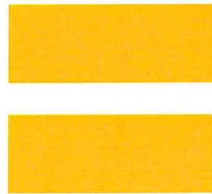




Årsredovisning

2023-01-01 – 2023-12-31



Bostadsrättsföreningen Färga Porslinsfabriken

Org nr 769635-8634

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220



Ordlista

Anläggningstillgångar Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslaghet.

Insats Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombyggnad.

Upplåtelseavgift En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Färga Porslinsfabriken, med säte i Värmdö kommun, får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2023. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen bildades den 14 november 2017 och registrerades hos Bolagsverket den 15 januari 2018 under namnet Brf Måla Porslinsfabriken, firmaändring har gjorts till Brf Färga Porslinsfabriken.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 1 september 2020.

Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Värmdö Gustavsberg 1:473 i Värmdö kommun.

Föreningen har tecknat entreprenadkontrakt med Ikano Bostadsutveckling AB för uppförande av föreningens byggnader.

Byggnaderna består av två radhuslängor med 17 bostadsrätter. Den totala boarean (BOA) är ca 2 077 kvm. Föreningen kommer att ha 18 garageplatser i gemensamhetsanläggning samt tre parkeringsplatser på föreningens mark. Inflyttning i fastigheten har skett under december 2023 och beräknas pågå fram till mars 2024.

Lägenhetsfördelning:

14 st	5 rum och kök
<u>3 st</u>	6 rum och kök
17 st	

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade hos Protector Forsikring ASA. I försäkringen ingår även kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Gemensamhetsanläggning

Fastigheten är delaktig i en gemensamhetsanläggning, Värmdö GA:96 avseende garage. Andelstal för gemensamhetsanläggningen är 329/9999. Anläggningen förvaltas genom Porslingsgaragets samfällighetsförening.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal med Fastum AB gällande ekonomisk förvaltning.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 5 april 2023 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Göran Sjöborg	Ordförande
	Anders Harlin	
	Hans Olov Möller	

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening. Styrelsen har under året haft sex (sex) protokollförda sammanträden.

Revisor

KPMG AB med Andréa Åkesson som huvudansvarig.

Arvoden

Kostnaden för byggandestyrelsens arbete samt revision ingår i kontraktssumman fram till avräkningsdagen och erläggs av Ikano Bostadsutveckling AB. Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Yttre fond

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall enligt föreningens stadgar göras i enlighet med av styrelsen upprättad underhållsplan. Första årets avsättning sker enligt ekonomisk plan.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amortering av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll.

Skatter och avgifter

Taxeringsvärde är ännu inte fastställt för fastigheten men beräknas till 52 860 000 kr varav 31 032 000 kr byggnader och 21 828 000 kr mark. Bostadslägenheterna är efter värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 16 utgår full fastighetsavgift.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomisk plan

Ekonomisk plan har upprättats och registrerades av Bolagsverket den 10 juli 2023. Tillstånd att upplåta bostadsrätt erhöles av Bolagsverket den 10 juli 2023. Insatsgaranti har lämnats av Nordic Guarantee.

Föreningens ekonomi

Bostadsrättsföreningen har valt Handelsbanken som finansierande bank för projektet. Avräkningsdag, dvs den dag som kostnader och intäkter går över från byggherren, Ikano Bostadsutveckling AB, till föreningen är inte beslutad men beräknas bli den 31 mars 2024.

Uppskattad anskaffningskostnad och finansieringsbalans:

Anskaffningskostnad	129 257 450	Insatser	104 665 000
Likviditetsreserv	<u>20 000</u>	Fastighetslån	<u>24 612 450</u>
S:a anskaffningskostnad	129 277 450	S:a finansiering	129 277 450

Enligt ekonomisk plan beräknas årsavgiften uppgå till i genomsnitt ca 525 kr/kvm (exklusive preliminära avgifter) BOA per år.

Räntegaranti föreningslån

Föreningen har accepterat ett erbjudande från Ikano Bostadsutveckling gällande räntegaranti. Räntegarantin innebär att Ikano Bostadsutveckling garanterar föreningen en ränta på 3,20 procent under varje låns bindningstid, under förutsättning att lånet delas i fyra lika stora delar med bindningstider på 1 år, 2 år, 3 år och 4 år. Under bindningstiderna kommer Ikano Bostadsutveckling att betala för den överstigande räntekostnaden. Utbetalningen görs i förskott i samband med slutplacering.

Medlemsinformation

<i>Förändringar i medlemsantalet</i>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	3	3
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	25	0
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	<u>-0</u>	<u>-0</u>
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	28	3

Överlåtelse- och pantsättningsavgift samt avgift vid andrahandsupplåtelse

Överlåtelse- och pantsättningsavgift samt avgift för andrahandsupplåtelse tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av säljaren och pantsättningsavgiften betalas av pantsättaren. Överlåtelseavgift = 3,5 % av prisbasbelopp och pantsättningsavgift = 1,5% av prisbasbelopp. Avgift för andrahandsupplåtelse = 10% av prisbasbeloppet per år, betalas månadsvis. Prisbasbeloppet år 2024 är 57 300 kr (år 2023 52 500 kr).

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning*	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster*	0	0	0	0
Soliditet (%)	31,6	100,0	100,0	0,0
Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt*	0	0	0	0
Skuldsättning/kvm*	0	0	0	0
Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt*	0	0	0	0
Sparande/kvm	0	0	0	0
Räntekänslighet (%)*	0	0	0	0
Energikostnad/kvm*	0	0	0	0
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	0	0	0	0

* Nyckeltalen ej tillämpliga då föreningen är under produktion.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med totala årsavgifter.

Energikostnad/kvm

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Balanserat resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	800 000	0	800 000
Ökning av insatskapital	47 451 500		47 451 500
Belopp vid årets utgång	48 251 500	0	48 251 500

Resultatdisposition

Enligt totalentreprenadkontraktet, svarar Entreprenören för föreningens drifts- och kapitalkostnader mot att de uppbär alla intäkter fram till avräkningstidpunkten, därmed finns inget resultat att disponera.

Föreningens ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning	Not 1	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Summa rörelseintäkter		0	0
Rörelsekostnader			
Summa rörelsekostnader		0	0
Resultat före finansiella poster		0	0
Resultat från finansiella poster			
Resultat efter finansiella poster		0	0
Årets resultat		0	0

Då entreprenören svarar för föreningens drifts- och kapitalkostnader mot att de uppbär samtliga intäkter fram till avräkningstidpunkten, finns inget resultat att redovisa.

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Pågående nyanläggningar	2	110 055 719	0
Summa materiella anläggningstillgångar		110 055 719	0
Summa anläggningstillgångar		110 055 719	0
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		2 734	0
Fordringar hos entreprenör		1 185 149	0
Övriga fordringar	3	0	0
Avräkningskonto förvaltare		41 220 997	800 000
Summa kortfristiga fordringar		42 408 880	800 000
Summa omsättningstillgångar		42 408 880	800 000
SUMMA TILLGÅNGAR		152 464 599	800 000

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatskapital		48 251 500	800 000
Summa bundet eget kapital		48 251 500	800 000
Summa eget kapital		48 251 500	800 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	4	96 933 048	0
Leverantörsskulder		7 230 888	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5	49 163	0
Summa kortfristiga skulder		104 213 099	0
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		152 464 599	800 000

Kassaflödesanalys

	Not 1	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar/avgiftsfordringar		-2 734	0
Förändring av kortfristiga fordringar		-1 185 150	0
Förändring av leverantörsskulder		7 230 888	0
Förändring av kortfristiga skulder		96 982 211	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten		103 025 215	0
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-110 055 719	0
Förändring av insatskapital		47 451 500	650 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-62 604 219	650 000
Årets kassaflöde		40 420 996	650 000
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		800 000	150 000
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		41 220 996	800 000

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Fond för yttre underhåll

Föreningens fond för yttre underhåll redovisas i enlighet med bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:4). Reservering till yttre underhåll, enligt stadgarna, görs i bokslutet.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar kommer att delas upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utträngs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader. Komponentavskrivning beräknas tillämpas från och med den 1 april 2024.

Avskrivning kommer att ske linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningstider kommer att tillämpas:

Stomme, grund	120 år
Stammar, värme	60 år
El	40 år
Fasad	50 år
Yttertak	40 år
Ventilation	25 år
Transport (hiss)	25 år
Inre underhåll	120 år
Styr och övervakning	15 år
Resterande byggnad	120 år

Not 2 Pågående nyanläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	0	0
Pågående nyanläggningar	110 055 719	0
	110 055 719	0

Not 3 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Kommande amortering byggnadskreditiv 240101	21 000 000	0
	21 000 000	0

Not 4 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Byggnadskreditiv Handelsbanken, utnyttjad kredit	96 933 048	0
	96 933 048	0

Beviljad kredit per 2023-12-31: 107 300 000 kr

Not 5 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda avgifter och hyror	49 163	0
	49 163	0

Not 6 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	17 457 000	0
	17 457 000	0

Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Preliminär avräkningsdag beräknad till den 31 mars 2024.

Stockholm den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Göran Sjöborg
Ordförande

Anders Harlin

Hans Olov Möller

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

KPMG AB

Andréa Åkesson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

04.03.2024 08:17

SENT BY OWNER:

Linnea Carroll Skillbäck • 29.02.2024 16:23

DOCUMENT ID:

rJKcbQ02a

ENVELOPE ID:

rJv9-mA2TrJKcbQ02a

DOCUMENT NAME:

1711 Bostadsrättsföreningen Färga Porslinsfabriken 230101-2312

31 ÅR 240222.pdf

13 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Göran Sjöborg goransjoborg@gmail.com	Signed Authenticated	29.02.2024 18:09 29.02.2024 18:02	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1948/02/11) IP: 90.226.236.135
2. Anders Harlin anders.harlin@slb.se	Signed Authenticated	01.03.2024 08:27 01.03.2024 08:25	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/01/30) IP: 78.73.217.39
3. HANS-OLOV MÖLLER hansolov.moller@telia.com	Signed Authenticated	01.03.2024 10:04 01.03.2024 10:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1948/02/12) IP: 217.213.123.124
4. ANDRÉA ÅKESSON andrea.akesson@kpmg.se	Signed Authenticated	04.03.2024 08:17 04.03.2024 08:16	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/05/14) IP: 195.84.56.2

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PADES
sealed



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Färga Porslinsfabriken, org. nr 769635-8634

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Färga Porslinsfabriken för år 2023.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad den 1 februari 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 upp-lyser, 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 misstag, 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 revisionsned 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. 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 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

Uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Färga Porslinsfabriken för år 2023.

Vi tillstyrker att föreningsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalande

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 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 vårt uttalande.

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 försumelse 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 för verksamheten och där avsteg och överträdelse 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.

Malmö den dag som framgår av den elektroniska signaturen

KPMG AB

DocuSigned by:

Andréa Åkesson

E747B1870B7B4CB...

Andréa Åkesson

Auktoriserad revisor

Certificate Of Completion

Envelope Id: ACC4BBE65FB74A1A9C13C9699C46895F	Status: Completed
Subject: Complete with DocuSign: Utkast RB BRF Färga 2023.pdf	
Source Envelope:	
Document Pages: 2	Signatures: 1
Certificate Pages: 2	Initials: 0
AutoNav: Enabled	Envelope Originator:
Envelopeld Stamping: Enabled	Andréa Åkesson
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna	PO Box 50768
	Malmö, SE -202 71
	andrea.akesson@kpmg.se
	IP Address: 195.84.56.2

Record Tracking

Status: Original	Holder: Andréa Åkesson	Location: DocuSign
3/4/2024 8:16:00 AM	andrea.akesson@kpmg.se	

Signer Events

Andréa Åkesson
andrea.akesson@kpmg.se
Auktoriserad revisor
KPMG AB
Security Level: Email, Account Authentication (None)

Signature

DocuSigned by:
Andréa Åkesson
E747B1870B7B4CB...
Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 195.84.56.2

Timestamp

Sent: 3/4/2024 8:16:15 AM
Viewed: 3/4/2024 8:18:09 AM
Signed: 3/4/2024 8:18:12 AM

Authentication Details

Identity Verification Details:
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fd673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 45556e69-d390-5ea7-ab08-c9dd5536658f
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 3/4/2024 8:18:00 AM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Not Offered via DocuSign

In Person Signer Events	Signature	Timestamp
Editor Delivery Events	Status	Timestamp
Agent Delivery Events	Status	Timestamp
Intermediary Delivery Events	Status	Timestamp
Certified Delivery Events	Status	Timestamp
Carbon Copy Events	Status	Timestamp
Witness Events	Signature	Timestamp
Notary Events	Signature	Timestamp
Envelope Summary Events	Status	Timestamps
Envelope Sent	Hashed/Encrypted	3/4/2024 8:16:15 AM
Certified Delivered	Security Checked	3/4/2024 8:18:09 AM
Signing Complete	Security Checked	3/4/2024 8:18:12 AM
Completed	Security Checked	3/4/2024 8:18:12 AM