

Årsredovisning för
Brf Fasanen
716408-1718

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



Upprättad av:

Crendo Fastighetsförvaltning AB, på uppdrag av styrelsen

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-11
Underskrifter	12

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Fasanen, får härmed avge årsredovisningen för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter till nyttjande och utan tidsbegränsning. Föreningen har sitt säte i Halmstad kommun i Hallands län.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Fasanen 27 i Halmstad kommun med därpå uppförd byggnad om totalt 21 lägenheter. Fastighetens adress är Bryngelshusgatan 2, Halmstad. Fastigheten byggdes 1982. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning

2 rok	13 st
3 rok	5 st
4 rok	3 st

Total bostadsarea:	1602 kvm
Total tomtarea:	2126 kvm

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

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar och inkluderar ansvarsförsäkring för styrelsen.

Föreningen har tecknat en kollektiv försäkring för bostadsrättstillägg. Hemförsäkring tecknas och bekostas av respektive bostadsrättshavare.

Överlåtelse

Under verksamhetsåret har 2 överlåtelse skett.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Styrelsen har under året hållit 4 protokollförda styrelsemöten. Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma 2024-09-24.

Under 2024 har torkumlare i tvättstugan bytts ut då den gamla gått sönder. Föreningen har även köpt in en robotgräsklippare där installationen slutfördes under våren 2025.

På hösten skrevs ett av lånen om med bindningstid på 3 år till ränta 2,95%.

Styrelsen beslutade att höja årsavgifterna från 1 juli med 5 % samt att höja hyran för parkeringsplats med 100 kr/mån till 200 kr/mån.

Ekonomi

Årets resultat uppgår till 139 tkr. I resultatet ingår avskrivningar med 80 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 219 tkr. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens byggnader och posten påverkar inte föreningens likviditet.

Styrelse, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

		*vald t.o.m.
Ola Wernersson	Ordförande	2025
Rose-Marie Björk	Ledamot	2025
Zivana Minic	Ledamot	2025
Endrit Mazreku	Ledamot	2025

Styrelsesuppleanter

Sofia Johansson	Suppleant	2025
-----------------	-----------	------

Revisor

Christina Eriksson	Internrevisor	2025
Krystyna Schultz	Internrevisor	2025

*Med vald t.o.m. menas till ordinarie föreningsstämma

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet, av två ledamöter i förening.

Flerårsöversikt (kr)

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 074 286	1 019 774	1 062 811	1 018 251
Resultat efter finansiella poster	138 966	35 294	190 711	32 613
Soliditet, %	36	33	33	29
Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt	667	639	-	-
Skuldsättning/kvm	1 988	2 094	-	-
Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt	1 988	2 094	-	-
Sparande/kvm	137	71	-	-
Räntekänslighet, %	3	3	-	-
Energikostnad/kvm	161	179	-	-
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	97	98	-	-

För definitioner av nyckeltal, se Redovisningsprinciper

Eget kapital

	Bundet	Bundet	Bundet	Fritt
Insatser och upplåtelseavgifter		Underhållsfond	Avsättning	Resultat
Vid årets början	247 000	739 669	500 000	469 653
Avsättning underhållsfond		48 060		-48 060
Årets resultat				138 966
Vid årets slut	247 000	787 729	500 000	560 559

Summa Eget kapital 2 095 288

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Förslag till disposition beträffande föreningens resultat	
Balanserade resultat	469 653
Årets resultat	138 966
Årets avsättning till underhållsfond	-48 059
Ansamlad vinst	560 560
Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:	
Att balansera i ny räkning	560 560

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 074 286	1 019 774
Övriga rörelseintäkter	2	335	1 818
Summa rörelseintäkter		1 074 621	1 021 592
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-577 900	-791 980
Övriga externa kostnader	4	-43 726	-23 798
Personalkostnader		-111 138	-32 773
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-79 780	-79 780
Summa rörelsekostnader		-812 544	-928 331
Rörelseresultat		262 077	93 261
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter		509	240
Räntekostnader		-123 619	-58 207
Summa finansiella poster		-123 110	-57 967
Resultat efter finansiella poster		138 967	35 294
Resultat före skatt		138 967	35 294
Årets resultat		138 966	35 294

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	5 564 879	5 644 659
Summa materiella anläggningstillgångar		5 564 879	5 644 659
Summa anläggningstillgångar		5 564 879	5 644 659
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		201 931	207 040
Övriga fordringar		9 398	10 027
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		23 503	22 990
Summa kortfristiga fordringar		234 832	240 057
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		41 138	20 097
Summa kassa och bank		41 138	20 097
Summa omsättningstillgångar		275 970	260 154
SUMMA TILLGÅNGAR		5 840 849	5 904 813

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		247 000	247 000
Fond för yttre underhåll		787 729	739 669
Extraordinär avsättning		500 000	500 000
Summa bundet eget kapital		1 534 729	1 486 669
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		469 653	482 419
Årets resultat		138 966	35 294
Avsättning till underhållsfond		-48 060	-48 060
Summa fritt eget kapital		560 559	469 653
Summa eget kapital		2 095 288	1 956 322
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	6	2 100 000	2 185 000
Summa långfristiga skulder		2 100 000	2 185 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	6	1 085 000	1 170 000
Inre reparationsfond		112 292	110 197
Leverantörsskulder		9 364	111 375
Övriga skulder		23 255	8 647
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	415 650	363 272
Summa kortfristiga skulder		1 645 561	1 763 491
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 840 849	5 904 813

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		
Resultat efter finansiella poster	138 966	35 294
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m		
Avskrivningar	79 780	79 780
	<u>218 746</u>	<u>115 074</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	218 746	115 074
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	5 225	-183 665
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-32 930	351 321
Kassaflöde från den löpande verksamheten	191 041	282 730
Investeringsverksamheten	<u>0</u>	<u>0</u>
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-170 000	-270 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-170 000	-270 000
Årets kassaflöde	<u>21 041</u>	<u>12 730</u>
Likvida medel vid årets början	<u>20 097</u>	<u>7 367</u>
Likvida medel vid årets slut	41 138	20 097

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Skuldsättning/kvm

Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) dividerade med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

Sparande/kvm

Årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnader för eventuella utrangeringar, jämförelsestörande poster och planerat underhåll dividerat med totalyta.

Energikostnad/kvm

Föreningens kostnader för värme, el och vatten dividerad med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) på balansdagen dividerade med föreningens intäkter från årsavgifter. Nyckeltalet är ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet.

Not 2 Rörelseintäkter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Årsavgifter bostäder	1 068 120	1 023 308
Hyra parkeringsplatser	30 100	20 400
Överföring till medlemmarnas inre fond	-23 934	-23 934
Övriga intäkter	335	1 818
Summa	1 074 621	1 021 592

Not 3 Driftskostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Hyra kontorslokaler	0	12 640
Fastighetsel	113 302	131 064
Värme	94 285	117 834
Vatten och Avlopp	50 976	37 872
Städning och renhållning	45 983	48 007
Snöröjning	12 862	13 576
Trädgårdsskötsel	30 263	18 299
Reparation och underhåll av fastighet	78 837	293 172
Hissar	24 005	12 399
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	38 931	33 369
Övriga fastighetskostnader	680	2 252
Fastighetsförsäkring	22 990	27 053
Förvaltningsarvode	64 786	44 443
	577 900	791 980

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Förbrukningsinventarier	29 993	1 579
Förbrukningsmaterial	3 747	3 872
Bankkostnader	3 123	3 675
Övriga förvaltningskostnader	6 863	13 712
Övriga externa kostnader	0	960
	43 726	23 798

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Byggnader	7 978 000	7 978 000
Mark	458 412	458 412
Summa anskaffningsvärden	8 436 412	8 436 412
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 791 753	-2 711 973
-Årets avskrivning enligt plan	-79 780	-79 780
Summa ackumulerade avskrivningar	-2 871 533	-2 791 753
Redovisat värde vid årets slut	5 564 879	5 644 659
Varav		
Byggnader	5 106 467	5 186 247
Mark	458 412	458 412
Taxeringsvärde byggnader:	17 200 000	17 200 000
Taxeringsvärde mark:	7 200 000	7 200 000
	24 400 000	24 400 000

Not 6 Skulder till kreditinstitut

	2024-12-31
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	1 085 000
Förfallotidpunkt, senare än ett år från balansdagen	2 100 000
Summa	3 185 000

Banklån	Belopp	Ränta	Amortering	Bundet t.o.m.
Stadshypotek 233060	1 000 000	2,95%	0	2027-10-30
Stadshypotek 223462	155 000	1,03%	0	2025-07-30
Stadshypotek 229886	930 000	4,78%	170 000	2025-10-30
Stadshypotek 229887	1 100 000	4,60%	0	2026-10-30
	3 185 000		170 000	

Not 7 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	20 892	19 394
Förutbetalda hyror/avgifter	282 983	266 017
Upplupna styrelsearvoden/löner	45 858	27 428
Upplupna sociala avgifter	8 925	5 345
Upplupna kostnader fastighetsel	13 784	14 875
Upplupna kostnader värme	15 625	16 725
Upplupna kostnader vatten och avlopp	0	-43
Upplupna kostnader städning och renhållning	3 813	3 995
Upplupna kostnader reparation/underhåll	15 770	-1 112
Upplupna kostnader förvaltningsarvode	8 000	10 000
Upplupna övriga förvaltningskostnader	0	648
	415 650	363 272

Not 8 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	6 460 000	6 460 000
	6 460 000	6 460 000

Underskrifter

Halmstad den 2025

Ola Wernersson
Ordförande

Rose-Marie Björk

Zivana Minic

Endrit Mazreku

Min/vår revisionsberättelse har lämnats den 2025

Christina Eriksson
Internrevisor

Krystyna Schultz
Internrevisor

Revisionsberättelse BRF Fasanen verksamhetsår 2024

Undertecknad revisor i BRF Fasanen får efter fullgjort uppdrag avge följande revisionsberättelse.

Jag har granskat styrelsens årsredovisning, genomgått protokoll och andra handlingar som lämnar upplysningar om föreningens ekonomi och förvaltning för verksamhetsåret 2024.

Föreningens handlingar har befunnits i god ordning. Någon anledning till anmärkning föreligger inte beträffande de till mig överlämnade redovisningshandlingarna, föreningens bokföring eller beträffande föreningens förvaltning.

Jag föreslår föreningsstämman att fastställa den i årsredovisningen intagna resultat- och balansräkning per den 31 december 2024 samt att bevilja styrelsen ansvarsfrihet för verksamhetsåret 2024.

Stenungsund den 2025

Christina Eriksson
Internrevisor

Krystyna Schultz
Internrevisor

Följande handlingar har undertecknats den 24 juni 2025



Årsredovisning 2024_Brf Fasanen_uppd
250526.pdf
(459620 byte)
SHA-512: bf882ec145648d9c37dac4fc9153b7d3c3dbf
38f2dda82a47c68a8b47263b116cd3dd96f846a1aa440d
5c90b967bbb80ef6db820241faa206924b0dc46934828



Revisionsberättelse BRF Fasanen
verksamhetsår 2024_2025-06-24.pdf
(94825 byte)
SHA-512: 36142cfcccb0546f3f735cd815f0723f8330a
fc3272123beabb84c71b235e847f9b3b4b517cb8e4ddfa
08404858784820b6733f991546fcb785e98b28a622413

Underskrifter

2025-06-24 09:52:28 (CET)

**Carl Ola Wernersson**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-06-24 11:08:40 (CET)

**Endrit Mazreku**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-06-24 12:46:45 (CET)

**Siv Rose-Marie Björk**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-06-24 14:26:52 (CET)

**Zivana Minic**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-06-25 01:55:17 (CET)

**Christina Eriksson**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-06-24 17:22:21 (CET)

**Krystyna Zofia Schultz**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning 2024_Brf Fasanen

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

18c59daeb23b9ace634bc648ab30f529b55d407aa7e1a3e798ea5458ac1656c45dabcce042e1860b10c7057a0c5eb78a8f79ff5f8b459671d991252a76c7f912



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskrivna underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.