

Årsredovisning 2025

Brf Postsäcken

769604-7096



Välkommen till årsredovisningen för Brf Postsäcken

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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. 4
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

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 1999-08-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades och nuvarande stadgar registrerades 2023-02-22 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Postsäcken 10	2000	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Folksam

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1991.

Föreningen har 2 hyreslägenheter och 24 bostadsrätter om totalt 1 095 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 095 kvm.

Styrelsens sammansättning

Tanja Andrén	Ordförande
Hanna Ullström	Sekreterare
Charlotte Kristoffersson	Styrelseledamot
Ingrid Bergman	Styrelseledamot
Ruth Andersson	Styrelsesuppleant
Sara Tebelius	Styrelsesuppleant

Valberedning

Joakim Neumann
Leili Falsafi

Firmateckning

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

Revisorer

Sverker Andersson Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-03.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 18 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2069. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

- 2022** ● Målning av fastighetens tak
- 2023** ● Rengöring av frånluftskanaler samt OVK (lägenheter och allmänna utrymmen)
- 2024** ● Byte av takfläktar
Stamspolning
- 2025** ● Renovering takterrasser
Byte vikdörrar hiss

Planerade underhåll

- 2026** ● Byte tvättmaskiner W465H
Uppdatera passersystemet
Renovering hyreslägenhet 1101
- 2027** ● Renovering hyreslägenhet 1102
Mindre målningsarbeten fasad och tak

Avtal med leverantörer

Bredband	Bahnhof AB
Ekonomisk förvaltning	Nabo
Fastighetsförvaltning & städ	Nabo

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen utökade sitt lån för att täcka renoveringen av båda takterrasserna. Detta underhåll var inte planerat inför 2025 men på inrådan av vår tekniska förvaltare Nabo så beslutade styrelsen att prioritera detta istället för annat underhåll. Detta p.g.a. risk för vattenskador ned till lägenheterna under.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-02-01 med 5%.

Förändringar i avtal

Övriga uppgifter

Hissens viddörrar och tillhörande styrsystem gick sönder och gick inte att reparera p.g.a. ålder vilket gjorde att föreningen fick byta ut dessa delar.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 33 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 31 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 301 100	1 234 089	1 041 905	842 570
Resultat efter fin. poster	-731 444	-415 178	-263 095	-159 335
Soliditet (%)	57	63	64	67
Yttre fond	1 533 135	1 612 055	1 397 055	1 275 624
Taxeringsvärde	55 200 000	52 600 000	52 600 000	52 600 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 107	1 057	885	710
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	85,9	86,5	85,1	85,1
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 158	5 243	5 267	4 772
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	5 680	4 836	4 858	4 402
Sparande / kvm totalyta, kr	171	-2	-132	-37
Elkostnad / kvm totalyta, kr	46	40	49	51
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	166	163	145	129
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	48	43	34	28
Energikostnad / kvm totalyta, kr	260	246	228	207
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,94	4,42	4,67	1,91
Räntekänslighet (%)	5,56	4,96	5,95	6,73

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

Det negativa resultatet för 2025 beror i huvudsak på de underhållsåtgärder som genomfördes under året: renovering av föreningens två takterrasser samt utbyte av hissens viktörrar och styrsystem. Det senare kommer medföra att vi sänker våra löpande reparationskostnader som för hissen har uppgått till närmare 40 000 kr/år de senaste två åren.

Vidare så understiger årets resultat summan av underhållskostnader och avskrivningar med 187 617 kr, vilket möjliggör en avsättning med motsvarande belopp till fond för yttre underhåll och ger ett sparande på 171 kr/kvm för 2025. Efter de avgiftshöjningar som gjordes under 2023–2024 är avgifterna nu på en nivå där föreningen kan behålla avgifterna oförändrade 2026 samtidigt som vi kan öka amorteringstakten och täcka årets avsättning till underhållsfonden (223 kr/kvm).

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	13 131 605	-	-	13 131 605
Upplåtelseavgifter	478 878	-	-	478 878
Fond, yttre underhåll	1 612 055	-	-78 920	1 533 135
Egna bostadsrätter	1 733	-	-	1 733
Balanserat resultat	-5 223 494	-415 178	78 920	-5 559 752
Årets resultat	-415 178	415 178	-731 444	-731 444
Eget kapital	9 585 599	0	-731 444	8 854 155

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-5 559 752
Årets resultat	-731 444
Totalt	-6 291 196

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	165 600
Att från yttre fond i anspråk ta	-800 141
Balanseras i ny räkning	-5 656 655
	-6 291 196

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 301 100	1 234 089
Övriga rörelseintäkter	3	4	6
Summa rörelseintäkter		1 301 104	1 234 095
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 572 708	-1 126 941
Övriga externa kostnader	9	-108 350	-133 430
Personalkostnader	10	-62 730	-35 874
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-118 920	-118 920
Summa rörelsekostnader		-1 862 708	-1 415 165
RÖRELSERESULTAT		-561 604	-181 070
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		684	1 903
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-170 524	-236 011
Summa finansiella poster		-169 840	-234 108
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-731 444	-415 178
ÅRETS RESULTAT		-731 444	-415 178

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	14 747 219	14 850 671
Maskiner och inventarier	13	90 224	105 692
Summa materiella anläggningstillgångar		14 837 443	14 956 363
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		14 837 443	14 956 363
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		14 313	5 439
Övriga fordringar	14	122	140
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	90 192	75 049
Summa kortfristiga fordringar		104 627	80 628
Kassa och bank			
Kassa och bank		538 410	256 344
Summa kassa och bank		538 410	256 344
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		643 037	336 972
SUMMA TILLGÅNGAR		15 480 480	15 293 335

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		13 612 216	13 612 216
Fond för yttre underhåll		1 533 135	1 612 055
Summa bundet eget kapital		15 145 351	15 224 271
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 559 752	-5 223 494
Årets resultat		-731 444	-415 178
Summa fritt eget kapital		-6 291 196	-5 638 672
SUMMA EGET KAPITAL		8 854 155	9 585 599
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	6 220 000	5 295 020
Leverantörsskulder		57 571	72 706
Skatteskulder		87 204	83 694
Övriga kortfristiga skulder		-308	-309
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	261 858	256 625
Summa kortfristiga skulder		6 626 325	5 707 736
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		15 480 480	15 293 335

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-561 604	-181 070
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	118 920	118 920
	-442 684	-62 150
Erhållen ränta	684	1 903
Erlagd ränta	-194 094	-227 251
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-636 094	-287 498
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-23 999	8 662
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	17 179	2 980
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-642 914	-275 856
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	924 980	0
Amortering av lån	0	-24 980
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	924 980	-24 980
ÅRETS KASSAFLÖDE	282 066	-300 836
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	256 344	557 180
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	538 410	256 344

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Postsäcken 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 bredband, 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 %
Fastighetsförbättringar	3,33 %
Maskiner och inventarier	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

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	1 063 768	1 017 216
Hysesintäkter, bostäder	153 457	148 768
Kabel-TV/Bredband	58 968	58 628
Övriga intäkter	24 907	9 477
Summa	1 301 100	1 234 089

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämnig	4	6
Summa	4	6

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	39 964	39 988
Besiktning och service	45 795	26 110
Städning	38 000	37 348
Övrigt	14 528	21 025
Summa	138 287	124 471

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	0	99
Bostäder	0	2 735
Bostäder VVS	0	3 625
Tvättstuga	9 273	14 517
Källarutrymmen	3 500	0
Dörrar och lås/porttele	5 655	1 946
VA	1 650	98 035
Värme	11 500	0
Hissar	38 095	39 522
Försäkringsärenden/vattenskada	0	-14 175
Summa	69 673	146 304

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Övrigt plan. UH	12 500	0
Källarutrymmen	0	56 295
Ventilation	0	237 625
Hissar	70 059	0
Balkonger	717 582	0
Summa	800 141	293 920

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	50 715	44 107
Uppvärmning	181 544	178 989
Vatten	52 671	46 739
Sophämtning	102 340	121 683
Summa	387 270	391 518

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	63 217	59 095
Kabel-TV	5 743	5 633
Bredband	63 553	63 620
Fastighetsskatt	44 824	42 380
Summa	177 337	170 728

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	154	296
Övriga förvaltningskostnader	36 344	53 229
Juridiska kostnader	5 981	15 738
Revisionsarvoden	11 863	11 000
Ekonomisk förvaltning	54 008	53 168
Summa	108 350	133 430

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	47 733	27 298
Sociala avgifter	14 997	8 576
Summa	62 730	35 874

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	169 062	234 640
Övriga räntekostnader	1 462	1 371
Summa	170 524	236 011

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	17 434 850	17 434 850
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	17 434 850	17 434 850
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 584 179	-2 480 727
Årets avskrivning	-103 452	-103 452
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 687 631	-2 584 179
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	14 747 219	14 850 671
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>4 933 000</i>	<i>4 933 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	24 200 000	18 600 000
Taxeringsvärde mark	31 000 000	34 000 000
Summa	55 200 000	52 600 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	215 174	215 174
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	215 174	215 174
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-109 482	-94 014
Årets avskrivning	-15 468	-15 468
Utgående ackumulerad avskrivning	-124 950	-109 482
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	90 224	105 692

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	122	140
Summa	122	140

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13 634	16 301
Fastighetsskötsel	10 386	9 991
Städning	9 875	9 500
Försäkringspremier	26 439	9 940
Kabel-TV	1 440	1 426
Bredband	10 570	10 603
Förvaltning	17 848	17 288
Summa	90 192	75 049

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Swedbank	2026-02-28	2,52 %	2 000 000	1 975 020
Swedbank	2026-01-28	2,56 %	3 320 000	3 320 000
Swedbank	2026-01-28	2,54 %	900 000	0
Summa			6 220 000	5 295 020
Varav kortfristig del			6 220 000	5 295 020

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 220 000 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11 503	15 913
Städning	0	-2 000
El	4 543	3 752
Uppvärmning	24 551	24 101
Utgiftsräntor	23 779	47 349
Vatten	8 802	7 799
Löner	45 240	27 300
Sociala avgifter	14 214	8 578
Förutbetalda avgifter/hyror	108 226	102 833
Beräknat revisionsarvode	21 000	21 000
Summa	261 858	256 625

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	9 825 000	9 825 000

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-19.

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

Stockholm

Charlotte Kristoffersson
Styrelseledamot

Hanna Ullström
Sekreterare

Ingrid Bergman
Styrelseledamot

Tanja Andrén
Ordförande

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

Rävisor AB
Sverker Andersson
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

25.03.2026 11:39

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 19.03.2026 12:52

DOCUMENT ID:

S1_YmwFcWl

ENVELOPE ID:

ryvY7vFc-l-S1_YmwFcWl

DOCUMENT NAME:

Brf Postsäcken, 769604-7096 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

19 pages

SHA-512:

3734389124d54c86a6a3f19f60f4a46566bdb07200321200cd023912daf5c874f7baeccc5419bdeea69cd22d8b1ef388f18bb168deacdf84d11fa9dc44fb3655

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. Ingrid Bergman ingridbergman003@gmail.com	 Signed Authenticated	24.03.2026 20:07 24.03.2026 20:03	eID Low	Swedish BankID IP: 95.194.211.102
2. Tanja Andrén tanja.andren@outlook.com	 Signed Authenticated	24.03.2026 20:08 24.03.2026 20:06	eID Low	Swedish BankID IP: 90.130.50.25
3. CHARLOTTE KRISTOFFERSSON kristofferssons@live.se	 Signed Authenticated	24.03.2026 20:14 24.03.2026 20:13	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.152.165
4. HANNA ULLSTRÖM hannaullstrom@hotmail.com	 Signed Authenticated	24.03.2026 20:15 24.03.2026 20:14	eID Low	Swedish BankID IP: 217.213.143.235
5. Clas Ingemar Sverker Andersson info@ravisor.se	 Signed Authenticated	25.03.2026 11:39 25.03.2026 11:38	eID Low	Swedish BankID IP: 188.149.207.32

* 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 Postsäcken,

769604-7096

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för **Brf Postsäcken** för år 2025.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. 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.

Vi anser att de revisionsbevis som har inhämtats är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2025-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen **Brf Postsäcken**, för år 2025.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis som inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

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

Stockholm

Rävisor AB
Sverker Andersson
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

25.03.2026 11:39

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 19.03.2026 12:52

DOCUMENT ID:

SyYYXwK5-e

ENVELOPE ID:

SJwtQvt9-e-SyYYXwK5-e

DOCUMENT NAME:

RB Postsäcken.pdf

2 pages

SHA-512:

4ab2dd98fc378408f5ae6f5ef5bd33fc3df826392d54652
cf0459b47b80156c78e239f3b9a98d70c31b4675ef2c18
761b2b9dfc110c8fcd1ea3295a8e35086df

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Clas Ingemar Sverker Andersson	Signed	25.03.2026 11:39	eID	Swedish BankID
info@ravisor.se	Authenticated	25.03.2026 11:39	Low	IP: 188.149.207.32

* 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