



Välkommen till årsredovisningen för Brf Fajansen 3

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. 5
Flerårsöversikt	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 18

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 intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1984-11-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2012-12-12 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-29.

Säte

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

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
Fajansen 3	2013	Stockholm

Fastigheten är försäkrad hos Nordeuropa Försäkring.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1929 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1930

Föreningen har 21 bostadsrätter om totalt 1 276 kvm och 1 lokal om 230 kvm. Byggnadernas totalyta är 1340 kvm.

Styrelsens sammansättning

Mats Eriksson	Ordförande
Alexander Francis Everett	Styrelseledamot
Gunilla Bernhoff	Styrelseledamot
Ludvig Friberg	Styrelseledamot
Jaan Harrisson	Suppleant

Valberedning

Gardenia Forsslund Kusumowidagdo
Henrik Meurman

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Gustaf Forsslund Internrevisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-08.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2072. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Ny ytterbelysning mot gården installerad - utfört
Bytt ut avgasaren i radiatorkretsen - utfört
Flyttat sugpunkten för fettavskiljaren från källaren till innanför dörren mot gatan - utfört
- 2022-2023** ● Renovera trapphuset inklusive ny belysning - utfört
Byta port. gårdsdörr och 2 källardörrar - utfört
Installera dörrautomatik på port pardörrar i entrén och gårdsdörren - utfört
installera porttelefoni samt kortläsare mot gården - utfört
- 2022** ● Byta ut hissen - utfört
Lägga om yttertaket samt ny skyddsutrustning och ny takvärme - utfört
Installera postboxar i entrén - utfört
Byta säkerhetsdörrar till samtliga lägenheter samt tvättstugan - utfört
Flyttat och bytt ut frånluftfläkten till Restaurangen - utfört
Underhållsspolning av samtliga avlopp - utfört
- 2021** ● installerat nya huvudledningar för el/data/tv för den nya vindslägenheten - utfört
dragit fram nya huvudledningar för el /data till en framtida fastighetscentral på plan 5 - utfört
Byt ut sandfällan och avloppsledningen till dagvattenbrunnen på gården - utfört
installera ny värmeledning i trapphusschaktet till den framtida vindslägenheten - Utfört
Installera nya huvudledningar för el/data/tv i det nya trapphusschaktet - utfört
- 2020** ● Bygga nya schakt i trapphuset för att installera nya el/data/tv ledningar till lägenheterna - Utfört
Installera nya mätarplattor i källaren för att flytta ner alla elmätare från vinden (2:orna) eller lägenheterna (1:orna) - Utfört
- 2019-2020** ● I samråd med Shanti åtgärda det störande fläktljud som föreningen blivit ålagda av Miljöförvaltningen att utföra - utfört
- 2018-2019** ● Uppgraderat fastighetens ventilationssystem från självdrag till FTX. - Utfört

- 2018** ● Översyn av skorstenstopparna ovan nock. - Utfört
Uppdaterat värmesystemet med nya injusteringsventiler på varje stam. - Utfört
Installerat termostatventiler i alla lgh. - Utfört
- 2017** ● Målat om trapphusbalkongerna - Utfört
Bytt grus på gården - Utfört
Fönsterbyte - Utfört
Tätat dorrpartierna mot trapphusbalkongerna - Utfört
- 2016** ● Lägenhetsförråd etapp 2 - Nu är alla förråd flyttade till källaren
lordningställt lokal för ny tvättstuga - Utfört
Energibesiktning fjärrvärmecentral - Utfört av Fortum
Installerat joniseringsaggregat i källaren - 2 st.
Installerat ny tvättstugeutrustning - Utfört
Monterat ned alla lgh. förråden på vinden - Utfört
Tömt vinden på allt kvarlämnat i samband med flytten av förråd - Utfört
- 2015** ● OVK restaurang + åtgärd - Åtgärdat
Centraltv - Översyn o omläggning
Balkonger - Byggt innergården
Lägenhetsförråd - Flyttade
Elmätare i samtliga lägenheter - Bytt
Fastighetens elfördelning - Bytt
Elservis inkommande - Bytt
Frånluftsfläkt vibrationsproblem - Åtgärdat
- 2014** ● Översyn av taket
Energibesiktning fjärrvärmecentral - Fjärrvärmecentral installerad 2013.
Nya möbler - Trädgårdsgrupp
Fläktmotor frånluftsventilation - Restaurang
Nya lås och kod
Bredband - Fastighetsnät
Installation av tryckstegringspump
Översyn stammar - Filmning av alla avloppsstammar

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Befintliga lån amorteras med 10% per år

Förändringar i avtal

Under året har en ny upphandling av fastighetsförsäkring påbörjats
Ny upphandling av trappstädning har genomförts

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 35 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 37 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 727 492	1 516 398	1 420 257	1 409 084
Resultat efter fin. poster	5 795 212	-6 943 969	-312 459	-39 397
Soliditet (%)	93	85	81	81
Yttre fond	97 047	2 060 999	1 963 952	1 866 905
Taxeringsvärde	57 452 000	57 452 000	49 290 000	49 290 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	542	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	42,0	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 002	8 502	10 604	10 640
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	2 858	7 043	8 336	8 364
Sparande per kvm totalyta, kr	229	-64	77	294
Elkostnad per kvm totalyta, kr	101	145	88	44
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	188	160	172	141
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	80	59	55	58
Energikostnad per kvm totalyta, kr	369	364	315	243
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,53	-	-	-
Räntekänslighet (%)	5,54	-	-	-

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.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	49 993 807	-	-	49 993 807
Upplåtelseavgifter	11 798 570	-	-	11 798 570
Fond, yttre underhåll	2 060 999	-2 060 999	97 047	97 047
Balkongfond	30 512	-	4 800	35 312
Balanserat resultat	-2 309 593	-4 882 970	1 963 952	-7 289 610
Årets resultat	-6 943 969	6 943 969	5 795 212	5 795 212
Eget kapital	54 630 325	0	5 800 012	60 430 338

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-7 192 563
Årets resultat	5 795 212
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-97 047
Totalt	-1 494 398

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	-
Balanseras i ny räkning	-1 494 398

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	1 727 492	1 516 398
Övriga rörelseintäkter	3	-78 363	110 696
Summa rörelseintäkter		1 649 129	1 627 094
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	5 810 651	-7 463 161
Övriga externa kostnader	9	-163 913	-567 458
Personalkostnader	10	-37 054	-78 822
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-884 552	-442 573
Övriga rörelsekostnader		-426 429	0
Summa rörelsekostnader		4 298 703	-8 552 014
RÖRELSERESULTAT		5 947 831	-6 924 920
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		15 005	18 367
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-167 624	-96 264
Summa finansiella poster		-152 619	-77 897
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		5 795 212	-7 002 817
ÅRETS RESULTAT		5 795 212	-7 002 817

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	64 023 072	56 716 027
Maskiner och inventarier	13	0	0
Pågående projekt		0	882 037
Summa materiella anläggningstillgångar		64 023 072	57 598 064
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		64 023 072	57 598 064
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		744	1 208
Övriga fordringar	14	769 766	6 914 102
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	16 186	23 043
Summa kortfristiga fordringar		786 696	6 938 353
Kassa och bank			
Kassa och bank		4 332	5 882
Summa kassa och bank		4 332	5 882
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		791 029	6 944 235
SUMMA TILLGÅNGAR		64 814 100	64 542 299

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		60 504 252	60 504 252
Fond för yttre underhåll		97 047	2 060 999
Kapitaltillskott		1 288 125	1 288 125
Balkongfond		35 312	30 512
Summa bundet eget kapital		61 924 736	63 883 888
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-7 289 610	-2 309 593
Årets resultat		5 795 212	-6 943 969
Summa ansamlad förlust		-1 494 398	-9 253 562
SUMMA EGET KAPITAL		60 430 338	54 630 325
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	3 416 140	0
Summa långfristiga skulder		3 416 140	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		414 080	9 437 085
Leverantörsskulder		65 423	66 828
Skatteskulder		207 200	196 439
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	280 920	270 470
Summa kortfristiga skulder		967 623	9 970 822
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		64 814 100	64 601 147

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	5 947 831	-6 924 920
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Realisationsförlust	426 429	0
Årets avskrivningar	884 552	442 573
	7 258 813	-6 482 347
Erhållen ränta	15 005	18 367
Erlagd ränta	-162 064	-96 580
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	7 111 754	-6 560 560
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-5 700	-63 543
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	14 246	100 308
Kassaflöde från den löpande verksamheten	7 120 300	-6 523 795
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-7 125 572	-2 471
Avyttring av materiella anläggningstillgångar	-551 569	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-7 677 141	-2 471
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	4 800	14 661 488
Amortering av lån	-5 606 865	-1 474 452
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-5 602 065	13 187 036
ÅRETS KASSAFLÖDE	-6 158 906	6 660 770
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	6 825 610	164 840
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	666 704	6 825 610

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Fajansen 3 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

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, fondavsättningar, 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	0,5 - 5 %
Fastighetsförbättringar	2 - 5 %

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

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

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	687 075	601 261
Hysesintäkter lokaler	934 788	874 772
Deb. fastighetsskatt	72 516	0
El, moms	14 377	14 616
Dröjsmålsränta	145	0
Pantsättningsavgift	2 625	7 245
Överlåtelseavgift	1 208	0
Andrahandsuthyrning	14 016	18 515
Vidarefakturerade kostnader	744	0
Öres- och kronutjämnning	-2	-11
Summa	1 727 492	1 516 398

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	32 333	0
Övriga intäkter	-110 696	110 696
Summa	-78 363	110 696

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	44 793	38 106
Fastighetsskötsel utöver avtal	4 086	0
Fastighetsskötsel gård enl avtal	18 880	8 250
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	2 750
Larm och bevakning	0	3 493
Städning enligt avtal	54 015	34 433
Städning utöver avtal	0	19 375
Hissbesiktning	1 663	0
Brandskydd	1 744	0
Bevakning	0	7 788
Myndighetstillsyn	0	10 080
Gemensamma utrymmen	901	2 750
Serviceavtal	27 456	32 709
Mattvätt/Hyrmattor	0	7 555
Förbrukningsmaterial	7 065	670
Summa	160 603	167 959

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Sophantering/återvinning	4 920	0
Dörrar och lås/porttele	3 899	33 061
VVS	0	21 875
Ventilation	13 597	0
Elinstallationer	3 646	4 588
Hissar	7 932	24 863
Vattenskada	19 793	0
Skador/klotter/skadegörelse	7 065	0
Summa	60 852	84 387

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Underhåll av byggnad	0	2 539 375
Entr/trapphus	-2 490 000	0
Vind	-746 755	0
Värmeanläggning	30 713	0
Ventilation	18 150	0
Hiss	-1 718 751	2 293 159
Tak	-1 892 885	1 642 185
Summa	-6 799 528	6 474 719

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	135 599	194 688
Uppvärmning	251 715	214 516
Vatten	107 546	79 225
Sophämtning/renhållning	27 408	26 980
Grovsopor	7 233	0
Summa	529 501	515 409

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	51 390	48 056
Kabel-TV	-845	845
Bredband	83 076	68 887
Fastighetsskatt	104 300	102 900
Summa	237 921	220 688

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Tele- och datakommunikation	5 591	5 953
Juridiska åtgärder	26 775	18 550
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	1 208	0
Föreningskostnader	473	2 634
Förvaltningsarvode enl avtal	61 114	58 615
Överlåtelsekostnad	1 838	0
Pantsättningskostnad	3 152	0
Administration	3 328	16 367
Konsultkostnader	58 406	465 339
Övriga externa kostnader avdragsgillt	2 028	0
Summa	163 913	567 458

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	30 000	29 995
Övriga arvoden	0	30 000
Arbetsgivaravgifter	7 054	18 827
Summa	37 054	78 822

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	167 624	94 655
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	1 609
Summa	167 624	96 264

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	60 222 341	60 222 341
Årets inköp	8 007 609	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	68 229 950	60 222 341
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-3 447 466	-3 063 741
Årets avskrivning	-759 412	-383 725
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 206 878	-3 447 466
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	64 023 072	56 774 875
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>25 792 632</i>	<i>25 792 632</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	18 251 000	18 251 000
Taxeringsvärde mark	39 201 000	39 201 000
Summa	57 452 000	57 452 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	199 621	199 621
Utgående anskaffningsvärde	199 621	199 621
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-199 621	-199 621
Utgående avskrivning	-199 621	-199 621
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	104 222	94 204
Momsavräkning	3 165	162
Klientmedel	0	1 801 605
OBS-konto	8	8
Transaktionskonto	210 024	0
Borgo räntekonto	452 347	5 018 122
Summa	769 766	6 914 102

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	0	8 324
Förutbet försäkr premier	8 672	8 050
Förutbet kabel-TV	7 514	6 669
Summa	16 186	23 043

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2025-03-01	4,56 %	1 332 720	0
Handelsbanken	2025-03-01	4,56 %	2 497 500	0
Handelsbanken	Löst	0,96 %	0	3 434 061
Handelsbanken	Löst	0,80 %	0	3 228 024
Handelsbanken	Löst	1,50 %	0	2 775 000
Summa			3 830 220	9 437 085
Varav kortfristig del			414 080	9 437 085

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 1 759 820 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

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna kostnader	8 976	0
Uppl kostnad Städning entrepr	0	3 493
Uppl kostn el	18 428	32 533
Uppl kostnad Värme	37 707	34 003
Uppl kostn räntor	12 488	6 928
Uppl kostn vatten	17 137	14 677
Uppl kostnad Sophämtning	0	4 920
Uppl kostnad arvoden	30 000	30 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	9 426	9 426
Förutbet hyror/avgifter	146 758	134 490
Summa	280 920	270 470

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	16 060 000	15 825 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Stockholm

Alexander Francis Everett
Styrelseledamot

Gunilla Bernhoff
Styrelseledamot

Ludvig Friberg
Styrelseledamot

Mats Eriksson
Ordförande

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

Gustaf Forsslund
Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

02.05.2024 21:27

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 02.05.2024 14:29

DOCUMENT ID:

rkMHW-bMC

ENVELOPE ID:

Sye-SDbWGC-rkMHW-bMC

DOCUMENT NAME:

Brf Fajansen 3, 716419-1731 - Årsredovisning 2023.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Mats Olof Emanuel Eriksson matte08eriksson@gmail.com	Signed Authenticated	02.05.2024 14:33 02.05.2024 14:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1959/06/23) IP: 217.151.193.36
2. Alexander Francis Everett alexander.everett@gmail.com	Signed Authenticated	02.05.2024 19:53 02.05.2024 19:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/05/07) IP: 31.211.228.90
3. Gunilla Margareta Bernhoff gunilla.bernhoff@gmail.com	Signed Authenticated	02.05.2024 20:54 02.05.2024 20:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1943/01/04) IP: 31.211.228.76
4. Ludvig Karl Johannes Friberg ludvig.friberg1@hotmail.com	Signed Authenticated	02.05.2024 21:22 02.05.2024 21:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/03/05) IP: 90.129.195.18
5. Hans Gustaf Forsslund gustaf.forsslund@gmail.com	Signed Authenticated	02.05.2024 21:27 02.05.2024 21:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/07/08) IP: 31.211.228.70

* 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 för verksamhetsåret 2023

Jag har enligt uppdrag granskat räkenskaperna för bostadsrättsföreningen Fajansen 3 för räkenskapsåret 2023. Jag har även kontrollerat protokollen från styrelsens samtliga möten (11 stycken). Jag kan konstatera att det råder god ordning.

- Årsredovisningen är korrekt och upprättad i enlighet med god redovisningssed.
- Intäkter och kostnader är redovisade och styrkta med verifikationer.
- Tillgångar och skulder är redovisade.
- Balans- och resultatrapporter är adekvata.
- Tydliga styrelseprotokoll har förts för samtliga möten.

Då revisionen inte ger anledning till anmärkning föreslår jag att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2023.

Gustaf Forsslund
Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

02.05.2024 21:31

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 02.05.2024 14:29

DOCUMENT ID:

HJbMHw--MR

ENVELOPE ID:

HyWBP-ZM0-HJbMHw--MR

DOCUMENT NAME:

BRF Fajansen 3 Revisionsberattelse 2023.pdf

1 page

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Hans Gustaf Forsslund gustaf.forsslund@gmail.com	Signed Authenticated	02.05.2024 21:31 02.05.2024 21:30	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/07/08) IP: 31.211.228.70

* 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