

# Bostadsrättsföreningen

## Fajansen nr 9

Org.nr: 702000-5349

### Årsredovisning 2023

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

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Kassaflödesanalys	9
Noter	10

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Fajansen nr 9, organisationsnummer 702000-5349, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

## 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 samt att upplåta lokaler med hyresrätt. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

#### Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Fajansen 9 på Norrbackagatan 24 i S:t Matteus församling. Styrelsens säte är Stockholm. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret. Fastigheten består av ett flerbostadshus med 26 st bostadsrättslägenheter. Vidare hyr Bostadsrättsföreningen Fajansen nr 9 ut två lokaler samt sex garageplatser.

#### Beskattning

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Föreningen har en Underhållsplan för åren 2023-2052.

#### Styrelse

Ordförande	Karl Landström
Ledamot	Christer Kildén
Ledamot	Marcus Wennerberg
Ledamot	Ann-Charlotte Marteus
Suppleant	Magnus Berggren

#### Revisor

Extern	Jonas Göransson
--------	-----------------

Styrelsen har under året hållit 6 sammanträden.  
Firman tecknas av styrelsen, två i förening av ledamöterna.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Byte av delar av styrelse, Rebecka Wedlund och Alex Helligren bort, Karl Landström (ordförande) och Ann-Charlotte Marteus (ledamot).

Byte av hisserviceavtal.

Energideklaration genomförd.

Styrelsen tog beslut om att inte höja avgifterna 2023.

Extra stämma 8 mars 2023 gällande byte av revisor.

Ansökt om elstöd och fått 5.110 kr i elstöd.

Vattenskador i tre lägenheter. Skadeanmälan gjord till Brandkontoret.

## Upplysning vid förlust

Föreningen redovisar ett underskott. Som framgår av kassaflödesanalysen har föreningen även ett negativt kassaflöde på grund av oförutsedda kostnader. Det är Styrelsens bedömning att ett negativt kassaflöde ett enstaka år inte medför någon uppenbar risk att föreningen inte ska kunna finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden genom höjda avgifter.

## Medlemsinformation

Lägenhet 1405 såldes under året.

## Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning, tkr	1 102	1 102		
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 354	- 1 403		
Soliditet <sup>1</sup> , %	49	51		
Årsavgift / kvm upplåten med bostadsrätt	436	435		
Skuldsättning / kvm	2 574	2 591		
Skuldsättning / kvm upplåten med bostadsrätt	2 968	2 987		
Räntekänslighet	7	7		
Energikostnad / kvm	202	187		
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	76	76		
Sparande/kvm	-93.84	76.24		

<sup>1</sup> Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

### Nyckeltalsdefinitioner

**Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt:** Alla årsavgifter som tas ut för ytor upplåtna med *bostadsrätt*, inklusive avgifter baserade på individuella mätningar av förbrukning, fördelat per kvm upplåten med bostadsrätt. Avgifter för tjänster som en medlem kan *välja som tillval* ingår inte.

**Skuldsättning per kvm:** Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt och hyresrätt*, dvs. samtliga ytor som föreningen tar ut en avgift eller hyra för.

**Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt:** Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt*.

**Sparande per kvm:** Justerat resultat fördelat per kvm upplåten med *bostadsrätt och hyresrätt*. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll samt avdrag resp. tillägg av intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten.

**Räntekänslighet:** Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter under räkenskapsåret. Nyckeltalet visar hur många procent årsavgifterna kan behöva höjas om räntan stiger med 1 procentenhet.

**Energikostnad per kvm:** Kostnader för värme, el och vatten (inkl. kostnader som vidaredebiteras) fördelat per kvm *bostadsrätt och hyresrätt*.

**Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter:** Årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter. Nyckeltalet visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som kommer från årsavgifter.

### Årets amortering

Föreningen har under året amorterat 35 906 kronor.

## Förändringar i eget kapital

	Insatser	Kapitaltillskott Balkonger	Uppskrivnings fond	Balkongfond	Yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	147 275	1 204 000	9 896 500	51 191	2 162 679	- 5 646 054	- 1 402 937	<b>6 412 654</b>
Resultatdisposition enligt stämman:								
Reservering fond för yttre underhåll					227 502	-227 502		<b>0</b>
Upplösning uppskrivningsfond			-34 500			34 500		<b>0</b>
Balanseras i ny räkning						- 1 402 937	1 402 937	<b>0</b>
Årets resultat							-353 956	<b>-353 956</b>
Belopp vid årets utgång	<b>147 275</b>	<b>1 204 000</b>	<b>9 862 000</b>	<b>51 191</b>	<b>2 390 181</b>	<b>- 7 241 993</b>	<b>- 353 956</b>	<b>6 058 698</b>

## Resultatdisposition

### Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	- 7 241 993
Årets resultat	- 353 956
<b>Totalt</b>	<b>- 7 595 949</b>

### Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll enligt stadgar	278 025
Balanseras i ny räkning	- 7 873 974
<b>Totalt</b>	<b>- 7 595 949</b>

# Resultaträkning

1 januari - 31 december

	Not	2023	2022
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	2	1 102 464	1 101 710
Övriga rörelseintäkter	3	5 510	0
<b>Summa Rörelseintäkter</b>		<b>1 107 974</b>	<b>1 101 710</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Operativ drift och underhåll	4	-1 004 300	-2 257 488
Administration och förvaltning	5	-127 912	-86 323
Avskrivningar	6	-55 971	-58 224
<b>Summa Rörelsekostnader</b>		<b>-1 188 183</b>	<b>-2 402 035</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-80 209</b>	<b>-1 300 325</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	19	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-273 766	-102 612
<b>Summa Finansiella poster</b>		<b>-273 747</b>	<b>-102 612</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-353 956</b>	<b>-1 402 937</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-353 956</b>	<b>-1 402 937</b>

## Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	9	11 641 378	11 697 349
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>11 641 378</b>	<b>11 697 349</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>11 641 378</b>	<b>11 697 349</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		71 162	0
Övriga fordringar		729	710
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	49 438	63 546
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>121 329</b>	<b>64 256</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		674 656	765 869
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>674 656</b>	<b>765 869</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>795 986</b>	<b>830 124</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>12 437 363</b>	<b>12 527 474</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Insatser		147 275	147 275
Kapitaltillskott		1 204 000	1 204 000
Uppskrivningsfond		9 862 000	9 896 500
Balkongfond		55 943	51 191
Fond för yttre underhåll		2 390 181	2 162 679
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>13 659 399</b>	<b>13 461 645</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-7 241 993	-5 646 054
Årets resultat		-353 956	-1 402 937
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-7 595 949</b>	<b>-7 048 991</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>6 063 450</b>	<b>6 412 654</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11 , 12	5 707 442	5 743 348
Förskott från kunder		1 658	0
Leverantörsskulder		180 338	101 082
Skatteskulder		58 231	28 237
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	426 244	242 153
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>6 373 913</b>	<b>6 114 820</b>
<b>SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER</b>		<b>6 373 913</b>	<b>6 114 820</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>12 437 363</b>	<b>12 527 474</b>



## Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01	2023-12-31
<b>DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN</b>			
Rörelseresultat			-80 209
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar			55 971
<b>Summa</b>			<b>-24 238</b>
Erhållen ränta			19
Erlagd ränta			-273 766
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>			<b>-297 985</b>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Ökning av rörelsefordringar			-57 074
Ökning av rörelseskulder			295 001
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>			<b>-60 058</b>
<b>INVESTERINGSVERKSAMHETEN</b>			
			0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>			
<b>FINANSIERINGSVERKSAMHETEN</b>			
Årets amortering			-35 906
Omföring till balkongfond			4 751
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>			<b>-31 155</b>
<b>Årets kassaflöde</b>			<b>-91 213</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			<b>765 869</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>			<b>674 656</b>

## Noter

### Not 1. Redovisningsprinciper

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

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)
Byggnader	100
Fastighetsförbättringar	50
Värmeanläggning	20

### Not 2. Nettoomsättning

	2023	2022
<b>Årsavgifter</b>		
Bostäder	837 882	837 424
<b>Hyresintäkter</b>		
Lokaler	181 260	213 604
Fastighetsskatt	32 344	0
Garage och p-platser	47 999	48 000
	<b>261 603</b>	<b>261 604</b>
<b>Övriga intäkter</b>		
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	1 838	2 681
Övriga intäkter	1 140	1
	<b>2 978</b>	<b>2 682</b>
<b>Totalt nettoomsättning</b>	<b>1 102 463</b>	<b>1 101 710</b>

### Not 3. Övriga rörelseintäkter

	2023	2022
<b>Övriga rörelseintäkter</b>		
Erhållna bidrag	5 510	0
<b>Totalt övriga rörelseintäkter</b>	<b>5 510</b>	<b>0</b>

<b>Not 4. Operativ drift och underhåll</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Taxebundna kostnader</b>		
Fastighetsel	60 595	41 449
Uppvärmning	343 809	300 961
Vatten och avlopp	42 811	72 964
Sophämtning/grovsopor/återvinning	29 827	31 928
	<b>477 042</b>	<b>447 302</b>
<b>Funktionell anläggningsservice</b>		
Obligatorisk ventilationskontroll, OVK	9 134	0
Grundavtal hiss	6 085	0
Hissbesiktning	5 278	0
Energideklaration	9 875	0
Övrig funktionell anläggningsservice	5 932	0
	<b>36 304</b>	<b>0</b>
<b>Köpta tjänster</b>		
Fastighetsstäd	48 087	32 258
Trädgårdsskötsel	8 250	0
	<b>56 337</b>	<b>32 258</b>
<b>Distribuerade servicetjänster</b>		
Bredband/kabel-TV	95 930	57 331
<b>Övriga driftkostnader</b>		
Fastighetsförsäkring	61 603	85 848
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	100 064	98 244
	<b>161 667</b>	<b>184 092</b>
<b>Reparation och underhåll</b>		
Reparation och underhåll	11 901	1 513 735
Portar och lås	1 850	0
Hiss	23 376	22 770
EI	5 735	0
VVS	17 761	0
Ventilation	16 709	0
Material	9 750	0
Övrigt reparation och underhåll	89 938	0
	<b>177 020</b>	<b>1 536 505</b>
<b>Totalt operativ drift och underhåll</b>	<b>1 004 300</b>	<b>2 257 488</b>

<b>Not 5. Administration och förvaltning</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Styrelsen</b>		
Föreningsstämma	541	0
<b>Medlems- och föreningsavgifter</b>		
Medlems- och föreningsavgifter	0	5 140
<b>Ekonomisk förvaltning</b>		
Arvode ekonomisk förvaltning	48 752	49 708
<b>Revision</b>		
Revisionsarvode	34 705	22 000
<b>Övriga kostnader</b>		
Konsultarvode	2 750	0
Bankkostnader	3 027	5 181
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	3 939	0
Övriga administrativa kostnader	33 680	0
Övriga kostnader	518	4 294
	<b>43 914</b>	<b>9 475</b>
<b>Totalt administration och förvaltning</b>	<b>127 912</b>	<b>86 323</b>
<b>Not 6. Avskrivningar</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Avskrivningar</b>		
Byggnader och markanläggningar	55 971	58 224
<b>Totalt avskrivningar</b>	<b>55 971</b>	<b>58 224</b>
<b>Not 7. Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
Skattefria ränteintäkter	19	0
<b>Totalt övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>19</b>	<b>0</b>
<b>Not 8. Räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
Räntekostnader långfristiga skulder	273 760	102 612
Övriga finansiella kostnader	-6	0
	<b>273 754</b>	<b>102 612</b>
<b>Totalt räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>273 754</b>	<b>102 612</b>

Not 9. Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärden	4 855 935	4 855 935
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>4 855 935</b>	<b>4 855 935</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar</b>		
Ingående avskrivningar	- 1 622 586	- 1 564 362
Årets avskrivningar	- 55 971	- 58 224
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-1 678 557</b>	<b>-1 622 586</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 177 378</b>	<b>3 233 349</b>
<b>Taxeringsvärden</b>		
Taxeringsvärde byggnader	28 506 000	28 506 000
Taxeringsvärde mark	64 169 000	64 169 000
	<b>92 675 000</b>	<b>92 675 000</b>
<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
Bostäder	86 800 000	86 800 000
Lokaler	5 875 000	5 875 000
	<b>92 675 000</b>	<b>92 675 000</b>

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.  
Anskaffningsvärde och bokfört värde för mark är 8 464 000 kr.

Not 10. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2023-12-31	2022-12-31
Försäkring	18 554	43 048
Digitala tjänster	23 224	0
Övrigt upplupet	7 660	20 497
<b>Summa</b>	<b>49 438</b>	<b>63 545</b>

Not 11. Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	5 815 000	5 815 000
<b>Summa:</b>	<b>5 815 000</b>	<b>5 815 000</b>

#### Not 12. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Belopp 2023-12-31	Belopp 2022-12-31
Stadshypotek	2024-01-02	5,41 %	835 976	843 062
Stadshypotek	2024-02-02	5,41 %	2 046 100	2 067 924
Stadshypotek	2024-01-02	5,41 %	825 366	832 362
Stadshypotek	2024-02-29	5,41 %	2 000 000	2 000 000
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>			<b>5 707 442</b>	<b>5 743 348</b>
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-5 707 442	-5 743 348
			<b>0</b>	<b>0</b>

<b>Not 13. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Upplupna räntekostnader	49 175	10 779
Upplupna intäkter	277 373	145 215
Upplupen fjärrvärme	53 578	0
Övriga upplupna kostnader	22 494	73 676
Upplupet revisionsarvode	23 625	12 545
<b>Summa</b>	<b>426 245</b>	<b>242 215</b>

## Underskrifter

Stockholm den dag som framgår av våra elektroniska signaturer

\_\_\_\_\_  
Karl Landström

\_\_\_\_\_  
Christer Kildén

\_\_\_\_\_  
Marcus Wennerberg

\_\_\_\_\_  
Ann-Charlotte Marteus

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur

\_\_\_\_\_  
Jonas Göransson  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Fajansen 9  
Org.nr. 702000-5349

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Fajansen 9 för år 2023. Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 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.

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed 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 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 upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att upphöra med 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 misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar Uttalanden**

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Fajansen 9 för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### **Grund för uttalanden**

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### **Styrelsens ansvar**

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

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

### **Revisorns ansvar**

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Jonas Göransson  
Auktoriserad revisor