

Årsredovisning för

# Brf Fajansen 6

769603-1397

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
<b>Förvaltningsberättelse</b>	<b>1-3</b>
<b>Resultaträkning</b>	<b>5</b>
<b>Balansräkning</b>	<b>6-7</b>
<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>8</b>
<b>Noter</b>	<b>9-13</b>
<b>Underskrifter</b>	<b>13</b>

## Förvaltningsberättelse

BRF Fajansen 6  
Org. nr 769603-1397

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Fajansen 6 får härmed avge årsredovisning för verksamheten räkenskapsåret 2023-01-01-2023-12-31.

### STYRELSE och verksamhet

Under verksamhetsåret har styrelsen haft följande sammansättning:

2023-01-01-2023-05-23

Per Almgren	ledamot, ordförande
Annica Grahn	ledamot
Ellen Spångberg	ledamot
Thomas Wecke	ledamot
Ingemar Fasth	suppleant

Vid den ordinarie föreningsstämman den 23 maj 2023 utsågs följande styrelse:

Per Almgren	ledamot, ordförande
Annica Grahn	ledamot (avgått pga flytt 2024-03-07)
Ellen Spångberg	ledamot
Thomas Wecke	ledamot
Ingemar Fasth	suppleant
Cecilia Ekeberg	suppleant

Till valberedning intill stämman 2024 valdes den nya styrelsen.

Styrelsen har under året haft kontinuerliga kontakter i föreningsangelägenheter och har hållit 10 protokollförda styrelsesammanträden.

### Revisorer

Till revisor valdes Per Lundström, Accountor.

## Allmänt om fastigheten

Föreningen äger fastigheten Fajansen 6 med adress Drejargatan 5, 113 42 Stockholm. Byggnaden, som ursprungligen är uppförd 1926-1927, innehåller 24 bostadslägenheter med en total lägenhetsyta om 1 516 m<sup>2</sup> och med följande fördelning:

3 st 1 R o k  
18 st 2 R o k  
1 st 3 R o k  
1 st 4 R o k  
1 st 5 R o k

23 lägenheter upplåtes med bostadsrätt och en lägenhet med hyresrätt.

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

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

Föreningen innehar marken med äganderätt.

### Taxeringsvärdet

Taxeringsvärdet 2023 uppgår till 70 000 000 kr (föregående år 70 000 000 kr), varav 21 000 000 kr utgör byggnadsvärde och 49 000 000 kr markvärde. Hela taxeringsvärdet faller på bostäder.

### Fastighetsavgift

Föreningen betalar fastighetsavgift som för år 2023 har varit 1 589 kr per bostadslägenhet.

### Verksamheten

Föreningen höjde avgiften from 1 januari 2023 med 10% och vi kommer att höja from 1 maj 2024 ytterligare 10% för att möta de ökade räntekostnaderna. Vi kommer även att stämma av regelbundet och se om det behövs ytterligare höjningar framöver för att på sikt komma till ett noll resultat. F.n har har föreningen en belåning på kvm 4 654 kr/kvm.

Radonmätning avslutades i början av året utan anmärkning.  
I övrigt inget speciellt att anföra."

### Arvoden

Inga styrelsearvoden har utgått.

### Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan som stäcker sig från 2023-2037 och är upprättat av Projektledarhuset.

### Överlåtelser och upplåtelser

Under 2023 har, enligt köpekontraksdatum, lägenheterna nr 003 och 013 överlåtits till nya medlemmar.

### UNDERHÅLL OCH REPARATIONER

Kostnaden för löpande reparationer och underhåll har under året uppgått till 40 186 kr (förra året 0 kr).

### EKONOMI- OCH FÖRVALTNINGSFRÅGOR

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Calculare i Österskär AB, Josephine Franson enligt avtal.

Till reparationsfonden har, enligt stadgarna, avsatts 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde 2023 eller 210 000 kr. Avsättningen har skett genom debitering av kontot för ansamlade förluster under Eget Kapital i balansräkningen. Under 2023 har man inte tagit reparationsfonden i anspråk.

Föreningen har under året amorterat sina lån med 0 kr.

### Fastighetslån

Långgivare	Räntesats (%)	Bundet till	Ing.skuld 2023-01-01	Årets förändring	Utg.skuld 2023-12-31
SEB	4,90	2024-06-28	615 100	-	615 100
SEB	4,24	2024-03-28	1 016 635	-	1 016 635
SEB	4,68	2024-06-28	921 885	-	921 885
SEB	0,78	2025-10-28	500 000	-	500 000
SEB	4,69	2024-05-28	3 115 000	-	3 115 000
SEB	0,80	2025-11-28	700 000	-	700 000
<b>Totalt</b>			<b>6 868 620</b>	<b>-</b>	<b>6 868 620</b>

Pantbrev i fastigheten: 8 798 000 kr

### Nyckeltal i kr

	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	690	627	627	622	627
Lån/kvm bostadsrättsyta	4 654	4 654	4 654	4 654	4 736
Energikostnad/kvm totalyta	240	211	205	178	185
Sparande/kvm totalyta	100	126	198	234	220
Räntekänslighet (%)	6,75	7,42	7,42	7,48	7,55
Årsavgiftens andel i % av de totala rörelseintäkterna	92	93	92	92	92
Soliditet (%)	68	72	72	72	72
Resultat efter finansiella poster	-146 619	-110 006	-2 472	52 481	28 045
Nettoomsättning	1 102 858	997 303	1 003 788	998 650	1 006 094

Totalyta= bostadsyta + lokalyta

### Flerårsöversikt

Ekonomisk sammanställning och nyckeltal i bostadsrättsföreningen.

Dessa nyckeltal kan användas för att jämföra bostadsrättsföreningar med varandra och för att följa utvecklingen hos en enskild bostadsrättsförening. Syftet är att skapa trygghet och förståelse för dig som medlem, köpare eller övrig intressent.

Ett nyckeltal är ett jämförelsetal som syftar till att visa verksamhetens ekonomiska ställning och göra det enkelt för läsaren att jämföra exempelvis en bostadsrättsförening med en annan.

### Årsavgift

Anger hur stor årsavgiften är per kvadratmeter boarea exklusive eventuellt separat debiterade avgifter (el, bredband och liknande). Tänk att detta är ett genomsnitt i föreningen. För att räkna ut en enskild bostadsrätts årsavgift ska man utgå från bostadsrättens andelsvärde.

### Lån/kvm bostadsrättsyta

Belåningen fördelas på kvm-ytan för bostadsrätter och lokaler då nyckeltalet avser visa hur stor belåning hela bostadsrättsföreningen har. För att se hur stor del av skulden en enskild bostadsrätt "äger" ska man utgå från den bostadsrättens andelsvärde.

### Energikostnad

Anger värme-, vatten- och elkostnader per kvadratmeter bostadsrättsyta och lokaler för varje räkenskapsår. Nyckeltalet räknar in eventuella intäkter från separat debitering av dessa kostnader men för bostadsrättsföreningar som betalar sina medlemmars hushållsel utan att debitera ut detta blir kostnaderna högre.

h

### Sparande till framtida underhåll och investeringar

Vår förening har ett antal stora komponenter som vi sliter på varje år (stammar, fönster, tak etc.). Därför måste vi spara till det framtida underhållet och utbytet av dessa komponenter. Detta nyckeltal anger hur stort löpande överskott föreningen har per kvadratmeter boarea och lokalarea varje enskilt år.

Rent praktiskt går föreningens sparande till olika saker varje år (amorteringar, sparande på bankkonto eller utförda investeringar). På lång sikt går pengarna till de planerade underhåll och investeringar vi behöver göra, antingen genom att vi har pengar på banken eller att vi har amorterat och på så sätt skapat ett låneutrymme.

Nyckeltalet kan jämföras med de totala intäkterna för att se hur mycket av dessa som blir över. Lite längre ner går det också att se hur vi räknar ut vårt överskott/sparande.

### Räntekänslighet

Anger hur många procent bostadsrättsföreningen behöver höja avgiften med om räntan på lånestocken går upp med en procentenhet för att bibehålla samma sparande till framtida underhåll och investeringar.

### Föreningens sparande

#### Föreningens sparande till framtida planerade underhåll och investeringar

Nedan redovisas föreningens sparande till framtida planerade underhåll och investeringar. Spandet visar hur mycket likvida medel föreningen fått över i den löpande driften under räkenskapsåret. Därför tas avskrivningar och utrangeringar (som inte påverkar likviditeten) samt årets planerade underhåll bort.

Årets resultat	-184 755
- Planerat underhåll	336 901
- Avskrivningar/utrangeringar	0
= Årets sparande	152 146

Årets sparande per kvm 100

### Förändring eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse avgift	Balkong- upplåtelse	Reparations fond	Balkong fond	Ansamlade förluster	Redovisat årsresultat
Belopp vid årets ingång	19 445 611	660 000	821 399	621 356	52 170	-3 295 368	-146 462
Disposition av föregående års resultat						-146 462	146 462
Avsättning fond				210 000	4 680	-210 000	
lanspråktagande rep.fond							
Årets resultat							-184 755
Belopp vid årets utgång	19 445 611	660 000	821 399	831 356	56 850	-3 651 830	-184 755

### Resultatdisposition

	Belopp
Styrelsen föreslår att årets underskott	-184 755
jämte balanserat underskott inklusive årets avsättning till reparationsfonden	-3 651 830
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>-3 836 585</b>

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

12

## RESULTATRÄKNING

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
<b>NETTOOMSÄTTNING</b>			
Ärsavgifter, hyror m.m.	2	1 102 858	997 303
<b>SUMMA INTÄKTER</b>		<b>1 102 858</b>	<b>997 303</b>
<b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>			
<b>Driftskostnader:</b>	3		
Fastighetsskötsel och städning		-118 908	-144 379
Reparationer och försäkringsskador		-40 186	-
Taxebundna kostnader		-411 859	-358 583
Övriga driftskostnader		-49 389	-46 893
Övriga förvaltnings- och driftskostnader		-85 327	-130 658
<b>Summa driftskostnader</b>		<b>-705 669</b>	<b>-680 513</b>
<b>Avskrivningar:</b>	4		
Avskrivningar av byggnad		-330 133	-330 133
Avskrivningar inventarier och maskiner		-6 768	-6 768
<b>Summa avskrivningar</b>		<b>-336 901</b>	<b>-336 901</b>
<b>SUMMA RÖRELSENS KOSTNADER</b>		<b>-1 042 570</b>	<b>-1 017 414</b>
<b>Finansiella poster:</b>			
Räntetäckter m.m.	5	1 791	129
Räntekostnader m.m.	6	-208 698	-90 025
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-206 907</b>	<b>-89 896</b>
<b>Skatter:</b>			
Fastighetsavgift/Fastighetsskatt	7	-38 136	-36 456
<b>Summa skatter</b>		<b>-38 136</b>	<b>-36 456</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-184 755</b>	<b>-146 462</b>

## BALANSRÄKNING

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Mark		10 376 350	10 376 350
Byggnader	4	13 706 692	14 036 825
Inventarier, verktyg och installationer	4	32 696	39 464
		<u>24 115 738</u>	<u>24 452 639</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>24 115 738</u>	<u>24 452 639</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>	8	<u>71 487</u>	<u>27 155</u>
		71 487	27 155
<b>Kassa, plusgiro och bank</b>	9	<u>907 583</u>	<u>760 585</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>979 070</u>	<u>787 740</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>25 094 808</u>	<u>25 240 379</u>

m

## BALANSRÄKNING

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		19 445 611	19 445 611
Upplåtelseavgift		660 000	660 000
Kapitaltillskott		821 399	821 399
Reparationsfond		831 356	621 356
Balkongfond		56 850	52 170
		<u>21 815 216</u>	<u>21 600 536</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 651 830	-3 295 368
Årets resultat		-184 755	-146 463
		<u>-3 836 585</u>	<u>-3 441 831</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>17 978 631</u>	<u>18 158 705</u>
<i>Långfristiga skulder</i>	10,12	1 200 000	1 200 000
Checkräkningskredit			
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		62 903	52 083
Skatteskulder		3 728	3 128
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		180 926	157 843
Skulder till kreditinstitut		5 668 620	5 668 620
Summa kortfristiga skulder	11	<u>5 916 177</u>	<u>5 881 674</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>25 094 808</u>	<u>25 240 379</u>

## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	-146 619	-110 006
<b>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m</b>		
Avskrivningar	336 901	336 901
Avsättning balkongfond	4 680	4 350
Tagit reparationsfonden i anspråk	-	-59 375
Belagd skatt	-38 136	-36 456
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>156 826</b>	<b>135 414</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-44 332	6 989
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	34 504	-6 821
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>146 998</b>	<b>135 582</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-	-
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Ökning(+)/Minskning(-) av långfristiga skulder	-	-
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>146 998</b>	<b>135 582</b>
Likvida medel vid årets början	<b>760 585</b>	<b>625 003</b>
Likvida medel vid årets slut	<b>907 583</b>	<b>760 585</b>

## Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

### Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden, om inget annat anges nedan.

### Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden.

### Avskrivningsprocent

Stomme och grund 1,1 %  
Stomkompl./innerväggar 1,6 %  
Värme och VS 2,5 %  
Fasad 2 %  
Fönster 3,33 %  
Yttertak 4,5 %  
Restpost inkl hiss 2 %, 2,5 %  
Altaner/Balkonger 2,5 %  
Inventarier 20 %  
Maskiner 20 %

### Intäkter

Årsavgifter och hyror intäktsförs i samband med journalföring av utställda fakturor för nästkommande månad, vilket sker månatligen.

## Not 2 Årsavgifter, hyror m.m.

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Medlemsavgifter, lägenheter	1 018 308	925 740
Hyror bostäder	56 008	51 300
Hyra extra förråd	18 000	18 000
Överlåtelseavgifter	1 313	1 208
Pantsättningsavgifter	3 675	966
Övriga ersättningar och intäkter - Elstöd	5 464	-
Diverse intäkter	90	89
<b>Summa</b>	<b>1 102 858</b>	<b>997 303</b>

62

### Not 3 Driftskostnader

#### Fastighetsskötsel och städning

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Fastighetsskötsel	30 000	30 000
Städning	37 980	58 420
Snöröjning	27 445	4 375
Sotning och OVK		12 487
Gården	4 694	12 895
Hiss, service och besiktning	8 471	8 259
Förbrukningsmaterial	5 828	6 363
Korttidsinventarier	4 490	11 580
<b>Summa</b>	<b>118 908</b>	<b>144 379</b>

#### Reparationer och försäkringsskador

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Reparation tvättstuga	12 350	
Reparationer VVS	8 560	
Reparationer hiss	19 276	
<b>Summa</b>	<b>40 186</b>	

#### Taxebundna kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
EI	40 500	40 533
Värme	257 928	222 468
Vatten	65 733	55 692
Sophämtning	47 698	39 890
<b>Summa</b>	<b>411 859</b>	<b>358 583</b>

#### Övriga driftskostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Fastighetsförsäkring	44 399	42 415
Kabel-TV och bredband	4 990	4 478
<b>Summa</b>	<b>49 389</b>	<b>46 893</b>

#### Övriga förvaltnings- och driftskostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Revisionskostnad, extern revisor	13 473	12 831
Utgift styrelse och stämma	11 122	7 000
Ekonomisk förvaltning	43 500	43 500
Administrationskostnader	800	3 225
Konsultarvoden		35 625
Avgifter till organisation	2 007	
Övriga driftskostnader	14 425	28 477
<b>Summa</b>	<b>85 327</b>	<b>130 658</b>

#### Not 4 Byggnader och inventarier

	2023-12-31	2022-12-31
Stomme och grund	6 078 933	6 078 933
Avskrivning stomme och grund	-1 010 883	-958 091
<b>Restvärde</b>	<b>5 068 050</b>	<b>5 120 842</b>
Stomkompl/innerväggar	3 256 300	3 256 300
Avskrivningar stomkompl/innerväggar	-949 136	-903 898
<b>Restvärde</b>	<b>2 307 164</b>	<b>2 352 402</b>
Värme och VS	5 665 391	5 665 391
Avskrivning värme och VS	-2 367 383	-2 249 598
<b>Restvärde</b>	<b>3 298 008</b>	<b>3 415 793</b>
Fasad mot väg	191 547	191 547
Avskrivning fasad mot väg	-183 175	-174 803
<b>Restvärde</b>	<b>8 372</b>	<b>16 744</b>
Fasad	646 399	646 399
Avskrivning fasad	-239 348	-222 388
<b>Restvärde</b>	<b>407 051</b>	<b>424 011</b>
Fönster	742 002	742 002
Avskrivning fönster	-167 155	-148 677
<b>Restvärde</b>	<b>574 847</b>	<b>574 847</b>
Yttertak	383 094	383 094
Avskrivning yttertak	-188 171	-178 425
<b>Restvärde</b>	<b>194 923</b>	<b>204 669</b>
Restpost	1 857 625	1 857 625
Avskrivning restpost	-624 244	-580 562
<b>Restvärde</b>	<b>1 233 381</b>	<b>1 277 063</b>
Allaner/Balkonger	821 399	821 399
Avskrivning altaner/balkonger	-206 503	-189 423
<b>Restvärde</b>	<b>614 896</b>	<b>631 976</b>
Hiss	57 464	57 464
Avskrivning hiss	-57 464	-57 464
Inventarier	106 117	106 117
Avskrivningar inventarier	-106 116	-106 116
<b>Restvärde</b>	<b>1</b>	<b>1</b>
Maskiner	103 398	103 398
Avskrivningar maskiner	-70 703	-63 935
<b>Restvärde</b>	<b>32 695</b>	<b>39 463</b>
<hr/>		
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
- Vid årets början	20 242 190	20 242 190
- Nyanskaffningar		
- Avyttringar och utrangeringar		
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
- Vid årets början	-6 165 901	-5 829 000
- Årets avskrivning enligt plan	-336 901	-336 901
- Avyttringar och utrangeringar		
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>13 739 388</b>	<b>14 076 289</b>
<b>Taxeringsvärden</b>		
Taxeringsvärde byggnader:	21 000 000	21 000 000
Taxeringsvärde mark:	49 000 000	49 000 000
<b>Summa taxeringsvärde</b>	<b>70 000 000</b>	<b>70 000 000</b>

**Not 5 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Ränteintäkter, övriga	1 773	126
Ränteintäkter för skatter och avgifter	18	3
<b>Summa</b>	<b>1 791</b>	<b>129</b>

**Not 6 Räntekostnader m.m.**

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Låneräntor	205 461	86 916
Kapital- och bankkostnader	3 237	3 109
<b>Summa</b>	<b>208 698</b>	<b>90 025</b>

**Not 7 Fastighetsavgift**

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Fastighetsavgift	38 136	36 456
<b>Summa</b>	<b>38 136</b>	<b>36 456</b>

**Not 8 Kortfristiga fordringar**

	2023-12-31	2022-12-31
Kundfordringar	44 630	4 500
Skattekonto	132	114
Skattefordran		1 080
Förskottsbetalda kostnader	26 725	21 461
<b>Summa</b>	<b>71 487</b>	<b>27 155</b>

**Not 9 Kassa och bank**

	2023-12-31	2022-12-31
Bank SEB	804 997	659 773
Bank SEB	102 586	100 812
<b>Summa</b>	<b>907 583</b>	<b>760 585</b>

**Not 10 Långfristiga skulder**

	2023-12-31	2022-12-31
Lån SEB 36423447 förfaller 2025-10-28	500 000	500 000
Lån SEB 28197837 förfaller 2025-11-28	700 000	700 000
<b>Summa</b>	<b>1 200 000</b>	<b>1 200 000</b>

### Not 11 Kortfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Lån SEB 20588276 förfaller 2024-06-28	615 100	615 100
Lån SEB 20588314 förfaller 2024-03-28	1 016 635	1 016 635
Lån SEB 20588322 förfaller 2024-06-28	921 885	921 885
Lån SEB 23171473 förfaller 2024-05-28	3 115 000	3 115 000
Leverantörsskulder	62 903	52 083
Skatteskuld	3 728	3 128
Upplupna räntekostnader	9 573	3 792
Upplupna kostnader	67 781	63 417
Förskottsbetalda avgifter	89 863	84 859
Förskottsbetalda hyror	6 203	5 775
Diverse kortfristiga skulder	7 506	
<b>Summa</b>	<b>5 916 177</b>	<b>5 881 674</b>

### Not 12 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Ställda säkerheter</b>		
Panter för egna skulder m.m.	8 798 000	8 798 000

Eventalförpliktelser Inga Inga

### Underskrifter

Stockholm den 2024 -03-12



Per Almgren  
Ordförande



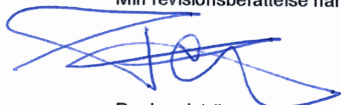
Thomas Wecke



Ellen Spångberg

Min revisionsberättelse har avgivits den

25/3 2024



Per Lundström  
Accountor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Fajansen 6  
organisationsnummer 716421-0838

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för  
Brf Fajansen 6 för räkenskapsåret  
2023-01-01 - 2023-12-31.

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 för året enligt  
årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är  
förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer  
resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt revisionssted i Sverige.  
Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i  
avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande  
till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och 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 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 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 avveckla verksamheten.

### Revisorns ansvar

Våra 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 våra uttalanden.  
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är  
ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA  
och god revisorssed i Sverige alltid kommer att  
upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns.

Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter  
eller fel 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 på fel, 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 som inte upptäcks en väsentlig  
felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för  
en väsentlig felaktighet som beror på fel, 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.

## 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 **Brf Fajansen 6** för räkenskapsåret 2023-01-01 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och 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 tryggt 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 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga får 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 2024-03-25

Per Lundström  
Föreningsvald revisor