



Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Fasanen i Karlstad

Org.nr: 773200-1651

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

HSB Brf Fasanen i Karlstad



BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi



SPARANDE
331 kr/kvm



SKULDSÄTTNING
2865 kr/kvm



RÄNTEKÄNSLIGHET
4%



ENERGIKOSTNAD
163 kr/kvm



TOMTRÄTT
Nej



ÅRSavgift
778 kr/kvm

Dessa nyckeltal beskriver bostadsrätts- föreningens ekonomi.

Värdena bygger på uppgifter i årsredovisningen. De uppdateras årligen. Du kan fråga din styrelse om föreningens planer framåt. Jämför gärna med andra föreningar.

Läs mer om vad de olika nyckeltalen står för på:
hsb.se/bostadsrattskollen



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB bostadsrättsförening FASANEN I KARLSTAD med säte i KARLSTAD org.nr. 773200-1651 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1945. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-09-26.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Karlstad kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
FASANEN 1	1945-03-25	1946
RIPAN 1	1945-03-25	1946

Totalt 2 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Folksam. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m.2023-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
60	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3384
1	lokaler (hyresrätt)	21
38	p-platser	456
Totalt 99 objekt		3861

Föreningens lägenheter fördelas på: 12 st 1 rok, 36 st 2 rok, 12 st 3 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Magnus Forzelius	Ordförande	2022-05-30
Per Ove Wramstedt	Ledamot	2022-05-30
Eva Arvidsson	Ledamot	2021-06-16
Urban Fagrell	Ledamot	2021-02-12
Lennart Söderberg	Suppleant	2022-05-30

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Magnus Forzelius, Eva Arvidsson och Lennart Söderberg.

Styrelsen har under året hållit 7 protokollförda styrelsemöten.



Firmatecknare har varit: Per Ove Wramstedt, Eva Arvidsson, Magnus Forzelius.

Firman tecknas enligt ovan av två i förening.

Revisorer har varit: Helen Stenbäck med Kerstin Wallménus som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Valberedning har varit: Theres Jeppsson (sammankallande), Anny Aspmyren samt Marianne Meyer-Lie, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-30.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

En förändring av årsavgiften med +3% per 2023-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2022-09-12.

Föreningen har gjort en extraamortering med 1 000 000 kr under året.

Över ett kalenderår är föreningen självförsörjande på el.

Fastigheternas totala elförbrukning uppgår till ca 100 TKwh/år. Solcellerna genererar ca 100 TKwh/år

P g a säsongsvariation så måste föreningen köpa el under vinterhalvåret vilket motsvarar den mängd el föreningen säljer under sommarhalvåret.

Av fastigheternas elförbrukning avser ca 70 TKwh förbrukning i lägenheterna. Detta faktureras individuellt på månadsavierna.

Priset under 2022 har per Kwh varit 1,90+moms vilket också inkluderar abonnemangs- och andra fasta avgifter.

Ingen höjning av el-priset för medlemmarna aviserad för 2023.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder senast genomförts:

Årtal	Ändamål
1988/1989	ROT
2019/2020	Installation av solceller och individuell el-mätning(IMD)

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Föreningen har en underhållsplan som är upprättad i november 2015 och uppdaterad 2022-09-12. Underhållsåtgärder enligt uppdaterad underhållsplan (förutom stambyte) planeras att finansieras med egna medel. Styrelsen har gjort bedömningen att stammarna är i så gott skick att stambyte planeras genomföras tidigast 2035. Under 2023 planeras målning av balkonger och byte till ledbelysning.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 6 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 69 varav 61 röstberättigade varav HSB Värmland utgör en medlem.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Sparande, kr/kvm	331	344	414	303	359
Skuldsättning, kr/kvm	2 865	3 163	3 515	3 746	3 773
Räntekänslighet, %	4	4	5	5	5
Energikostnad, kr/kvm	163	168	127	133	144
Driftskostnad, kr/kvm	496	464	369	395	328
Årsavgifter, kr/kvm	778	778	778	778	778
Totala intäkter, kr/kvm	873	854	813	803	805
Nettoomsättning, tkr	2 974	2 925	2 785	2 749	2 758
Resultat efter finansiella poster, tkr	420	567	535	531	805
Soliditet, %	43	39	35	30	30

Sparande:

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

Varför? Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.

Skuldsättning:

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

Varför? Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.

Räntekänslighet:

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

Varför? Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna – allt annat lika.

Energikostnad:

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

Varför? Ger en ingång till att diskutera energi- och resurseffektivitet i föreningen.

Driftskostnad:

Definition: Totala kostnader för drift inklusive energikostnad per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en bild av föreningens löpande utgifter för drift och förvaltning av dess fastighet(er).

Årsavgifter:

Definition: Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)

Varför? Årsavgiften påverkar den enskilde medlemmens månadskostnad och värdet på bostadsrätten. Därför är det viktigt att bedöma om årsavgiften ligger rätt i förhållande till de andra nyckeltalen – om det finns en risk att den är för låg.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämman beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	68 230	0	0	68 230
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	409 355	0	0	409 355
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	6 777 046	0	385 286	7 162 332
S:a bundet eget kapital, kr	7 254 631	0	385 286	7 639 917
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-562 632	567 270	-385 286	-380 648
Årets resultat, kr	567 270	-567 270	420 142	420 142
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	4 638	0	34 856	39 494
S:a eget kapital, kr	7 259 269	0	420 142	7 679 411

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 550 000 kr samt ianspråktagande skett med 164 714 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	4 638
Årets resultat, kr	420 142
Reservation till underhållsfond, kr	-550 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	164 714
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	39 494

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	39 494

Avsättningen till fonden för yttre underhåll stämmer inte med upprättad plan. Avsättningsbehovet enligt underhållsplanen uppgår till 1 557 516 kr exkl stammar överstiger därmed det fria egna kapitalet.

Avsättning har därför gjorts med hänsyn till det fria egna kapitalets storlek

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

RESULTATRÄKNING

		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	2 973 898	2 924 662
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		2 973 898	2 924 662
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 3	-1 536 557	-1 362 529
Övriga externa kostnader	Not 4	-275 117	-271 489
Personalkostnader	Not 5	-73 885	-69 799
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-543 685	-543 685
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-2 429 244	-2 247 502
RÖRELSERESULTAT		544 654	677 161
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		27	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-124 539	-109 891
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-124 512	-109 891
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		420 142	567 270
ÅRETS RESULTAT		420 142	567 270

BALANSRÄKNING

		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	17 262 325	17 806 010
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>17 262 325</u>	<u>17 806 010</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 8	500	500
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>17 262 825</u>	<u>17 806 510</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	Not 9	8 148	8 121
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	180 921	119 629
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>189 069</u>	<u>127 750</u>
Kassa och bank	Not 11	557 985	771 090
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>557 985</u>	<u>771 090</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>747 054</u>	<u>898 840</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>18 009 879</u>	<u>18 705 350</u>

BALANSRÄKNING

		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		477 585	477 585
Fond för yttre underhåll		7 162 332	6 777 046
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>7 639 917</u>	<u>7 254 631</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-380 648	-562 632
Årets resultat		420 142	567 270
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>39 494</u>	<u>4 638</u>
Summa eget kapital		<u>7 679 411</u>	<u>7 259 269</u>
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 12	6 675 378	6 755 737
<i>Summa långfristiga skulder</i>		<u>6 675 378</u>	<u>6 755 737</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		3 080 359	4 076 796
Leverantörsskulder		120 843	186 596
Skatteskulder		10 473	6 743
Övriga kortfristiga skulder	Not 13	43 978	16 179
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	399 437	404 030
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		<u>3 655 090</u>	<u>4 690 344</u>
Summa skulder		<u>10 330 468</u>	<u>11 446 081</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>18 009 879</u>	<u>18 705 350</u>

NOTER

Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivningsperioder

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan samt eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder.

Avskrivningstid på byggnader:	75 år
Avskrivningstid på markanläggningar:	10 - 20 år
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

För innehavet av fastigheten betalar föreningen fastighetsavgift och fastighetsskatt enligt gällande skatteregler. I förekommande fall betalar föreningen också skatt för andra skattepliktiga företeelser som till exempel utbetalning av tjänsteinkomst och momspliktig försäljning.

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder	2 633 304	2 633 304
Hysesintäkt lokaler	8 933	19 104
Hysesintäkt garage och bilplatser	82 748	82 677
Hysesintäkt övrigt	3 100	1 200
Konsumtionsavgift el	130 606	167 674
Försäljning egenproducerad el	104 996	0
Intäkt andrahandsupplåtelse	806	5 953
Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	9 421	14 756
Övriga primära intäkter och ersättningar	-16	-5
	2 973 898	2 924 662
Not 3 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-66 988	-145 149
El	-99 800	-107 740
Uppvärmning	-353 079	-360 933
Vatten	-103 162	-107 014
Renhållning	-101 331	-77 095
TV, bredband, iptelefoni	-106 700	-153 580
Serviceavtal	-6 525	-7 200
Förvaltningskostnader	-318 676	-175 711
Försäkringar	-81 231	-77 416
Fastighetsskatt	-74 280	-70 550
Periodiskt underhåll	-164 714	-67 301
Övriga driftskostnader	-60 071	-12 840
	-1 536 557	-1 362 529
Specifikation till periodiskt underhåll		
Underhåll övriga gemensamma utrymmen	0	-1 495
Underhåll installationer	-74 750	-9 242
Underhåll huskropp utvändigt	-89 964	-56 564
	-164 714	-67 301
Not 4 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Externt revisionsarvode	-9 125	-14 250
Övriga förvaltningskostnader	-196 007	-210 856
Kostnader överlåtelse och panter	-8 991	-16 701
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-1 426	-1 182
Förbrukningsinventarier	-29 999	0
Medlemsavgifter HSB	-28 500	-28 500
Stämma och styrelse	-1 070	0
	-275 117	-271 489
Not 5 PERSONALKOSTNADER		
Föreningen har ingen personal anställd		
Arvode till styrelsen	-49 200	-56 400
Övriga arvoden	-5 750	0
Revisionsarvode	-2 000	-2 000
Sociala avgifter	-16 935	-11 399
	-73 885	-69 799
Not 6 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-421 231	-421 231
Solcellsanläggning	-122 454	-122 454
	-543 685	-543 685

	2022-12-31	2021-12-31			
Not 7 BYGGNADER OCH MARK					
Akkumulerade anskaffningsvärden					
Ingående anskaffningsvärde byggnader	29 107 758	29 107 758			
Ingående anskaffningsvärde mark	69 620	69 620			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	29 177 378	29 177 378			
Akkumulerade avskrivningar enligt plan					
Ingående avskrivningar byggnader	-11 371 368	-10 827 684			
Årets avskrivningar byggnader	-543 685	-543 685			
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-11 915 053	-11 371 368			
Utgående redovisat värde	17 262 325	17 806 010			
Redovisade värden byggnader	17 192 705	17 736 390			
Redovisade värden mark	69 620	69 620			
Fastighetsbeteckning:	Fasanen 1 och Ripan 1				
Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1988	37 000 000	18 600 000	55 600 000	50 000 000
Lokaler		114 000		114 000	101 000
		37 114 000	18 600 000	55 714 000	50 101 000
Ställda säkerheter				2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning				27 204 000	27 204 000
varav i eget förvar				-4 028 000	-4 028 000
Summa ställda säkerheter				23 176 000	23 176 000
Not 8 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV					
Medlemsandel HSB	500	500			
	500	500			
Not 9 ÖVRIGA FORDRINGAR					
Skattekonto	8 148	8 121			
	8 148	8 121			
Not 10 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER					
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	180 921	119 629			
	180 921	119 629			
Not 11 KASSA OCH BANK					
Handelsbanken	246	250			
Swedbank	557 739	770 840			
	557 985	771 090			

2022-12-31

2021-12-31

Not 12 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	4,07%	2027-12-30	3 000 000	0
Stadshypotek	0,85%	2023-09-30	3 039 555	36 292
Stadshypotek	0,99%	2025-12-01	3 716 182	40 504
			9 755 737	76 796
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del				6 675 678
Nästa års amortering av långfristig skuld				40 504
Lån som ska konverteras inom ett år				3 039 555
Redovisad kortfristig del av långfristig skuld				3 080 059
Genomsnittsräntan vid årets utgång				1,89%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till				307 184
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till				9 371 757
Finns det Swap-avtal i föreningen?				Nej

Not 13 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

Mervärdeskatt	41 416	13 199
Personalens källskatt	1 125	0
Arbetsgivaravgifter	1 178	0
Medlemmars inre fond	101	2 830
Övriga kortfristiga skulder	8	0
	43 828	16 029

Not 14 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Upplupna räntekostnader	2 964	2 996
Förutbetalda årsavgifter och hyror	238 900	220 253
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	157 573	180 781
	399 437	404 030

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

.....
Magnus Forzelius

.....
Eva Arvidsson

.....
Per Ove Wramstedt

.....
Urban Fagrell

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

Helen Stenbäck
Revisor vald av föreningsstämman

Urban Johansson
Auktoriserad revisor
utsedd av HSB Riksförbund

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Fasanen i Karlstad, org.nr: 773200-1651

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Fasanen i Karlstad 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisoremas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* och *Den föreningsvalda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Den auktoriserade revisorn har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Annan information än årsredovisningen

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen. Det är styrelsen som har ansvaret för denna andra information. Före den formella årsredovisningen presenteras annan information i form av Bostadsrättskollen.

Vårt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna information och vi gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med vår revision av årsredovisningen är det vårt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar vi även den kunskap vi i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om vi, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är vi skyldiga att rapportera detta. Vi har inget att rapportera i det avseendet.

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 de 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. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. 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 HSB Bostadsrättsförening Fasanen i Karlstad för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Den auktoriserade revisorn har i övrigt fullgjort sitt 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 något styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns 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 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.

Karlstad per datum som framgår av digital påskrift nedan

.....
Urban Johansson
Auktoriserad revisor
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor

.....
Helen Stenbäck
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2022

Årsredovisning för 2022 avseende HSB Bostadsrättsförening Fasanen i Karlstad signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

MAGNUS FORZELIUS

Ordförande

E-signerade med BankID: 2023-04-05 kl. 14:26:31



PER OVE WRAMSTEDT

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-05 kl. 14:48:54



EVA ARVIDSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-06 kl. 06:51:14



URBAN FAGRELL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-05 kl. 14:34:29



HELEN STENBÄCK

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-04-26 kl. 21:43:46



URBAN JOHANSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-04-27 kl. 07:31:38



REVISIONSBERÄTTELSE 2022

Revisionsberättelsen för 2022 avseende HSB Bostadsrättsförening Fasanen i Karlstad signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

HELEN STENBÄCK

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-04-26 kl. 21:55:23



URBAN JOHANSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-04-27 kl. 07:32:06

