstjänst | Securitas |
| Tvättning avfallskärl | Kärlltvätt Sverige AB |
| Hemsida och Boendeportal | Boappa |

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Drottens Samfällighetsförening, med en andel på 53%.

Samfälligheten förvaltar garage samt gemensam innergård med samlingslokal och bastu, åt Brf Postiljonen samt systerföreningen Brf Drotten 2.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen har under inledningen under året varit utsatt för höga elpriser och värmekostnader, vilka till stora delar stabiliserat sig under andra halvan. Det allmänna konjunkturläget, med hög inflation har påverkat föreningen. Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) har genomförts under året.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 2%.

Övriga uppgifter

Under året har det överlåtits 4 stycken lägenheter i föreningen.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 177 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 12. Vid räkenskapsårets slut fanns det 173 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 9 överlåtelser.

Flerårsöversikt

| Nyckeltal | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 |
|--|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 5 895 431 | 5 363 000 | 1 699 443 | - |
| Resultat efter fin. poster | 278 262 | 379 149 | -189 264 | - |
| Soliditet (%) | 74 | 74 | 70 | 58 |
| Yttre fond | 608 598 | 402 678 | 205 920 | - |
| Taxeringsvärde | 235 005 940 | 235 005 940 | 113 417 822 | 106 000 000 |
| Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt | 724 | - | - | - |
| Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%) | 82,3 | - | - | - |
| Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt | 13 868 | 14 070 | 14 275 | - |
| Skuldsättning per kvm totalyta | 12 904 | 13 091 | 14 275 | - |
| Sparande per kvm totalyta | 291 | 305 | 178 | - |
| Elkostnad per kvm totalyta, kr | 69 | 94 | 38 | - |
| Värmekostnad per kvm totalyta, kr | 57 | 57 | 27 | - |
| Vattenkostnad per kvm totalyta, kr | 30 | 32 | 14 | - |
| Energikostnad per kvm totalyta | 156 | 183 | 79 | - |
| Genomsnittlig skuldränta (%) | 1,22 | - | - | - |
| Räntekänslighet (%) | 19,4 | - | - | - |

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 el (totalt 322 540 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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.

Förändringar i eget kapital

| | 2022-12-31 | Disponering av föregående års resultat | Disponering av övriga poster | 2023-12-31 |
|--------------------------|--------------------|--|---------------------------------|--------------------|
| Insatser | 199 056 000 | - | - | 199 056 000 |
| Upplåtelseavgifter | 77 424 000 | - | - | 77 424 000 |
| Fond, yttre underhåll | 402 678 | - | 205 920 | 608 598 |
| Balanserat resultat | -591 942 | 379 149 | -205 920 | -418 713 |
| Årets resultat | 379 149 | -379 149 | 278 262 | 278 262 |
| Eget kapital | 276 669 885 | 0 | 278 262 | 276 948 147 |

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

| | |
|--|-----------------|
| Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll | -212 793 |
| Årets resultat | 278 262 |
| Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar | -205 920 |
| Totalt | -140 451 |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

| | |
|---|-----------------|
| Av fond för yttre underhåll ianspråkats | 0 |
| Balanseras i ny räkning | -140 451 |

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

Resultaträkning

| 1 januari - 31 december | Not | 2023 | 2022 |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| Rörelseintäkter | | | |
| Nettoomsättning | 2 | 5 895 431 | 5 383 431 |
| Övriga rörelseintäkter | 3 | 146 438 | 554 697 |
| Summa rörelseintäkter | | 6 041 869 | 5 938 128 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | 4, 5, 6, 7 | -2 458 620 | -2 272 014 |
| Övriga externa kostnader | 8 | -187 940 | -187 794 |
| Personalkostnader | 9 | -98 113 | -82 568 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -1 864 836 | -1 872 330 |
| Summa rörelsekostnader | | -4 609 510 | -4 414 707 |
| RÖRELSERESULTAT | | 1 432 359 | 1 523 421 |
| Finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | | 20 215 | 3 396 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 10 | -1 174 312 | -1 147 668 |
| Summa finansiella poster | | -1 154 097 | -1 144 272 |
| RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER | | 278 262 | 379 149 |
| ÅRETS RESULTAT | | 278 262 | 379 149 |

Balansräkning

| Tillgångar | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|--------|--------------------|--------------------|
| ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnad och mark | 11, 16 | 370 434 586 | 372 299 422 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 370 434 586 | 372 299 422 |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | 370 434 586 | 372 299 422 |
| OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kund- och avgiftsfordringar | | 35 039 | 14 656 |
| Övriga fordringar | 12 | 2 596 190 | 1 814 082 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 13 | 23 560 | 80 866 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 2 654 789 | 1 909 604 |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | 2 654 789 | 1 909 604 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 373 089 375 | 374 209 026 |

Balansräkning

| Eget kapital och skulder | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|--------|--------------------|--------------------|
| EGET KAPITAL | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Medlemsinsatser | | 276 480 000 | 276 480 000 |
| Fond för yttre underhåll | | 608 598 | 402 678 |
| Summa bundet eget kapital | | 277 088 598 | 276 882 678 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | -418 713 | -591 942 |
| Årets resultat | | 278 262 | 379 149 |
| Summa fritt eget kapital | | -140 451 | -212 793 |
| SUMMA EGET KAPITAL | | 276 948 147 | 276 669 885 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 14, 16 | 62 636 771 | 95 192 117 |
| Summa långfristiga skulder | | 62 636 771 | 95 192 117 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | | 32 555 346 | 1 381 396 |
| Leverantörsskulder | | 108 687 | 178 221 |
| Skatteskulder | | 184 000 | 116 178 |
| Övriga kortfristiga skulder | | 42 372 | 19 427 |
| Upplypna kostnader och förutbetalda intäkter | 15 | 614 052 | 651 802 |
| Summa kortfristiga skulder | | 33 504 457 | 2 347 024 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 373 089 375 | 374 209 026 |

Kassaflödesanalys

| 1 januari - 31 december | 2023 | 2022 |
|---|-------------------|--------------------|
| Den löpande verksamheten | | |
| Rörelseresultat | 1 432 359 | 1 523 421 |
| Justering av poster som inte ingår i kassaflödet | | |
| Årets avskrivningar | 1 864 836 | 1 872 330 |
| Erhållen ränta | 20 215 | 3 396 |
| Erlagd ränta | -1 177 440 | -1 128 700 |
| Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital | 2 139 970 | 2 270 447 |
| Förändring i rörelsekapital | | |
| Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar | -184 892 | 281 261 |
| Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder | -13 389 | -17 985 349 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | 1 941 689 | -15 433 640 |
| Investeringsverksamheten | | |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | 0 | 0 |
| Finansieringsverksamheten | | |
| Amortering av lån | -1 381 396 | -1 407 657 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamhet | -1 381 396 | -1 407 657 |
| ÅRETS KASSAFLÖDE | 560 293 | -16 841 297 |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN | 1 814 068 | 18 655 365 |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT | 2 374 361 | 1 814 068 |

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Postiljonen i Jönköping 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.

Förenklingsregeln gällande periodisering har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, 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 % |
|---------|--------|

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

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

| | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter bostäder | 4 973 640 | 4 816 239 |
| Årsavgifter - bortfall | 0 | -32 114 |
| Samfällighetsavgift, ej moms | 464 166 | 0 |
| Hysesintäkter garage | 0 | 230 774 |
| Hysesintäkter förråd | 18 670 | 16 635 |
| Hyses- och avgiftsrabatt | -1 160 | 0 |
| El, moms | 303 544 | 293 429 |
| Pantsättningsavgift | 5 250 | 33 086 |
| Överlåtelseavgift | 7 878 | 0 |
| Andrahandsuthyrning | 42 562 | 25 369 |
| Vidarefakturerade kostnader, moms | 80 886 | 0 |
| Öres- och kronutjämning | -5 | 13 |
| Summa | 5 895 431 | 5 383 431 |

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

| | 2023 | 2022 |
|-----------------------|----------------|----------------|
| Fakturerade kostnader | 0 | 538 484 |
| Elstöd | 151 952 | 0 |
| Övriga intäkter | -5 514 | 16 214 |
| Summa | 146 438 | 554 697 |

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

| | 2023 | 2022 |
|---|----------------|----------------|
| Fastighetsskötsel enl avtal | 237 317 | 101 058 |
| Fastighetsskötsel utöver avtal | 8 729 | 4 516 |
| Hissbesiktning | 16 505 | 15 779 |
| Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) | 84 000 | 0 |
| Bevakning | 0 | 10 013 |
| Gårdkostnader | 274 | 0 |
| Gemensamma utrymmen | 0 | 2 430 |
| Sophantering | 14 762 | 8 475 |
| Serviceavtal | 131 812 | 96 567 |
| Mattvätt/Hyrmattor | 5 156 | 0 |
| Förbrukningsmaterial | 663 | 21 272 |
| Summa | 499 218 | 260 110 |

NOT 5, REPARATIONER

| | 2023 | 2022 |
|------------------------------|---------------|---------------|
| Trapphus/port/entr | 0 | 6 557 |
| Källarutrymmen | 4 500 | 0 |
| Dörrar och lås/porttele | 17 637 | 1 613 |
| Ventilation | 17 171 | 11 355 |
| Elinstallationer | 1 176 | 1 720 |
| Tele/TV/bredband/porttelefon | 0 | 2 530 |
| Hissar | 4 845 | 8 929 |
| Mark/gård/utemiljö | 36 625 | 0 |
| Skador/klotter/skadegörelse | 1 001 | 12 770 |
| Summa | 82 955 | 45 474 |

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

| | 2023 | 2022 |
|-------------------------|------------------|------------------|
| El | 509 395 | 694 418 |
| Utbetalning elstöd | 97 412 | 0 |
| Uppvärmning | 420 268 | 418 661 |
| Vatten | 223 541 | 235 562 |
| Sophämtning/renhållning | 168 288 | 170 178 |
| Summa | 1 418 904 | 1 518 819 |

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

| | 2023 | 2022 |
|------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsförsäkringar | 76 135 | 66 204 |
| Kabel-TV | 88 598 | 0 |
| Bredband | 200 810 | 289 408 |
| Fastighetsskatt | 92 000 | 92 000 |
| Summa | 457 543 | 447 612 |

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

| | 2023 | 2022 |
|--|----------------|----------------|
| Kreditupplysning | 3 948 | 5 342 |
| Tele- och datakommunikation | 11 250 | 3 352 |
| Inkassokostnader | 1 025 | 1 485 |
| Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr. | 63 | 0 |
| Revisionsarvoden extern revisor | 36 000 | 1 875 |
| Fritids och trivselkostnader | 2 980 | 0 |
| Föreningskostnader | 3 148 | 3 577 |
| Förvaltningsarvode enl avtal | 101 272 | 98 421 |
| Överlåtelsekostnad | 10 503 | 0 |
| Pantsättningskostnad | 5 250 | 0 |
| Administration | 12 502 | 73 743 |
| Summa | 187 940 | 187 794 |

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

| | 2023 | 2022 |
|---------------------|---------------|---------------|
| Styrelsearvoden | 74 490 | 63 000 |
| Arbetsgivaravgifter | 23 623 | 19 568 |
| Summa | 98 113 | 82 568 |

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

| | 2023 | 2022 |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| Räntekostnader fastighetslån | 1 172 420 | 1 147 416 |
| Kostnadsränta skatter och avgifter | 0 | 252 |
| Övriga räntekostnader | 1 892 | 0 |
| Summa | 1 174 312 | 1 147 668 |

| NOT 11, BYGGNAD OCH MARK | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|--------------------|--------------------|
| Akkumulerat anskaffningsvärde | | |
| Ingående | 375 576 000 | 375 576 000 |
| Utgående ackumulerat anskaffningsvärde | 375 576 000 | 375 576 000 |
| Akkumulerad avskrivning | | |
| Ingående | -3 276 578 | -1 404 248 |
| Årets avskrivning | -1 864 836 | -1 872 330 |
| Utgående ackumulerad avskrivning | -5 141 414 | -3 276 578 |
| UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN | 370 434 586 | 372 299 422 |
| <i>I utgående restvärde ingår mark med</i> | <i>150 896 395</i> | <i>150 896 395</i> |
| Taxeringsvärde | | |
| Taxeringsvärde byggnad | 182 005 940 | 182 005 940 |
| Taxeringsvärde mark | 53 000 000 | 53 000 000 |
| Summa | 235 005 940 | 235 005 940 |

| NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Skattekonto | 221 829 | 14 |
| Klientmedel | 0 | 760 881 |
| Transaktionskonto | 1 306 187 | 0 |
| Borgo räntekonto | 1 068 174 | 1 053 187 |
| Summa | 2 596 190 | 1 814 082 |

| NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Förutbetalda kostnader | 458 | 0 |
| Upplupna intäkter | 23 102 | 80 866 |
| Summa | 23 560 | 80 866 |

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

| | Villkors- ändringsdag | Räntesats 2023-12-31 | Skuld 2023-12-31 | Skuld 2022-12-31 |
|-----------------------|--------------------------|-------------------------|---------------------|---------------------|
| Nordea | 2026-02-18 | 1,15 % | 31 669 430 | 32 164 910 |
| Nordea | 2024-02-21 | 0,90 % | 31 669 430 | 32 164 910 |
| Nordea | 2027-02-17 | 1,62 % | 31 853 257 | 32 243 693 |
| Summa | | | 95 192 117 | 96 573 513 |
| Varav kortfristig del | | | 32 555 346 | 1 381 396 |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 90 762 537 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| Uppl kostn räntor | 87 394 | 90 522 |
| Uppl kostnad arvoden | 59 290 | 47 500 |
| Beräknade uppl. sociala avgifter | 18 629 | 14 700 |
| Förutbet hyror/avgifter | 448 739 | 499 080 |
| Summa | 614 052 | 651 802 |

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|----------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckning | 99 096 000 | 99 096 000 |

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Bostadsrättsföreningen skall skriva om 1 av bostadsrättsföreningens lån om 31 669 430 kronor i februari 2024. Offerter tas in från 2 stycken banker och indikationen är att den rörliga räntan under 2024 kommer att hamna på ca 3,75-4,25 %. Detta kommer innebära en avgiftshöjning från den 1/1 2024. Målet är att kunna binda detta lån till en förmånligare ränta under 2024 i takt med att marknadsräntorna förhoppningsvis sjunker.

Underskrifter

_____ - ____ - ____

Ort och datum

Björn Carl Stefan Lundmark
Styrelseledamot

Kevin Rydval Lim
Styrelseledamot

Mathias Anehammar
Styrelseledamot

Peter Georg Kifle Sjöde
Styrelseledamot

Peter Johansson
Styrelsesuppleant

Zandrah Cecilia P Andersson
Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

BDO Göteborg AB
Sandra Hvitman
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

14.05.2024 10:20

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 13.05.2024 15:40

DOCUMENT ID:

HJltruqJ7R

ENVELOPE ID:

HkGBu5yQA-HJltruqJ7R

DOCUMENT NAME:

Brf Postiljonen i Jönköping, 769634-5342 - Årsredovisning 2023.pdf

18 pages

Activity log

| RECIPIENT | ACTION* | TIMESTAMP (CET) | METHOD | DETAILS |
|--|-------------------------|--------------------------------------|------------|--|
| 1. PETER JOHANSSON peter.synne@gmail.com | Signed Authenticated | 13.05.2024 15:56 13.05.2024 15:55 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1957/06/12) IP: 81.231.226.167 |
| 2. Zandrah Cecilia P Andersson Zandrahandersson@hotmail.com | Signed Authenticated | 13.05.2024 18:50 13.05.2024 18:49 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1977/08/03) IP: 90.235.80.71 |
| 3. KEVIN RYDVAL LIM kevinrydvallim@outlook.com | Signed Authenticated | 13.05.2024 18:51 13.05.2024 18:50 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1996/05/03) IP: 81.231.226.158 |
| 4. BO MATHIAS ANEHAMMAR farsan71@gmail.com | Signed Authenticated | 13.05.2024 18:52 13.05.2024 18:04 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1971/09/08) IP: 81.231.226.178 |
| 5. Björn Carl Stefan Lundmark lundmark.stefan@outlook.com | Signed Authenticated | 13.05.2024 19:58 13.05.2024 19:18 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1967/04/27) IP: 81.231.226.194 |
| 6. Peter Georg Kifle Sjöde sjodepeter@gmail.com | Signed Authenticated | 13.05.2024 20:59 13.05.2024 15:41 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1958/01/16) IP: 81.231.67.103 |
| 7. Sandra Clara Ellen Hvitman sandra.hvitman@bdo.se | Signed Authenticated | 14.05.2024 10:20 14.05.2024 10:19 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1982/06/18) IP: 217.119.170.26 |

* 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 Brf Postiljonen
Org.nr. 769634-5342

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Postiljonen för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 upphöra med verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra 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 misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra 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 misstag 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och

ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Postiljonen för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet.

Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Jönköping den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

BDO Göteborg AB

Sandra Hvitman

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
14.05.2024 10:19

SENT BY OWNER:
Anna Edholm · 13.05.2024 15:40

DOCUMENT ID:
rkArdqkQ0

ENVELOPE ID:
B1gGS0qyXC-rkArdqkQ0

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse Brf Postiljonen.pdf
2 pages

Activity log

| RECIPIENT | ACTION* | TIMESTAMP (CET) | METHOD | DETAILS |
|--|-------------------------|--------------------------------------|------------|--|
| 1. Sandra Clara Ellen Hvitman sandra.hvitman@bdo.se | Signed Authenticated | 14.05.2024 10:19 14.05.2024 09:34 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1982/06/18) IP: 217.119.170.26 |

* 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