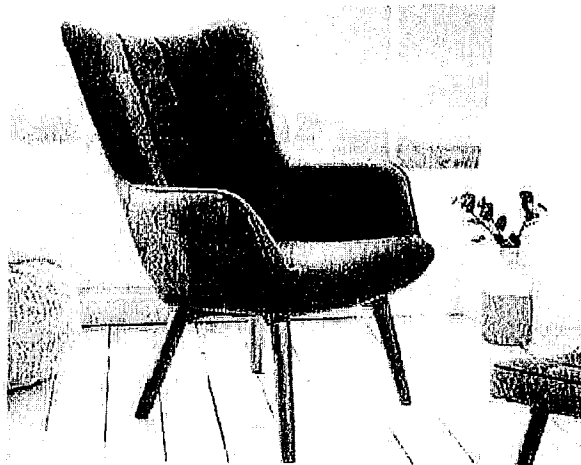


Årsredovisning för
Brf Fasanen

716408-1718

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31



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 2023-01-01 - 2023-12-31.

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 Bryngelhusgatan 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 3 överlåtelse skett.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Styrelsen har under året hållit 3 protokollförda styrelsemöten. Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma 2023-06-27 samt förskjuten årsstämma 2023-11-28.

Det har under 2023 gjorts en större service på hissen och det har även installerats en ny värmepanna samt nya termostater på alla radiatorer i hela huset.

HEM har bytt alla elmätare i fastigheten.

Under hösten skrevs ett av lånen om och i samband med detta delades upp på två nya lån om vardera 1 100 000 kr där ett av lånen är bundet på ett år med ränta på 4,78% och det andra lånet bundet i två år med ränta på 4,60%.

Ekonomi

Årets resultat uppgår till 35 tkr. I resultatet ingår avskrivningar med 80 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 115 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 | 2024 |
| Rose-Marie Björk | Ledamot | 2024 |
| Maria Åkesson | Ledamot | 2024 |
| Zivana Minic | Ledamot | 2024 |

Styrelsesuppleanter

| | | |
|----------------|-----------|------|
| Endrit Mazreku | Suppleant | 2024 |
|----------------|-----------|------|

Revisor

| | | |
|------------------|---------------|------|
| Krystyna Schultz | Internrevisor | 2024 |
|------------------|---------------|------|

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

Firmateckning

Föreningens fimra tecknas av styrelsen

Flerårsöversikt (kr)

| | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 |
|--|-----------|-----------|-----------|----------|
| Nettoomsättning | 1 019 774 | 1 062 811 | 1 018 251 | 996 975 |
| Resultat efter finansiella poster | 35 294 | 190 711 | 32 613 | -152 706 |
| Soliditet, % | 33 | 33 | 29 | 29 |
| Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt | 639 | - | - | - |
| Skuldsättning/kvm | 2 094 | - | - | - |
| Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt | 2 094 | - | - | - |
| Sparande/kvm | 71 | - | - | - |
| Räntekänslighet, % | 3 | - | - | - |
| Energikostnad/kvm | 179 | - | - | - |
| Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter | 98 | - | - | - |

För definitioner av nyckeltal, se Redovisningsprinciper

Eget kapital

| | Bundet | Bundet | Bundet | Fritt |
|--------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Insatser och upplåteleavgifter | | Underhållsfond | Avsättning | Resultat |
| Vid årets början | 247 000 | 691 609 | 500 000 | 482 419 |
| Avsättning underhållsfond | | 48 060 | | -48 060 |
| Årets resultat | | | | 35 294 |
| Vid årets slut | 247 000 | 739 669 | 500 000 | 469 653 |

Summa Eget kapital

1 956 322

Resultatdisposition

| | Belopp i kr |
|---|----------------|
| Förslag till disposition beträffande föreningens resultat | |
| Balanserade resultat | 482 419 |
| Årets resultat | 35 294 |
| Årets avsättning till underhållsfond | -48 060 |
| Ansamlad vinst | 469 653 |
| Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman: | |
| Att balansera i ny räkning | 469 653 |

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>2023-01-01- 2023-12-31</i> | <i>2022-01-01- 2022-12-31</i> |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Rörelseintäkter | | | |
| Nettoomsättning | 2 | 1 019 774 | 1 062 811 |
| Övriga rörelseintäkter | 2 | 1 818 | 0 |
| Summa rörelseintäkter | | 1 021 592 | 1 062 811 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | 3 | -791 980 | -684 267 |
| Övriga externa kostnader | 4 | -23 798 | -35 703 |
| Personalkostnader | | -32 773 | -24 138 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -79 780 | -79 780 |
| Summa rörelsekostnader | | -928 331 | -823 888 |
| Rörelseresultat | | 93 261 | 238 923 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter | | 240 | 49 |
| Räntekostnader | | -58 207 | -48 261 |
| Summa finansiella poster | | -57 967 | -48 212 |
| Resultat efter finansiella poster | | 35 294 | 190 711 |
| Resultat före skatt | | 35 294 | 190 711 |
| Årets resultat | | 35 294 | 190 711 |

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2023-12-31</i> | <i>2022-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | 5 | 5 644 659 | 5 724 439 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 5 644 659 | 5 724 439 |
| Summa anläggningstillgångar | | 5 644 659 | 5 724 439 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kundfordringar | | 207 040 | 22 675 |
| Övriga fordringar | | 10 027 | 11 257 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 22 990 | 22 460 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 240 057 | 56 392 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 20 097 | 7 367 |
| Summa kassa och bank | | 20 097 | 7 367 |
| Summa omsättningstillgångar | | 260 154 | 63 759 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 5 904 813 | 5 788 198 |

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2023-12-31</i> | <i>2022-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| <i>Eget kapital</i> | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Medlemsinsatser | | 247 000 | 247 000 |
| Fond för yttre underhåll | | 739 669 | 691 609 |
| Extraordinär avsättning | | 500 000 | 500 000 |
| Summa bundet eget kapital | | <u>1 486 669</u> | <u>1 438 609</u> |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserad vinst eller förlust | | 482 419 | 339 768 |
| Årets resultat | | 35 294 | 190 711 |
| Avsättning till underhållsfond | | -48 060 | -48 060 |
| Summa fritt eget kapital | | <u>469 653</u> | <u>482 419</u> |
| Summa eget kapital | | <u>1 956 322</u> | <u>1 921 028</u> |
| <i>Långfristiga skulder</i> | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 6 | <u>2 185 000</u> | <u>1 155 000</u> |
| Summa långfristiga skulder | | <u>2 185 000</u> | <u>1 155 000</u> |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 6 | 1 170 000 | 2 470 000 |
| Inre reparationsfond | | 110 197 | 86 263 |
| Leverantörsskulder | | 111 375 | 17 956 |
| Övriga skulder | | 8 647 | 0 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 7 | <u>363 272</u> | <u>137 951</u> |
| Summa kortfristiga skulder | | <u>1 763 491</u> | <u>2 712 170</u> |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | <u>5 904 813</u> | <u>5 788 198</u> |

Kassaflödesanalys

| <i>Belopp i kr</i> | <i>2023-01-01- 2023-12-31</i> |
|---|-----------------------------------|
| Den löpande verksamheten | |
| Resultat efter finansiella poster | 35 294 |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m Avskrivningar | 79 780 |
| | <u>115 074</u> |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital | 115 074 |
| <i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i> | |
| Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar | -183 665 |
| Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder | 351 321 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | 282 730 |
| Investeringsverksamheten | <u>0</u> |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | 0 |
| Finansieringsverksamheten | |
| Amortering av låneskulder | -270 000 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | -270 000 |
| Årets kassaflöde | <u>12 730</u> |
| Likvida medel vid årets början | 7 367 |
| Likvida medel vid årets slut | <u>20 097</u> |

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

| | 2023-01-01- 2023-12-31 | 2022-01-01- 2022-12-31 |
|---|---------------------------|---------------------------|
| Årsavgifter bostäder och parkeringsavgifter | 1 043 708 | 1 078 413 |
| Överföring till medlemmarnas inre fond | -23 934 | -15 602 |
| Övriga intäkter | 1 818 | 0 |
| Summa | 1 021 592 | 1 062 811 |

Not 3 Driftskostnader

| | 2023-01-01- 2023-12-31 | 2022-01-01- 2022-12-31 |
|---------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Hyra kontorslokaler | 12 640 | 17 520 |
| Fastighetsel | 131 064 | 142 397 |
| Värme | 117 834 | 101 280 |
| Vatten och Avlopp | 37 872 | 32 445 |
| Städning och renhållning | 48 007 | 57 564 |
| Snöröjning | 13 576 | 11 695 |
| Trädgårdsskötsel | 18 299 | 56 017 |
| Reparation och underhåll av fastighet | 293 172 | 150 285 |
| Hissar | 12 399 | 58 836 |
| Kabel-TV | 0 | 9 825 |
| Fastighetsskatt/fastighetsavgift | 33 369 | 31 899 |
| Fastighetsskatt tidigare år | 0 | -13 709 |
| Övriga fastighetskostnader | 2 252 | 1 773 |
| Fastighetsförsäkring | 27 053 | 26 440 |
| Förvaltningsarvode | 44 443 | 0 |
| | 791 980 | 684 267 |

Not 4 Övriga externa kostnader

| | 2023-01-01- 2023-12-31 | 2022-01-01- 2022-12-31 |
|------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Förbrukningsinventarier | 1 579 | 0 |
| Förbrukningsmaterial | 3 872 | 0 |
| Bankkostnader | 3 675 | 4 268 |
| Övriga förvaltningskostnader | 13 712 | 30 810 |
| Övriga externa kostnader | 960 | 625 |
| | 23 798 | 35 703 |

Not 5 Byggnader och mark

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| 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 | -2 711 973 | -2 632 193 |
| -Årets avskrivning enligt plan | -79 780 | -79 780 |
| Summa ackumulerade avskrivningar | -2 791 753 | -2 711 973 |
| Redovisat värde vid årets slut | 5 644 659 | 5 724 439 |
| Varav | | |
| Byggnader | 5 186 247 | 5 266 027 |
| 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

| | 2023-12-31 |
|---|------------------|
| Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen | 1 170 000 |
| Förfallotidpunkt, senare än ett år från balansdagen | 2 185 000 |
| Summa | 3 355 000 |

| Banklån | Belopp | Ränta | Amortering | Bundet t.o.m. |
|---------------------|------------------|-------|----------------|---------------|
| Stadshypotek 218511 | 1 000 000 | 1,26% | 50 000 | 2024-10-30 |
| Stadshypotek 223462 | 155 000 | 1,03% | 20 000 | 2025-07-30 |
| Stadshypotek 229886 | 1 100 000 | 4,78% | 200 000 | 2025-10-30 |
| Stadshypotek 229887 | 1 100 000 | 4,60% | 0 | 2026-10-30 |
| | 3 355 000 | | 270 000 | |

Not 7 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|----------------|----------------|
| Upplupna räntekostnader | 19 394 | 6 958 |
| Förutbetalda hyror/avgifter | 266 017 | 74 481 |
| Upplupna styrelsearvoden/löner | 27 428 | 0 |
| Upplupna sociala avgifter | 5 345 | 0 |
| Upplupna kostnader fastighetsel | 14 875 | 1 601 |
| Upplupna kostnader värme | 16 725 | 26 290 |
| Upplupna kostnader vatten och avlopp | -43 | -251 |
| Upplupna kostnader städning och renhållning | 3 995 | 3 872 |
| Upplupna kostnader reparation/underhåll | -1 112 | 0 |
| Upplupna kostnader förvaltningsarvode | 10 000 | 25 000 |
| Upplupna övriga förvaltningskostnader | 648 | 0 |
| | 363 272 | 137 951 |

Not 8 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

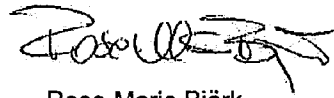
| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|------------------------|------------------|------------------|
| Fastighetsinteckningar | 6 460 000 | 6 460 000 |
| | 6 460 000 | 6 460 000 |

Underskrifter

Halmstad den 2/9- 2024



Ola Wernersson



Rose-Marie Björk



Maria Åkesson




Zivana Minic

Min revisionsberättelse har lämnats den 2/9- 2024



Christina Eriksson
Internrevisor



Krystyna Schultz
Internrevisor

Revisionsberättelse BRF Fasanen verksamhetsår 2023

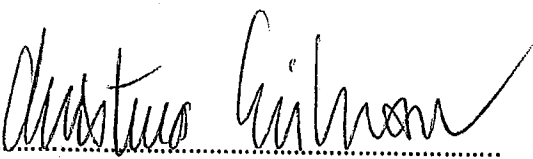
Undertecknad revisor i BRF Fasanen får efter fullgjort uppdrag avge följande revisionsberättelse.

Jag har granskat styrelsens årsredovisning, genomgått protokoll och andra handlingar som lämnar upplysningar om föreningens ekonomi och förvaltning för verksamhetsåret 2023.

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 2023 samt att bevilja styrelsen ansvarsfrihet för verksamhetsåret 2023.

Halmstad den24 07 17.....



Christina Eriksson

