



FASTIGHETSÄGARNA
SERVICE

BRF FAJANSEN 10

Årsredovisning 2023



rkegTTM_HC-S1Za6fdHR

Årsredovisning för
Brf Fajansen 10
769608-8272

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-14
Noter till resultaträkning	11-12
Övriga noter	15
Underskrifter	16

Styrelsen för Brf Fajansen 10 (769608-8272) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01-2023-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen och att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende utan begränsning i tiden. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2002-10-03. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2003-02-07 och nuvarande stadgar registrerades 2022-10-25. Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Fajansen 10 i Stockholms kommun, omfattande adresserna Norrbackagatan 26 / Norrbackagatan 26 A 1tr / Norrbackagatan 26 A 2tr / Norrbackagatan 26 A 4tr / Norrbackagatan 26 A 5tr / Norrbackagatan 26 A bv / Norrbackagatan 26 A3tr / Norrbackagatan 26 A-B / Norrbackagatan 26 B 2tr / Norrbackagatan 26 B 4tr / Norrbackagatan 26 B bv. Fajansen 10 byggdes år 1929.

Marken innehas med äganderätt.

Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig till 2065-01-01.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
25	Lägenheter, bostadsrätt	1 562

Fastighetens yta är 1562.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Brandkontoret. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Försäkringen inkluderar inte bostadsrättstillägg.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2023-06-07. På stämman deltog 13 medlemmar.

Styrelsen har utgjorts av:

Namn	Roll
Jesper Dahl	Ordförande
Christoffer Nyblom	Ledamot
Rasmus Larsson	Ledamot
Jonny Lundin	Ledamot
Julia Maxen	Suppleant
Viktor Hansson	Suppleant

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Christoffer Nyblom.

Föreningens firma tecknas av Jesper Dahl, Jonny Lundin, Rasmus Larsson, Carina Toresson och Christoffer Nyblom.

Övrig information om kontaktpersoner och hur föreningens firma tecknas

Firman tecknas av styrelsen

Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Revisorer har varit Carina Toresson och Toresson Revision.

Valberedningen har utgjorts av Anders Höglund.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Åtgärd
2022	Installation fiber
2022	Renovering fönster/dörrar vån 5 mot gatan
2022	Nytt torkskåp tvättstuga
2021	Uppfräschning av innergården
2020	Stamspolning
2020	Uppfräschning av innergården

Större framtida planerade underhåll

År	Åtgärd
2024	Nya termostater samtliga element i fastigheten
2025-2030	Nytt system för sophantering

Föreningen följer fastställd underhållsplan, upprättad 2017 och sträcker sig fram till 2060.

Årsavgifter

Under nästa år planerar föreningen ingen ytterligare avgiftsförändring, men är öppna för att vara snabba med beslut om det behövs.

Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 37 st. Under året har 4 tillkommit samt 4 avgått. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 37 st.

Avtal

Föreningens avtal under året:

Avtalstyp	Leverantör
Fastighetsskötsel	Fastighetsägarna Service Stockholm AB
Ekonomisk förvaltning	Fastighetsägarna Service Stockholm AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Det senaste året har varit en period av förändring för vår styrelse, med avgångar av både vår ordförande och tidigare ordförande. Trots denna utmaning har vi arbetat tillsammans för att säkerställa en smidig övergång och fortsatt effektivt styrelsearbete.

Vi har prioriterat att hålla fast vid den befintliga standarden för våra fastigheter och hantera löpande underhållsbehov på ett effektivt sätt, utan att genomföra stora renoveringsprojekt under året.

Utmaningar har vi mött, såsom höjda räntor och byte av affärssystem hos förvaltaren. Trots detta har vi kämpat för att säkerställa en smidig övergång och fortsatt ge hög service till våra medlemmar.

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser skett.

Ekonomi

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning (tkr)	933	926	933	936	947
Resultat efter fin. poster (tkr)	60	-3	182	151	-420
Soliditet (%)	85,6	85,7	85,8	85,6	85,5

Nyckeltal

Årsavgifter kr/kvm	590
Skuldsättning kr/kvm totalyta	2 407
Skuldsättning kr/kvm brf yta	2 407
Räntekänslighet %	4%
Energikostnad kr/kvm	217
Sparande per kvm	96
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	98%

Förändringar i eget kapital

	Medlems -insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	17 661 484	7 874 408	604 595	-2 091 465	-3 455	24 045 567
<i>Resultatdisposition enl föreningsstämman</i>						
Förändring av fond för yttre underhåll			140 981	-140 981		
Balanseras i ny räkning				-3 455	3 455	
Årets resultat					59 555	59 555
Belopp vid årets utgång	17 661 484	7 874 408	745 576	-2 235 901	59 555	24 105 122

Resultatdisposition

Belopp i kr

Förslag till resultatdisposition

Balanserat resultat	-2 235 901
Årets resultat	<u>59 555</u>
Totalt	-2 176 346
Avsättning till yttre fond	208 800
Uttag ur yttre fond	-
Balanseras i ny räkning	<u>-2 385 146</u>
Summa	-2 176 346

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	933 388	924 684
Övriga rörelseintäkter	3	6 388	1 608
Summa rörelseintäkter		939 776	926 292
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	4	-814 045	-882 830
Övriga externa kostnader	5	-31 794	-21 992
Personalkostnader och arvoden	6	-31 737	-32 496
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-96 792	-96 800
Summa rörelsekostnader		-974 368	-1 034 118
Rörelseresultat		-34 592	-107 826
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		128 600	147 890
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10 583	653
Räntekostnader och liknande resultatposter		-45 036	-44 172
Summa finansiella poster		94 147	104 371
Resultat efter finansiella poster		59 555	-3 455
Resultat före skatt		59 555	-3 455
Årets resultat		59 555	-3 455

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	26 805 470	26 889 758
Inventarier, maskiner och installationer		99 996	112 500
Summa materiella anläggningstillgångar		26 905 466	27 002 258
Summa anläggningstillgångar		26 905 466	27 002 258
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		4 857	103
Övriga fordringar	8	988 225	775 197
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	12 726	54 111
Summa kortfristiga fordringar		1 005 808	829 411
<i>Kassa och bank</i>	10		
Kassa och bank		239 538	241 480
Summa kassa och bank		239 538	241 480
Summa omsättningstillgångar		1 245 346	1 070 891
SUMMA TILLGÅNGAR		28 150 812	28 073 149

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		25 535 892	25 535 892
Fond för yttre underhåll		745 576	604 595
Summa bundet eget kapital		26 281 468	26 140 487
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 235 901	-2 091 465
Årets resultat		59 555	-3 455
Summa fritt eget kapital		-2 176 346	-2 094 920
Summa eget kapital		24 105 122	24 045 567
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	1 880 013	-
Summa långfristiga skulder		1 880 013	-
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfr skuld	11	1 880 012	3 760 025
Leverantörsskulder		104 430	-14 793
Skatteskulder		77 700	74 450
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	103 535	207 900
Summa kortfristiga skulder		2 165 677	4 027 582
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		28 150 812	28 073 149

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-34 591	-107 826
Avskrivningar	96 792	96 800
Erlagd ränta och ränteintäkter	94 146	104 371
	<u>156 347</u>	<u>93 345</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	156 347	93 345
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av kundfordringar	-4 754	-60
Ökning(-)/Minskning (+) av övriga kortfristiga fordringar	39 367	-37 872
Ökning(+)/Minskning (-) av leverantörsskulder	119 223	-38 231
Ökning(+)/Minskning (-) av övr. kortfristiga skulder	-101 115	71 531
Kassaflöde från den löpande verksamheten	209 068	88 713
Investeringsverksamheten		
Investering maskiner, inventarier och installationer	-	-125 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-125 000
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Årets kassaflöde	209 068	-36 287
Likvida medel vid årets början	<u>980 984</u>	<u>1 017 271</u>
Likvida medel vid årets slut	1 190 052	980 984

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Bokföringsnämndens allmänna råd om årsredovisning i mindre företag (K2) samt BFNAR 2023:1 Bokföringsnämndens allmänna råd om kompletterande upplysningar m.m i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Definition av nyckeltal:

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter

Soliditet

Totalt eget kapital / Totala tillgångar

Årsavgift per kvm BR-yta

Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)

Skuldsättning

Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Totala räntebärande skulder per kvm total bostadsrättsyta

Sparande

Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total

yta (boyta + lokalyta)

Räntekänslighet

1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna

Energikostnad

Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter

Årsavgifter/totala intäkter

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 20,6 procent.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas (föregående år inom parantes)

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>	<i>(% föreg år)</i>
Byggnad	0,5%	(0,5%)
Ombyggnad	0,5%	(0,5%)
Ombyggnad balkonger	2,5%	(2,5%)
Ombyggnad undercentral	10%	(10%)
Installation fiber	10%	0

Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Noter till resultaträkning

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter, inkluderar kabel-TV och bredband	920 803	920 803
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	12 556	3 851
Övriga hyresintäkter	29	30
	<u>933 388</u>	<u>924 684</u>

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023	2022
Elstöd	6 448	-
Övriga rörelseintäkter	-60	1 608
Summa	<u>6 388</u>	<u>1 608</u>

Not 4 Drift- och fastighetskostnader

	2023	2022
Drift		
Fastighetsskötsel	65 282	56 137
Städning	33 813	25 980
Tillsyn, besiktning, kontroller	4 238	5 870
Trädgårdsskötsel	9 288	10 250
Reparationer	74 514	117 442
El	40 926	53 006
Uppvärmning	260 592	239 921
Vatten	37 191	36 307
Sophämtning	34 210	28 744
Försäkringspremie	43 609	35 101
Fastighetsavgift bostäder	39 725	37 975
Övriga fastighetskostnader	6 934	1 646
Kabel-tv/Bredband/IT	78 805	92 312
Förvaltningsarvode ekonomi	58 025	57 084
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	-	1 425
Panter och överlåtelser	15 094	4 228
Övriga externa tjänster	11 799	11 583
	<u>814 045</u>	<u>815 011</u>
Underhåll		
Tvättstuga	-	38 194
El	-	29 625
	<u>-</u>	<u>67 819</u>
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	<u>814 045</u>	<u>882 830</u>

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Porto / Telefon	11 919	4 867
Revisionarvode	19 875	17 125
Summa	<u>31 794</u>	<u>21 992</u>

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2023	2022
Styrelsearvode	24 150	25 018
Sociala kostnader	7 587	7 478
	<u>31 737</u>	<u>32 496</u>

Föreningen har ingen anställd personal

Noter till balansräkning

Not 7 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	13 171 669	13 171 669
-Ombyggnad	3 502 628	3 502 628
-Mark	12 078 270	12 078 270
-Byggnadsinventarier	<u>36 808</u>	<u>36 808</u>
	28 789 375	28 789 375
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 899 617	-1 815 317
-Årets avskrivning enligt plan	<u>-84 288</u>	<u>-84 300</u>
	-1 983 905	-1 899 617
Redovisat värde vid årets slut	<u>26 805 470</u>	<u>26 889 758</u>
Taxeringsvärde		
Byggnader	21 600 000	21 600 000
Mark	<u>48 000 000</u>	<u>48 000 000</u>
	69 600 000	69 600 000
Bostäder	<u>69 600 000</u>	<u>69 600 000</u>
	69 600 000	69 600 000

Not 8 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Handelsbanken Fastighetsägarna	950 514	739 504
Skattekonto	<u>37 711</u>	<u>35 693</u>
	988 225	775 197

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Torkab	-	31 250
Brandkontoret, samt Fastighetsägarna och Bahnhof	<u>12 726</u>	<u>22 861</u>
	12 726	54 111

Not 10 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Danske Bank	<u>239 538</u>	<u>241 480</u>
	239 538	241 480

Not 11 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

<i>Lånegivare</i>	<i>Konvertering/ Slutbetalning</i>	<i>Ränta</i>	<i>Skuldbelopp 2023-12-31</i>	<i>Skuldbelopp 2022-12-31</i>
Danske Bank	2025-12-30	3,85%	1 880 013	1 880 013
Danske Bank	2024-03-28	4,87%	<u>1 880 012</u>	<u>1 880 012</u>
			3 760 025	3 760 025

Kortfristig del av långfristig skuld 1 880 012

Föreningens långfristiga lån består av lån med villkorsändring efter längre tid än ett år
Föreningens kortfristiga lån kommer att amorteras eller villkorsändras inom ett år

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Förutbetalda hyror och avgifter	88 624	96 574
Räntor	911	-
Fortum Ellevio el, december	-	6 500
Stockholm Exergi, december	-	36 000
Övrigt	-	54 826
Styrelsearvode	<u>14 000</u>	<u>14 000</u>
	103 535	207 900

Övriga noter

Not 13 Ställda säkerheter

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar

Fastighetsinteckningar	<u>13 300 000</u>	<u>13 300 000</u>
Summa ställda säkerheter	13 300 000	13 300 000

Not 14 Eventualförpliktelser

Övriga eventualförpliktelser	<u>Inga</u>	<u>Inga</u>
Summa eventualförpliktelser		

Not 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser skett.

Underskrifter

Stockholm den 2024 -

Jesper Dahl
Styrelseordförande

Jonny Lundin
Ledamot

Christoffer Nyblom
Ledamot

Rasmus Larsson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 2024 -

Carina Toresson
Revisor



Så tolkar du årsredovisningen

En bostadsrättsförening ska varje år upprätta en årsredovisning. Årsredovisningen består i regel av en förvaltningsberättelse, följd av resultaträkning, balansräkning, noter och revisionsberättelse.

Att förstå alla begrepp som används i en årsredovisning är ingen lätt uppgift. Därför förklarar vi här årsredovisningens olika delar och viktiga begrepp som förekommer i varje del.

Förvaltningsberättelse

I förvaltningsberättelsen informerar styrelsen om de händelser som har varit av betydelse under det gångna räkenskapsåret. Det kan handla om allt från utförda och planerade underhållsarbeten till medlemsförändringar. Styrelsen lämnar även förslag till *resultatdisposition*, dvs. hur årets vinst eller förlust ska hanteras.

Utöver detta redovisas föreningens *nyckeltal* i förvaltningsberättelsen. Nyckeltal gör det möjligt att följa och analysera föreningens utveckling över tid. Sedvanliga nyckeltal är nettoomsättning, resultat efter finansiella poster och soliditet.

- *Nettoomsättning* visar föreningens huvudsakliga verksamhetsintäkter.
- *Resultat efter finansiella poster* visar resulta-

tet efter ränteintäkter och räntekostnader.

- *Soliditet* visar hur stor andel av föreningens tillgångar som finansieras med eget kapital. Resten finansieras med lån.

Resultaträkning

Resultaträkningen visar föreningens intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om intäkterna har varit större än kostnaderna uppstår ett överskott. Har kostnaderna varit större än intäkterna uppstår istället ett underskott.

- *Intäkter* i en bostadsrättsförening består till största delen av medlemmarnas årsavgifter och eventuella hyresintäkter för bostäder, lokaler, garage och parkeringar.
- *Kostnader* i en bostadsrättsförening består till största delen av reparationer, underhåll och driftskostnader, såsom el, vatten och fastighetsskötsel.
- *Avskrivningar* är kostnader som motsvarar värdeminskning på t.ex. föreningens fastigheter och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.
- *Ränteintäkter* visar årets intäkter på likvida medel.
- *Räntekostnader* visar årets kostnader för föreningens lån.





Balansräkning

Balansräkningen visar föreningens tillgångar och skulder på bokslutsdagen.

Tillgångar delas upp i anläggnings- och omsättningstillgångar.

- *Anläggningstillgångar* är avsedda för långvarigt bruk. Den enskilt största tillgången är föreningens fastighet. Det bokförda värdet är anskaffningskostnaden, inte marknadsvärdet.
- *Omsättningstillgångar* är alla tillgångar som kan omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit räknas t.ex. föreningens kassa, banktillgångar och upplupna intäkter, dvs. intäkter som hör till räkenskapsåret men som inte har inkommit per bokslutsdagen.

Eget kapital fördelas i bundet och fritt eget kapital.

- *Bundet eget kapital* är de insatser och upplåtelseavgifter som har inbetalats samt fastighetens underhållsfond.
- *Fritt eget kapital* är föreningens balanserade resultat, dvs. tidigare års vinster och förluster.

Skulder delas upp i lång- och kortfristiga skulder.

- *Långfristiga skulder* är lån med löptider som överstiger ett år, t.ex. föreningens fastighetslån.
- *Kortfristiga skulder* är t.ex. kommande års amorteringar, eventuella skatteskulder och upplupna kostnader, dvs. kostnader som hör till räkenskapsåret men som ännu inte har fakturerats eller betalats.

Noter – tilläggsupplysningar

Noterna förklarar och utvecklar posterna i resultat- och balansräkningen och ger därmed en bättre bild av föreningens ekonomiska ställning.

Panter och eventalförpliktelser

- *Ställda panter* avser de pantbrev som har lämnats som säkerhet för föreningens lån. I takt med att lån amorteras kan pantbrev återlämnas eller nybelånas.
- *Eventalförpliktelser* kan t.ex. vara borgensförbindelser som föreningen har åtagit sig.

Revisionsberättelse

Föreningens bokslut och ekonomiska handlingar granskas av en revisor som skriver den revisionsberättelse som biläggs årsredovisningen.



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen
Fajansen 10, org.nr 769608-8272.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF
Fajansen 10 för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt
upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i
alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens
ställning per den 31 december 2023 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 god revisions sed i Sverige.
Mitt ansvar enligt den standarden beskrivs närmare i
avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande
till föreningen enligt god revisors sed i Sverige och har i
övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt detta 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 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 på fel.

Vid upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för
bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta
verksamheten. Den upplyser, när så 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 det är ingen
garanti för att en revision som utförts enligt god
revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en
väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan
uppträda på grund av oegentligheter eller fel och anses vara
väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan
förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare
fåttar med grund i årsredovisningen.

Som del av min revision använder jag professionellt
omdöme och har en professionellt skeptisk inställning
under hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under
revisionen, däribland 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
Fajansen 10 för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till
dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige.
Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet
Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till
föreningen enligt god revisors sed 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:

1. företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
2. 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 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 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 grunder 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.

Dag som framgår av min digitala signatur

Carina Toresson



Document history

COMPLETED BY ALL:

17.06.2024 11:42

SENT BY OWNER:

Åsa Davidsson • 13.06.2024 09:20

DOCUMENT ID:

S1Za6fdHR

ENVELOPE ID:

rkegTTM_HC-S1Za6fdHR

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2023 med RB Brf Fajansen 10.pdf
22 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Sven Jesper Erik Dahl jesper.dahl@ografy.com	Signed Authenticated	13.06.2024 10:02 13.06.2024 10:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/09/13) IP: 217.213.69.138
2. JONNY LUNDIN j.lundin52@gmail.com	Signed Authenticated	13.06.2024 19:59 13.06.2024 19:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1957/07/19) IP: 46.59.22.238
3. CHRISTOFFER NYBLOM christoffer.nyblom@beijerbygg.se	Signed Authenticated	16.06.2024 14:54 16.06.2024 14:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/05/31) IP: 83.187.188.39
4. RASMUS LARSSON rasmus-a.larsson@tele2.com	Signed Authenticated	17.06.2024 09:10 17.06.2024 09:08	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/07/22) IP: 90.139.101.3
5. Carina Eva Marie Toresson carina@toressonrevision.se	Signed Authenticated	17.06.2024 11:42 17.06.2024 11:36	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/11/25) IP: 2.71.88.208

* 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