

Årsredovisning 2022

BRF FAJANSEN 8 I STOCKHOLM

716418-7358



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF FAJANSEN 8 I STOCKHOLM

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse

4

Resultaträkning

8

Balansräkning

9

Noter

11

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



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.

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 intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 1984-06-18. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1989-11-27 och nuvarande stadgar registrerades 2017-11-23 hos Bolagsverket.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Fajansen 8 på adressen Norrbackagatan 22 i Stockholm. Föreningen har 58 bostadsrätter om totalt 3 989 kvm och 1 lokal om 192 kvm. Tomtytan är 1019 kvm. Marken till fastigheten innehas med äganderätt.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm under perioden 2022-01-01 - -2022-08-31. Från och med 2022-09-01 är fastigheten försäkrad hos Folksam (Brf Trygg).

FÖRVALTNING

Den ekonomiska förvaltningen har sköts av Nabo AB. Den tekniska förvaltningen har sköts av ADB Fastighetsservice AB.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING 2022-01-01--2022-06-15

Björn Nilsson	Ordförande
Jan Söderström	Sekreterare
Björn Nilsson	Kassör
Andreas Gatu-Cronquist	Ledamot
Viktor Larfeldt	Ledamot
Judith Rytz	Ledamot
Jonatan Karlman	Suppleant

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING 2022-06-16--2022-12-31

Björn Nilsson	Ordförande
Viktor Larfeldt	Vice ordförande
Björn Nilsson	Kassör
Karl-Johan Roihjert	Sekreterare
Oscar Bengtsson	Ledamot
Andreas Gatu Cronquist, avgick 2022-09-22	Ledamot
Jonatan Karlman	Suppleant
Katarina Widmark	Suppleant

REVISORER

Katrine Elbra	Godkänd revisor	KPMG
Björn Ohlsson	Internrevisor	2022-01-10 --2022-06-15
Mats Paulsson	Internrevisor	2022-06-16 - - 2022-12-31

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-15. I tur att avgå vid nästa ordinarie föreningsstämma är Björn Nilsson och Viktor Larfeldt.

Andreas Gatu- Cronquist avgick 2022-09-22.

Björn Nilsson avgick ur styrelsen 2023-01-23.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Föreningen har inte haft någon anställd personal.

Arvoden till styrelsen (och internrevisor) har utbetalats med 58 500 kr.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Karteringsarbetet av fastighetens ventilationskanaler genomfört
- Renovering av fastighetens ventilationskanaler är påbörjad.
- Sista etappen i radon-mätning genomförd. Godkännande har erhållits från Miljöförvaltningen vid Stockholm Stad.
- Ny lågenergi (LED-baserad) belysningsarmatur med rörelsedetektorer har installerats i källaren.
- Tryckstegringspump för vatten är utbytt.
- Föreningens grönyta på gatsidan har renoverats med nytt yttjordlager och nya växter.
- Vibrationsdämpare har framgångsrikt installerats på föreningens bergvärmeanläggning.
- Föreningen har sopsug installerad och har dispens till 2024-07-01 för installation av utrustning för sortering av matavfall från hushållssopor.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 76 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 74 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 843	1 839	1 844	1 850
Resultat efter fin. poster	-834	594	-255	-234
Soliditet, %	40	44	39	40
Yttre fond	1 679	1 233	786	324
Taxeringsvärde	176 905	148 859	148 859	148 859
Bostadsyta, kvm	3 989	3 989	3 989	3 989
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	417	417	417	417
Lån per kvm bostadsyta, kr	1 968	1 968	1 968	1 968
Genomsnittlig skuldränta, %	1,31	0,60	0,89	0,94

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	8 014	-	-	8 014
Upplåtelseavgifter	13 730	-	-	13 730
Fond, yttre underhåll	1 233	-	447	1 680
Balkongfond	202	-	15	217
Balanserat resultat	-17 386	594	-462	-17 254
Årets resultat	594	-594	-834	-834
Eget kapital	6 387	0	-834	5 553

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-17 253
Årets resultat	-834
Totalt	<u>-18 087</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	531
Reservering balkongfond	15
Balanseras i ny räkning	-18 633
	<u><u>-18 087</u></u>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		1 843	1 839
Rörelseintäkter		4	709
Summa rörelseintäkter		1 847	2 548
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-1 878	-1 196
Övriga externa kostnader	7	-119	-113
Personalkostnader	8	-72	-87
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-510	-510
Summa rörelsekostnader		-2 580	-1 907
RÖRELSERESULTAT		-733	642
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-103	-47
Summa finansiella poster		-101	-47
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-834	594
ÅRETS RESULTAT		-834	594

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	12 415	12 925
Summa materiella anläggningstillgångar		12 415	12 925
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	12	4	4
Summa finansiella anläggningstillgångar		4	4
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		12 419	12 929
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	10
Övriga fordringar	13	96	96
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	90	125
Summa kortfristiga fordringar		187	232
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 335	1 543
Summa kassa och bank		1 335	1 543
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 522	1 775
SUMMA TILLGÅNGAR		13 941	14 704

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		21 744	21 744
Fond för yttre underhåll		1 896	1 435
Summa bundet eget kapital		23 641	23 179
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-17 253	-17 386
Årets resultat		-834	594
Summa fritt eget kapital		-18 087	-16 791
SUMMA EGET KAPITAL		5 553	6 387
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		7 850	7 850
Leverantörsskulder		144	96
Skatteskulder		4	0
Övriga kortfristiga skulder		16	16
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	373	354
Summa kortfristiga skulder		8 388	8 317
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 941	14 704

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.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

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.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet.

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
Hysesintäkter, lokaler	179	179
Intäktsreduktion	0	-3
Årsavgifter, bostäder	1 662	1 662
Övriga intäkter	5	710
Summa	1 847	2 548

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	22	32
Fastighetsskötsel	81	117
Snöskottning	8	34
Städning	41	40
Trädgårdsarbete	5	1
Övrigt	44	0
Summa	202	224

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Dörrar och lås/porttele	24	0
Gård/markytor	4	0
Hissar	10	0
Källarutrymmen	139	0
Reparationer	7	98
Temp. rep und eller projekt	0	-5
Trapphus/port/entr	2	0
VA	150	7
Ventilation	533	10
Övrigt plan. UH	0	41
Summa	869	151

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	329	349
Sophämtning	51	67
Vatten	72	57
Summa	453	473

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband	99	99
Fastighetsförsäkringar	92	91
Fastighetsskatt	97	93
Kabel-TV	65	63
Summa	354	347

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	5	0
Juridiska kostnader	-2	4
Kameral förvaltning	46	45
Revisionsarvoden	16	14
Övriga förvaltningskostnader	54	50
Summa	119	113

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	13	17
Styrelsearvoden	59	70
Summa	72	87

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	103	47
Summa	103	47

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	25 436	25 436
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	25 436	25 436
Ingående ackumulerad avskrivning	-12 510	-12 000
Årets avskrivning	-510	-510
Utgående ackumulerad avskrivning	-13 021	-12 510
Utgående restvärde enligt plan	12 415	12 925
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>3 806</i>	<i>3 806</i>

Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	49 905	41 859
Taxeringsvärde mark	127 000	107 000
Summa	176 905	148 859

NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	237	237
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>237</u>	<u>237</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-237	-237
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-237</u>	<u>-237</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>0</u></u>	<u><u>0</u></u>
NOT 12, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2022-12-31	2021-12-31
Insats Branschorganisation	4	4
Summa	4	4
NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Skattefordringar	91	91
Skattekonto	5	5
Summa	96	96
NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Bredband	9	9
Fastighetsskötsel	6	6
Försäkringspremier	30	63
Förvaltning	17	15
Kabel-TV	18	16
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	16
Summa	90	125

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Swedbank	2023-01-28	2,47 %	1 500	1 500
Swedbank	2023-01-28	2,47 %	1 000	1 000
Swedbank	2023-02-28	3,02 %	1 000	1 000
Swedbank	2023-02-28	2,93 %	1 500	1 500
Swedbank	2023-02-28	3,02 %	1 000	1 000
Swedbank	2023-03-28	3,29 %	1 850	1 850
Summa			7 850	7 850

Varav kortfristig del 7 850

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.

Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Beräknat revisionsarvode	12	12
El	60	58
Förutbetalda avgifter/hyror	167	167
Löner	70	70
Sociala avgifter	23	23
Städning	3	3
Utgiftsräntor	21	4
Vatten	12	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4	18
Summa	373	354

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	7 858	7 858
Summa	7 858	7 858

Underskrifter

_____, _____ - _____ - _____
Ort och datum

DocuSigned by:

Karl-Johan Roihjert

7A7E8247D42544C...

Karl- Johan Roihjert

Sekreterare

DocuSigned by:

Viktor Larfeldt

4E039606D9C2442...

Viktor Larfeldt

Ordförande

DocuSigned by:

Oscar Bengtsson

D9448EE17F8E430...

Oscar Bengtsson

Kassör

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - _____ - _____

DocuSigned by:

Katrine Elbra

6A6B49F301B04B3...

KPMG

Katrine Elbra

Godkänd revisor

DocuSigned by:

Mats Paulsson

5890371A5F5F40E...

Mats Paulsson

Internrevisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Fajansen 8, org. nr 716418-7358

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Fajansen 8 för år 2022.

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 2022 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.

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, förfälskning, 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 utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed 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 för år 2022 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 revisionssed 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 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 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

KPMG AB

DocuSigned by:

Katrine Elbra

6A6B49F301B04B3...

Katrine Elbra

Godkänd revisor

DocuSigned by:

Mats Paulsson

5890371A5F5F40E...

Mats Paulsson

Förtroendevald revisor