

# Årsredovisning 2021

BRF POSTSÄCKEN

769604-7096



# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF POSTSÄCKEN

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

## INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

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



# 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.

## 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 REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 1999-08-30.

### SÄTE

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

### 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 har 2 hyreslägenheter och 24 bostadsrätter om totalt 1 095 kvm.

### FÖRSÄKRING

Fastigheten var försäkrad hos Trygg Hansa, via Leif Bolander & Co AB, till och med 28 februari 2022. Sedan dess är fastigheten försäkrad hos Folksam, också via Leif Bolander & Co AB.

### STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Sara Tebelius     Ordförande  
Tanja Andrén     Sekreterare  
Carl Cerstrand    Kassör

(Ruth Andersson avgick formellt som ledamot i styrelsen i och med 2020-årsstämman (som hölls i juni 2021), vilket betyder att hon inte satt i styrelsen under förvaltningsåret 2021.)

### VALBEREDNING

Carl Cerstrand

## FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen.

## REVISORER

Beatrice Fejde      Revisor

## SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-06. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

## UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

- 2021-Q1      Hissen - reparation av nödtelefon
- 2021-Q1      Ventilation - reparation av takfläktar
- 2021-Q3      Vädringsbalkongerna - inreddes med golv och möbler
- 2021-Q4      Hissen - sanering hiss-schaktet, extra besiktning inför fiberdragningen

## AVTAL MED LEVERANTÖRER

- Ekonomisk förvaltning      Nabo
- Teknisk förvaltning      FT Drift
- Bredbandsleverantör      Bahnhof

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Framdragning av fiber-bredband till alla lägenheter, porten samt fastighetens källare, genomfördes under 2021 Q4. FT Drift anlätades med extra tid för att bistå i projektet. 155 000 kr av föreningens likvida medel användes för att investera i installationen. Styrelsen har därmed även sagt upp det tidigare bredbandsavtalet med Com Hem / Tele2, vilket dock kommer fortsätta gälla till och med 2026-03-31.

- En lägenhet fick en vattenskada som reglerades av Trygg Hansa, vilket innebar en självrisk till föreningen på 24 000 kr.

- En jurist från Nabo har hjälpt styrelsen med ett förslag till den nödvändiga uppdateringen av föreningens stadgar. Dessa nya stadgar kommer avhandlas under årsstämman samt ev följande extrastämma.

- Året innebar för föreningen, av marknadsskäl, noterbart högre räkningar för el, värme och sophämtning. Denna ökning stod för nästan hälften av den totala ökningen i drifts- och externa kostnader, jämfört med föregående år.

## MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 29 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 30 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelse.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	790	785	785	785
Resultat efter fin. poster	-227	-154	-65	-80
Soliditet, %	67	67	68	68
Yttre fond	1 162	1 049	935	935
Taxeringsvärde	37 800	37 800	37 800	30 000
Bostadsyta, kvm	1 095	1 095	1 095	1 095
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	658	658	658	658
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

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	13 132	-	-	13 132
Upplåtelseavgifter	479	-	-	479
Fond, yttre underhåll	1 049	-	113	1 162
Egna bostadsrätter	2	-	-	2
Balanserat resultat	-3 857	-154	-113	-4 125
Årets resultat	-154	154	-227	-227
<b>Eget kapital</b>	<b>10 650</b>	<b>0</b>	<b>-227</b>	<b>10 423</b>

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-4 125
Årets resultat	-227
Totalt	<u><b>-4 351</b></u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	113
Balanseras i ny räkning	-4 465
	<u><u><b>-4 351</b></u></u>

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

# Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>	2		
Nettoomsättning		790	785
Rörelseintäkter		4	2
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>794</b>	<b>787</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	3-6	-657	-609
Övriga externa kostnader	7	-151	-109
Personalkostnader	8	-39	-44
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-117	-115
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-964</b>	<b>-877</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-170</b>	<b>-89</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-57	-65
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-57</b>	<b>-65</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-227</b>	<b>-154</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-227</b>	<b>-154</b>



# Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	10	15 062	15 170
Maskiner och inventarier	11	158	12
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>15 220</b>	<b>15 182</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>15 220</b>	<b>15 182</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		4	11
Övriga fordringar	12	38	37
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	49	43
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>90</b>	<b>91</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		273	509
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>273</b>	<b>509</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>363</b>	<b>599</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>15 583</b>	<b>15 781</b>

# Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		13 612	13 612
Fond för yttre underhåll		1 162	1 049
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>14 774</b>	<b>14 661</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-4 125	-3 857
Årets resultat		-227	-154
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-4 351</b>	<b>-4 011</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>10 423</b>	<b>10 650</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		4 820	4 820
Leverantörsskulder		70	56
Skatteskulder		75	73
Övriga kortfristiga skulder		0	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	195	183
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>5 159</b>	<b>5 131</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>15 583</b>	<b>15 781</b>

# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Postsäcken har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), 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	0,83 %
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.

### Fastighetsavgift

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 459 SEK per lägenhet.

### Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2021	2020
Hysesintäkter, bostäder	121	121
Årsavgifter, bostäder	664	664
Övriga intäkter	9	2
<b>Summa</b>	<b>794</b>	<b>787</b>

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021	2020
Besiktning och service	14	16
Fastighetsskötsel	48	44
Snöskottning	21	17
Städning	32	34
Trädgårdsarbete	13	0
Övrigt	14	79
<b>Summa</b>	<b>142</b>	<b>189</b>

NOT 4, REPARATIONER	2021	2020
Dörrar och lås/porttele	0	15
Gård/markytor	0	6
Hissar	45	6
Reparationer	28	11
Trapphus/port/entr	0	2
Tvättstuga	6	7
Ventilation	13	22
<b>Summa</b>	<b>92</b>	<b>68</b>

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021	2020
Fastighetsel	41	29
Sophämtning	71	63
Uppvärmning	147	131
Vatten	29	26
<b>Summa</b>	<b>288</b>	<b>249</b>

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Bredband	5	0
Fastighetsförsäkringar	64	61
Fastighetsskatt	38	37
Kabel-TV	5	5
Självrisker	24	0
<b>Summa</b>	<b>135</b>	<b>103</b>

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Juridiska kostnader	29	0
Kameral förvaltning	44	44
Revisionsarvoden	22	22
Övriga förvaltningskostnader	56	43
<b>Summa</b>	<b>151</b>	<b>109</b>

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2021	2020
Sociala avgifter	9	10
Styrelsearvoden	30	34
<b>Summa</b>	<b>39</b>	<b>44</b>

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	56	65
<b>Summa</b>	<b>57</b>	<b>65</b>

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	17 435	17 435
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>17 435</b>	<b>17 435</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-2 265	-2 156
Årets avskrivning	-109	-109
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-2 373</b>	<b>-2 265</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>15 062</b>	<b>15 170</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	4 933	4 933
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	16 000	16 000
Taxeringsvärde mark	21 800	21 800
<b>Summa</b>	<b>37 800</b>	<b>37 800</b>

NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2021-12-31	2020-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	61	61
Inköp*	155	0
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>215</b>	<b>61</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-48	-42
Avskrivningar	-9	-6
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-57</b>	<b>-48</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>158</b>	<b>12</b>

\*Inköpet avser installation av fiber.

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	38	37
<b>Summa</b>	<b>38</b>	<b>37</b>

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Bredband	11	0
Försäkringspremier	10	10
Förvaltning	15	13
Kabel-TV	1	1
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	18
<b>Summa</b>	<b>49</b>	<b>43</b>

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2021-12-31	Skuld 2021-12-31	Skuld 2020-12-31
Swedbank	2022-01-28	1,12 %	1 500	1 500
Swedbank	2022-01-28	1,12 %	3 320	3 320
<b>Summa</b>			<b>4 820</b>	<b>4 820</b>
Varav kortfristig del			4 820	4 820

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.

Lån med slutbetalningsdag under 2022 omsätts vid förfall.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Beräknat revisionsarvode	21	20
El	8	5
Fastighetsskötsel	4	4
Förutbetalda avgifter/hyror	70	65
Städning	3	3
Uppvärmning	21	18
Utgiftsräntor	10	10
Vatten	5	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	54	59
<b>Summa</b>	<b>195</b>	<b>183</b>

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	9 825	9 825
<b>Summa</b>	<b>9 825</b>	<b>9 825</b>

## Underskrifter

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_  
Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Carl Cerstrand  
Kassör

\_\_\_\_\_  
Sara Tebelius  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Tanja Andrén  
Sekreterare

Min revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Beatrice Fejde  
Auktoriserad revisor





# Document history

COMPLETED BY ALL:

21.04.2022 22:43

SENT BY OWNER:

Belma Hodzic · 20.04.2022 11:45

DOCUMENT ID:

B1gLHIUpN9

ENVELOPE ID:

rJSULTV5-B1gLHIUpN9

DOCUMENT NAME:

Brf Postsäcken, 769604-7096 - Årsredovisning 2021.pdf  
16 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CARL CERSTRAND carl@cerstrand.se	Signed Authenticated	20.04.2022 17:34 20.04.2022 17:32	eID Low	Swedish BankID (DOB: 03/01/1990) IP: 85.24.210.4
2. Tanja Andrén tanja.andren@outlook.com	Signed Authenticated	20.04.2022 19:39 20.04.2022 19:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 01/03/1982) IP: 84.216.129.21
3. SARA TEBELIUS sara@morphio.se	Signed Authenticated	21.04.2022 20:11 21.04.2022 20:10	eID Low	Swedish BankID (DOB: 18/09/1976) IP: 85.24.210.23
4. Beatrice Fejde beatrice.fejde@sonora.se	Signed Authenticated	21.04.2022 22:43 21.04.2022 22:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 16/06/1977) IP: 2.68.9.149

\* 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 Postsäcken

Org.nr 769604-7096

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Postsäcken för räkenskapsåret 2021.

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 2021-12-31 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 2020 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 revisionsred 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. Risker 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 2021 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsred 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:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 21 april 2022



Beatrice Fejde  
Auktoriserad revisor