

Brf Fajansen 10


FASTIGHETSÄGARNA
SERVICE

Årsredovisning 2024



S1XuK60zxe-HJx4uYa0zel

Årsredovisning för

Brf Fajansen 10

769608-8272

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-14
Noter till resultaträkning	11-12
Övriga noter	15
Underskrifter	16

Styrelsen för Brf Fajansen 10 (769608-8272) får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01-2024-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen och att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende utan begränsning i tiden. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2002-10-03. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2003-02-07 och nuvarande stadgar registrerades 2022-10-25. Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Fajansen 10 i Stockholms kommun, omfattande adresserna Norrbackagatan 26A / Norrbackagatan 26B

Fajansen 10 byggdes år 1929.

Marken innehas med äganderätt.

Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig till 2065-12-31.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
25	Lägenheter, bostadsrätt	1 562

Fastighetens yta är 1562.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Brandkontoret. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Försäkringen inkluderar inte bostadsrättstillägg.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2024-06-18. På stämman deltog 17 medlemmar. Extra föreningsstämma ägde rum 2024-10-15. 12 medlemmar deltog. Omröstning angående tillstånd att bygga ytterligare balkong samt uteplats för gatuplan samt våning 1 i gårdshuset.

Styrelsen har utgjorts av:

Namn	Roll
Dahl Jesper	Ordförande
Lundin Jonny	Ledamot
Maxén Rasmus	Ledamot
Thalin Albin	Ledamot
Hansson Victor	Suppleant
Maxen Julia	Suppleant

Övrig information om kontaktpersoner och hur föreningens firma tecknas

Föreningens firma tecknas av två i styrelsen.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Revisorer har varit Toresson Carina och Toresson Revision.

Valberedningen har utgjorts av Anders Höglund och Gustaf Arfvén.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Åtgärd
2024	Nya termostater samtliga element i fastigheten
2023	Byte till Fiber via Bahnhof
2022	Installation fiber
2022	Renovering fönster/dörrar vån 5 mot gatan
2022	Nytt torkskåp tvättstuga
2021	Uppfräschning av innergården
2020	Stamspolning
2020	Uppfräschning av innergården

Större framtida planerade underhåll

År	Åtgärd
2025	Nytt inpasseringssystem
2025-2030	Nytt system för sophantering

Årsavgifter

Inte heller under nästa år planerar föreningen någon ytterligare avgiftsförändring.

Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 37 st. Under året har 4 tillkommit samt 5 avgått. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 36 st.

Avtal

Föreningens avtal under året:

Avtalstyp	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Fastighetsägarna Service Stockholm AB
Fastighetsskötsel	Fastighetsägarna Service Stockholm AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsårets har inga väsentliga händelser skett.

Ekonomi

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning (tkr)	927	933	926	933	936
Resultat efter fin. poster (tkr)	-383	60	-3	182	151
Soliditet (%)	85,2	85,6	85,7	85,8	85,6

Nyckeltal

Årsavgifter kr/kvm	590	590
Skuldsättning kr/kvm totalyta	2 407	2 407
Skuldsättning kr/kvm brf yta	2 407	2 407
Räntekänslighet %	4%	4%
Energikostnad kr/kvm	257	217
Sparande per kvm	-36	96
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	99%	98%

Styrelsens kommentar till årets förlust

Årets negativa resultat beror främst på stora kostnader för planerat underhåll som är av engångskaraktär.

Styrelsen vidtar åtgärder genom att se över kostnaderna i föreningen samt ev avgiftshöjning i syfte att uppnå ett positivt resultat.

Förändringar i eget kapital

	Medlems -insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	17 661 484	7 874 408	745 576	-2 235 901	59 555	24 105 122
Förändring av fond för yttre underhåll			208 800	-208 800		
Balanseras i ny räkning				59 555	-59 555	
Årets resultat					-382 787	-382 787
Belopp vid årets utgång	17 661 484	7 874 408	954 376	-2 385 146	-382 787	23 722 335

Resultatdisposition enl
föreningsstämman

Resultatdisposition

Belopp i kr

Förslag till resultatdisposition

Balanserat resultat	-2 385 146
Årets resultat	-382 787
Totalt	-2 767 933
Avsättning till yttre fond	208 800
Uttag ur yttre fond	-230 171
Balanseras i ny räkning	-2 746 562
Summa	-2 767 933

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	926 561	933 388
Övriga rörelseintäkter	3	163	6 388
Summa rörelseintäkter		926 724	939 776
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	4	-1 121 075	-814 045
Övriga externa kostnader	5	-48 365	-31 794
Personalkostnader och arvoden	6	-34 650	-31 737
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-96 796	-96 792
Summa rörelsekostnader		-1 300 886	-974 368
Rörelseresultat		-374 162	-34 592
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		136 959	128 600
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		15 112	10 583
Räntekostnader och liknande resultatposter		-160 696	-45 036
Summa finansiella poster		-8 625	94 147
Resultat efter finansiella poster		-382 787	59 555
Resultat före skatt		-382 787	59 555
Årets resultat		-382 787	59 555

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	26 721 174	26 805 470
Inventarier, maskiner och installationer		87 496	99 996
Summa materiella anläggningstillgångar		26 808 670	26 905 466
Summa anläggningstillgångar		26 808 670	26 905 466
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		-3 304	4 857
Övriga fordringar	8	795 905	988 225
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	12 454	12 726
Summa kortfristiga fordringar		805 055	1 005 808
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	10	237 645	239 538
Summa kassa och bank		237 645	239 538
Summa omsättningstillgångar		1 042 700	1 245 346
SUMMA TILLGÅNGAR		27 851 370	28 150 812

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		25 535 892	25 535 892
Fond för yttre underhåll		954 376	745 576
Summa bundet eget kapital		26 490 268	26 281 468
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 385 146	-2 235 901
Årets resultat		-382 787	59 555
Summa fritt eget kapital		-2 767 933	-2 176 346
Summa eget kapital		23 722 335	24 105 122
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	-	1 880 013
Summa långfristiga skulder		-	1 880 013
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfr skuld	11	3 760 025	1 880 012
Leverantörsskulder		75 651	104 430
Skatteskulder		80 475	77 700
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	212 884	103 535
Summa kortfristiga skulder		4 129 035	2 165 677
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		27 851 370	28 150 812

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-374 162	-34 591
Avskrivningar	96 796	96 792
Erlagd ränta och ränteintäkter	-8 625	94 146
	<u>-285 991</u>	<u>156 347</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-285 991	156 347
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av kundfordringar	8 161	-4 754
Ökning(-)/Minskning (+) av övriga kortfristiga fordringar	-1 685	39 367
Ökning(+)/Minskning (-) av leverantörsskulder	-28 779	119 223
Ökning(+)/Minskning (-) av övr. kortfristiga skulder	112 124	-101 115
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-196 170	209 068
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Årets kassaflöde	-196 170	209 068
Likvida medel vid årets början	1 190 052	980 984
Likvida medel vid årets slut	993 882	1 190 052

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

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

Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Definition av nyckeltal:

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter

Soliditet

Totalt eget kapital / Totala tillgångar

Årsavgift per kvm BR-yta

Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)

Skuldsättning

Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Totala räntebärande skulder per kvm total bostadsrättsyta

Sparande

Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Räntekänslighet

1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna

Energikostnad

Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter

Årsavgifter/totala intäkter

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 20,6 procent.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas (föregående år inom parantes)

Anläggningstillgångar	% per år	(% föreg år)
Byggnad	0,5%	(0,5%)
Ombyggnad	0,5%	(0,5%)
Ombyggnad balkonger	2,5%	(2,5%)
Ombyggnad undercentral	10%	(10%)
Installation fiber	10%	0

Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Noter till resultaträkning

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter, inkluderar kabel-TV och bredband	920 832	920 803
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	5 731	12 556
Övriga hyresintäkter	-2	29
	926 561	933 388

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Elstöd	-	6 448
Övriga rörelseintäkter	163	-60
Summa	163	6 388

Not 4 Drift- och fastighetskostnader

	2024	2023
Drift		
Fastighetsskötsel	63 206	65 282
Städning	30 744	33 813
Tillsyn, besiktning, kontroller	7 176	4 238
Trädgårdsskötsel	41 876	9 288
Reparationer	84 930	74 514
El	40 972	40 926
Uppvärmning	294 477	260 592
Vatten	70 610	37 191
Sophämtning	36 930	34 210
Försäkringspremie	33 819	43 609
Fastighetsavgift bostäder	40 750	39 725
Övriga fastighetskostnader	6 341	6 934
Kabel-tv/Bredband/IT	60 270	78 805
Förvaltningsarvode ekonomi	59 696	58 025
Panter och överlåtelse	8 953	15 094
Övriga externa tjänster	10 154	11 799
	<u>890 904</u>	<u>814 045</u>
Underhåll		
Värme	230 171	-
	<u>230 171</u>	<u>-</u>
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	1 121 075	814 045

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Porto / Telefon	12 365	11 919
Revisionarvode	<u>36 000</u>	<u>19 875</u>
Summa	48 365	31 794

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2024	2023
Styrelsearvode	26 250	24 150
Sociala kostnader	<u>8 400</u>	<u>7 587</u>
	34 650	31 737

Föreningen har ingen anställd personal

Noter till balansräkning

Not 7 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	13 171 669	13 171 669
-Ombyggnad	3 502 628	3 502 628
-Mark	12 078 270	12 078 270
-Byggnadsinventarier	36 808	36 808
	<u>28 789 375</u>	<u>28 789 375</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 983 905	-1 899 617
-Årets avskrivning enligt plan	-84 296	-84 288
	<u>-2 068 201</u>	<u>-1 983 905</u>
Redovisat värde vid årets slut	26 721 174	26 805 470
Taxeringsvärde		
Byggnader	21 600 000	21 600 000
Mark	48 000 000	48 000 000
	<u>69 600 000</u>	<u>69 600 000</u>
Bostäder	69 600 000	69 600 000
	<u>69 600 000</u>	<u>69 600 000</u>

Not 8 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Handelsbanken Fastighetsägarna	756 237	950 514
Skattekonto	39 668	37 711
	<u>795 905</u>	<u>988 225</u>

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Brandkontoret, samt Fastighetsägarna och Bahnhof	12 454	12 726
	<u>12 454</u>	<u>12 726</u>

Not 10 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Danske Bank	237 645	239 538
	<u>237 645</u>	<u>239 538</u>

Not 11 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

<i>Lånegivare</i>	<i>Konvertering/ Slutbetalning</i>	<i>Ränta</i>	<i>Skuldbelopp 2024-12-31</i>	<i>Skuldbelopp 2023-12-31</i>
Stadshypotek	2025-12-30	3,85%	1 880 013	1 880 013
Stadshypotek	2025-04-01	3,62%	1 880 012	1 880 012
			3 760 025	3 760 025
Kortfristig del av långfristig skuld			3 760 025	

Föreningens långfristiga lån består av lån med villkorsändring efter längre tid än ett år
Föreningens kortfristiga lån kommer att amorteras eller villkorsändras inom ett år

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Förutbetalda hyror och avgifter	87 663	88 624
Räntor	412	911
Fortum Ellevio el, december	3 791	-
Stockholm Exergi, december	37 688	-
Övrigt	34 680	-
Styrelsearvode	48 650	14 000
	212 884	103 535

Övriga noter

Not 13 Ställda säkerheter

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar

Fastighetsinteckningar	13 300 000	13 300 000
Summa ställda säkerheter	13 300 000	13 300 000

Not 14 Eventualförpliktelser

Övriga eventualförpliktelser	Inga	Inga
Summa eventualförpliktelser		

Not 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser skett.

Underskrifter

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Jesper Dahl
Styrelseordförande

Jonny Lundin
Ledamot

Albin Thalin
Ledamot

Rasmus Maxén
Ledamot

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

Carina Toresson
Revisor



Så tolkar du årsredovisningen

En bostadsrättsförening ska varje år upprätta en årsredovisning. Årsredovisningen består i regel av en förvaltningsberättelse, följd av resultaträkning, balansräkning, noter och revisionsberättelse.

Att förstå alla begrepp som används i en årsredovisning är ingen lätt uppgift. Därför förklarar vi här årsredovisningens olika delar och viktiga begrepp som förekommer i varje del.

Förvaltningsberättelse

I förvaltningsberättelsen informerar styrelsen om de händelser som har varit av betydelse under det gångna räkenskapsåret. Det kan handla om allt från utförda och planerade underhållsarbeten till medlemsförändringar. Styrelsen lämnar även förslag till *resultatdisposition*, dvs. hur årets vinst eller förlust ska hanteras.

Utöver detta redovisas föreningens *nyckeltal* i förvaltningsberättelsen. Nyckeltal gör det möjligt att följa och analysera föreningens utveckling över tid. Sedvanliga nyckeltal är nettoomsättning, resultat efter finansiella poster och soliditet.

- *Nettoomsättning* visar föreningens huvudsakliga verksamhetsintäkter.
- *Resultat efter finansiella poster* visar resulta-

tet efter ränteintäkter och räntekostnader.

- *Soliditet* visar hur stor andel av föreningens tillgångar som finansieras med eget kapital. Resten finansieras med lån.

Resultaträkning

Resultaträkningen visar föreningens intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om intäkterna har varit större än kostnaderna uppstår ett överskott. Har kostnaderna varit större än intäkterna uppstår istället ett underskott.

- *Intäkter* i en bostadsrättsförening består till största delen av medlemmarnas årsavgifter och eventuella hyresintäkter för bostäder, lokaler, garage och parkeringar.
- *Kostnader* i en bostadsrättsförening består till största delen av reparationer, underhåll och driftskostnader, såsom el, vatten och fastighetsskötsel.
- *Avskrivningar* är kostnader som motsvarar värdeminskning på t.ex. föreningens fastigheter och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.
- *Ränteintäkter* visar årets intäkter på likvida medel.
- *Räntekostnader* visar årets kostnader för föreningens lån.





Balansräkning

Balansräkningen visar föreningens tillgångar och skulder på bokslutsdagen.

Tillgångar delas upp i anläggnings- och omsättningstillgångar.

- *Anläggningstillgångar* är avsedda för långvarigt bruk. Den enskilt största tillgången är föreningens fastighet. Det bokförda värdet är anskaffningskostnaden, inte marknadsvärdet.
- *Omsättningstillgångar* är alla tillgångar som kan omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit räknas t.ex. föreningens kassa, banktillgångar och upplupna intäkter, dvs. intäkter som hör till räkenskapsåret men som inte har inkommit per bokslutsdagen.

Eget kapital fördelas i bundet och fritt eget kapital.

- *Bundet eget kapital* är de insatser och upplåtelseavgifter som har inbetalats samt fastighetens underhållsfond.
- *Fritt eget kapital* är föreningens balanserade resultat, dvs. tidigare års vinster och förluster.

Skulder delas upp i lång- och kortfristiga skulder.

- *Långfristiga skulder* är lån med löptider som överstiger ett år, t.ex. föreningens fastighetslån.
- *Kortfristiga skulder* är t.ex. kommande års amorteringar, eventuella skatteskulder och upplupna kostnader, dvs. kostnader som hör till räkenskapsåret men som ännu inte har fakturerats eller betalats.

Noter – tilläggsupplysningar

Noterna förklarar och utvecklar posterna i resultat- och balansräkningen och ger därmed en bättre bild av föreningens ekonomiska ställning.

Panter och eventalförpliktelser

- *Ställda panter* avser de pantbrev som har lämnats som säkerhet för föreningens lån. I takt med att lån amorteras kan pantbrev återlämnas eller nybelånas.
- *Eventalförpliktelser* kan t.ex. vara borgensförbindelser som föreningen har åtagit sig.

Revisionsberättelse

Föreningens bokslut och ekonomiska handlingar granskas av en revisor som skriver den revisionsberättelse som biläggs årsredovisningen.



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen
Fajansen 10, org.nr 769608-8272.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Fajansen 10 för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens ställning per den 31 december 2024 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt den standarden 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 detta 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 på fel.

Vid upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så 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

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 på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen garanti för att en revision som utförts enligt god revisionssed 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 min revision använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland 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 BRF Fajansen 10 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet 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:

1. företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
2. 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 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grunder 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.

Dag som framgår av min digitala signatur

Carina Toresson