

Årsredovisning 2023

Brf Fajansen 8 i Stockholm

716418-7358



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Fajansen 8 i Stockholm

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

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

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. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1984-06-18. Stadgar registrerades 2023-08-22 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Fajansen 8	1984	Stockholm

Fastigheten är försäkrad hos BRIF TRYGG (Folksam) t o m 2023-04-30 och därefter BRIF TRYGG (If Skadeservice).

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1929

Föreningen har 58 bostadsrätter om totalt 3 989 kvm och 1 lokal om 192 kvm. Byggnadernas totalyta är 4181 kvm.

Styrelsens sammansättning

Viktor Larfeldt	Ordförande; 2023-01-23 - -12-31 dessförinnan vice ordförande
Karl-Johan Rohjert	Sekreterare
Oscar Bengtsson	Kassör; 2023-01-23 - - 12-31 dessförinnan ledamot
Anette Bohman	Styrelseledamot; 2023-06-01 - - 12-31
David Isaksson	Styrelsesuppleant; 2023-06-01 - - 12-31
Katarina Widmark	Styrelsesuppleant
Jonathan Karlman	Styrelsesuppleant; 2023-01-01 - - 06-01
Björn Nilsson	Ordförande; 2023-01-01 - - 01-23
Björn Nilsson	Kassör; 2023-01-01 - - 01-23

Valberedning

Niklas Matsson

Björn Ohlsson; 2023-06-01 - - 12-31

Judith Rytz; 2023-01-01 - - 05-31

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen eller två i förening av ledamöterna

Revisorer

Katrine Elbra Revisor KPMG
Mats Paulsson Internrevisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-01.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2071. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Installation av FTX-ventilation med värmeåtervinning i en av lägenhetsstammarna på Drejargatan
Underhåll av balkonginfästning mot grannfastighet på Drejargatan
Renovering av föreningens grönyta mot gatusidan klar
- 2022-2024** ● Reparation och tätning av fastighetens ventilationskanaler (fortsätter 2024)
- 2022** ● Radonmätning (sista etappen) genomförd och godkänd
Byte till lågenergi (LED) belysningsarmatur med rörelsedetektorer i källaren
Tryckstegringspump på inkommande vatten utbytt
Vibrationsdämpare installerad på kylmedieslinga till bergvärmeanläggningen
- 2019** ● Bergvärmeanläggningen togs i drift (värme och varmvatten)
- 2018** ● Fasaden renoverad
- 2016** ● Tvättstugan renoverad

Planerade underhåll

- 2024** ● Reparation och tätning av ventilationskanaler (sista etappen)
Installation av FTX-ventilation med värmeåtervinning i en till lägenhetsstam på Drejargatan
Renovering av entré Drejargatan
Nytt tätskikt på fastighetens hörnbalkong mot gatan

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Nabo
Teknisk förvaltning ADB Fastighetsservice
Reparation ventilationskanaler Skorstensbolaget

Övrig verksamhetsinformation

Stadgarna uppdaterades och registrerades hos Bolagsverket 2023-08-22.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens lån utökades med 2,5 MSEK

Övriga uppgifter

Föreningen har sopsug installerad och har dispens till 2024-07-01 för sortering av matavfall från hushållssopor. Avvaktar besked från Stockholm Vatten och Avfall avseende åtgärder inför 2024-07-01.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 74 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 75 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 842	1 843	1 839	1 844
Resultat efter fin. poster	-3 242	-834	594	-255
Soliditet (%)	15	40	44	39
Yttre fond	2 210	1 679	1 233	786
Taxeringsvärde	176 905	176 905	148 859	148 859
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	417	417	417	417
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	85,5	90,0	65,2	84,9
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	2 595	1 968	1 968	1 968
Skuldsättning per kvm	2 475	1 878	1 878	1 878
Sparande per kvm	65	-	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	92	-	-	-
Energikostnad per kvm	92	-	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,64	1,31	0,60	0,89
Räntekänslighet	6,23	4,72	4,72	4,72

Soliditet (%) definieras som justerat eget kapital / totalt kapital

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / totalyta

Energikostnad definieras som (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta

Räntekänslighet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet

Uppllysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Under året har arbetet med att reparera ventilationskanalerna fortsatt. Arbetet påbörjades 2022 och beräknas vara klart under 2024.

Reparationskostnaderna för 2023 uppgick till 2 987 KSEK.

I den kostnaden ingår kostnaden för pilotinstallation av system för värmeväxling i en ventilationsstam. Kostnaden för pilotinstallationen är 683 KSEK.

Arbetena med ventilationskanalerna har huvudsakligen finansierats via lån. Föreningens lån har under året ökat med 2,5 MSEK. Reparationer av ventilationskanalerna fortsätter under 2024 och har budgeterats till 1,4 MSEK. Finansiering är till största delen planerad att ske via lån vilket innebär att föreningens lån kommer att öka även under 2024.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	8 014	-	-	8 014
Upplåtelseavgifter	13 730	-	-	13 730
Fond, yttre underhåll	1 679	-	531	2 210
Balkongfond	217	-	15	232
Balanserat resultat	-17 253	-834	-546	-18 633
Årets resultat	-834	834	-3 242	-3 242
Eget kapital	5 553		-3 242	2 311

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-18 633
Årets resultat	-3 242
Totalt	-21 875

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	531
Reservering balkongfond	15
Att från yttre fond i anspråk ta	-2 210
Balanseras i ny räkning	-20 211
	-21 875

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	1 842	1 843
Övriga rörelseintäkter	3	102	4
Summa rörelseintäkter		1 944	1 847
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-4 109	-1 878
Övriga externa kostnader	9	-193	-119
Personalkostnader	10	-69	-72
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-495	-510
Summa rörelsekostnader		-4 865	-2 580
RÖRELSERESULTAT		-2 922	-733
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		11	2
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-331	-103
Summa finansiella poster		-320	-101
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-3 242	-834
ÅRETS RESULTAT		-3 242	-834

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	11 920	12 415
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		11 920	12 415
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	4	4
Summa finansiella anläggningstillgångar		4	4
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		11 924	12 419
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		12	0
Övriga fordringar	15	93	96
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	89	90
Summa kortfristiga fordringar		194	187
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 126	1 335
Summa kassa och bank		3 126	1 335
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 320	1 522
SUMMA TILLGÅNGAR		15 245	13 941

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		21 744	21 744
Fond för yttre underhåll		2 442	1 896
Summa bundet eget kapital		24 186	23 641
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-18 633	-17 253
Årets resultat		-3 242	-834
Summa fritt eget kapital		-21 875	-18 087
SUMMA EGET KAPITAL		2 311	5 553
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	10 350	7 850
Leverantörsskulder		130	144
Skatteskulder		0	4
Övriga kortfristiga skulder		15	16
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	2 438	373
Summa kortfristiga skulder		12 933	8 388
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		15 245	13 941

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-2 922	-733
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	495	510
	-2 427	-223
Erhållen ränta	11	2
Erlagd ränta	-308	-86
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-2 724	-307
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-8	45
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	2 023	54
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-709	-208
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	2 500	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	2 500	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	1 791	-208
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 335	1 543
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 126	1 335

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Fajansen 8 i Stockholm har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

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	1,5 %
Fastighetsförbättringar	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 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 1 589 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	1 662	1 662
Hysesintäkter, lokaler	180	179
Nycklar/lås vidarefakturerings	0	1
Påminnelseavgift	1	1
Summa	1 842	1 843

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	0	0
Elprisstöd	98	0
Övriga rörelseintäkter	4	4
Summa	102	4

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	40	81
Städning	43	41
Sotning	15	0
Besiktning och service	24	22
Trädgårdsarbete	1	46
Snöskottning	2	8
Klottersanering	0	3
Summa	126	202

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	1	7
Bostäder	15	0
Tvättstuga	1	0
Trapphus/port/entr	3	2
Källarutrymmen	0	139
Dörrar och lås/porttele	10	24
VA	2	19
Ventilation	5	162
El	0	0
Hissar	1	10
Gård/markytor	0	4
Försäkringsärende/vattenskada	64	0
Summa	103	367

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Trapphus/port/entré	33	0
VA	0	131
Ventilation	2 987	372
Summa	3 020	502

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	387	329
Vatten	91	72
Sophämtning	47	51
Summa	525	453

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	90	92
Kabel-TV	43	65
Bredband	100	99
Fastighetsskatt	101	97
Summa	334	354

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	1	5
Övriga förvaltningskostnader	90	54
Juridiska kostnader	0	-2
Revisionsarvoden	51	16
Ekonomisk förvaltning	51	46
Summa	193	119

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	56	59
Sociala avgifter	13	13
Summa	69	72

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	331	103
Summa	331	103

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	25 436	25 436
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	25 436	25 436
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-13 021	-12 510
Årets avskrivning	-495	-510
Utgående ackumulerad avskrivning	-13 516	-13 021
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	11 920	12 415
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>3 806</i>	<i>3 806</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	49 905	49 905
Taxeringsvärde mark	127 000	127 000
Summa	176 905	176 905

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	237	237
Utgående anskaffningsvärde	237	237
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-237	-237
Utgående avskrivning	-237	-237
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2023-12-31	2022-12-31
Insats Branschorganisation	4	4
Summa	4	4

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	7	5
Skattefordringar	83	91
Övriga fordringar	3	0
Summa	93	96

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	10
Fastighetsskötsel	7	6
Försäkringspremier	30	30
Kabel-TV	9	18
Bredband	9	9
Förvaltning	18	17
Summa	89	90

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Swedbank	2024-01-28	4,60 %	1 500	1 500
Swedbank	2024-01-28	4,60 %	1 000	1 000
Swedbank	-	-	-	1 000
Swedbank	2024-02-28	4,55 %	1 500	1 500
Swedbank	2024-02-28	4,55 %	1 000	1 000
Swedbank	2024-03-28	4,53 %	1 850	1 850
Swedbank	2024-01-28	4,60 %	1 500	-
Swedbank	2024-03-28	4,54 %	2 000	-
Summa			10 350	7 850
Varav kortfristig del			10 350	7 850

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 10 350 tkr.

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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 989	4
Städning	4	3
El	62	60
Utgiftsräntor	44	21
Vatten	17	12
Löner	70	70
Sociala avgifter	23	23
Förutbetalda avgifter/hyror	197	167
Beräknat revisionsarvode	32	12
Summa	2 438	373

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	10 350	7 858

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Medlemsavgifter och lokalhyra höjs med 18% per 2024-01-01.

Underskrifter

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

Anette Bohman
Styrelseledamot

Karl-Johan Rohjert
Sekreterare

Oscar Bengtsson
Kassör

Viktor Larfeldt
Ordförande

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

KPMG
Katrine Elbra
Godkänd revisor

Mats Paulsson
Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

28.05.2024 20:33

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 23.05.2024 13:14

DOCUMENT ID:

rkZKfSj3XA

ENVELOPE ID:

r1xOfri2XR-rkZKfSj3XA

DOCUMENT NAME:

Brf Fajansen 8 i Stockholm, 716418-7358 - Årsredovisning 2023.pdf

18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Per Oscar Vilhelm Bengtsson oscarbengtssoon@live.com	Signed Authenticated	23.05.2024 15:03 23.05.2024 15:00	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1996/02/04) IP: 83.185.38.109
2. ANETTE BOHMAN marie.annette.bohman@gmail.com	Signed Authenticated	23.05.2024 18:43 23.05.2024 18:43	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/03/15) IP: 85.230.60.120
3. Karl Johan Harald Roihjert kj.roihjert@rodatraden.se	Signed Authenticated	28.05.2024 11:34 28.05.2024 11:26	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/08/14) IP: 104.28.31.64
4. VIKTOR LARFELDT viktor.larfeldt@gmail.com	Signed Authenticated	28.05.2024 12:29 28.05.2024 12:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1976/05/17) IP: 85.230.83.48
5. MATS PAULSSON paulssonmats13@gmail.com	Signed Authenticated	28.05.2024 16:06 28.05.2024 15:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/02/25) IP: 213.113.8.79
6. KATRINE ELBRA katrine.elbra@kpmg.se	Signed Authenticated	28.05.2024 20:33 28.05.2024 12:43	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/12/16) IP: 194.103.157.83

* 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 Bostadsrättsföreningen Fajansen 8 i Stockholm, org. nr 716418-7358

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Fajansen 8 i Stockholm för år 2023.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, 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.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade

revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Fajansen 8 i Stockholm för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framgår av den elektroniska underskriften

KPMG AB

Katrine Elbra
Godkänd revisor

Mats Paulsson
Förtroendevald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

28.05.2024 20:34

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 23.05.2024 13:14

DOCUMENT ID:

SJzcfHon7R

ENVELOPE ID:

BJcGBjnQ0-SJzcfHon7R

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2023 Brf Fajansen 8 i Stockholm .pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MATS PAULSSON paulssonmats13@gmail.com	Signed Authenticated	28.05.2024 16:09 28.05.2024 16:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/02/25) IP: 213.113.8.79
2. KATRINE ELBRA katrine.elbra@kpmg.se	Signed Authenticated	28.05.2024 20:34 28.05.2024 12:43	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/12/16) IP: 194.103.157.83

* 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