



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Fasanen i Perstorp

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Fasanen i Perstorp med säte i Perstorp org.nr. 737600-0803 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (ähta 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 1959. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-04-16.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Perstorp kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Klubban 16	1959-01-01	1961
Lodstocken 16	1959-01-01	1961

Totalt 2 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar Göinge Kristianstad. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-03-31.

Antal	Benämning	Total yta m²
8	lokaler (hyresrätt)	56
90	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	5 440
25	garageplatser	382

Totalt 123 objekt5 878

Föreningens lägenheter fördelas på: 12 st 1 rok, 40 st 2 rok, 32 st 3 rok, 6 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Lise Danielsson	Ordförande
Kenneth Axelsson	Ledamot
Pia Ingela Sturesjö	Ledamot
Fredrik Nord	Ledamot
Henrik Schüler	Ledamot



I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Lise Danielsson och Fredrik Nord

Styrelsen har under året hållit 7 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Kenneth Axelsson, Lise Danielsson, Pia Ingela Sturesjö och Henrik Schöler.

Revisorer har varit: Sven-Arne Frohm med Mikael Persson som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Sven-Erik Sjöstrand (sammankallande) och Janet Petersson, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-13. På stämman deltog 19 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +4%.

En förändring av årsavgiften med +2% per 2025-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2024-06-25

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

Föreningen har fortsatt med planerat underhåll av gemensam tvättstuga

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2004-2006	Ombyggnad av lägenheter (sammanslagning)
2007	Fasadrenovering
2007	Iordningställande av utemiljö
2007	Byggnation av miljöhus
2007	Byte fönster
2009	Installation av passagesystem
2017-2018	Installation av ledbelysning i källare och allmänna utrymme
2019	Renovering av tvättstugor
2019-2020	Stambyte med badrumsrenovering
2022	Renovering trapphus
2022	Byte säkerhetsdörrar
2023	Installation av varmvattenmätare

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

Besiktning av tak
Installera laddstolpar
Renovering av balkonger

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 13 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 104 och under året har det tillkommit 13 och avgått 15 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 102.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	163	172	188	236	295
Skuldsättning, kr/kvm	4 194	4 312	4 433	4 209	4 311
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	4 531	4 656	4 790	4 547	4 658
Räntekänslighet, %	5	6	6	6	6
Energikostnad, kr/kvm	231	247	217	208	212
Årsavgifter, kr/kvm	875	826	810	810	810
Årsavgifter/totala intäkter, %	97	96	99	98	99
Totala intäkter, kr/kvm	835	798	760	766	760
Nettoomsättning, tkr	4 893	4 631	4 438	4 452	4 458
Resultat efter finansiella poster, tkr	-20	-60	317	625	632
Soliditet, %	28	27	27	27	25

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta). El ingår ej i årsavgiften.

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Föreningen uppvisar ett resultat på -20 tkr, detta är till följd av de stora investeringarna som gjordes 2022 och 2023.

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är positivt med 171 tkr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 34 kr/m2.

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden (tex amorteringar och återinvesteringar) samt höja sparandet har styrelsen beslutat om flera höjningar av årsavgifterna. Ytterligare förändring av årsavgiften/lån är främst beroende av framtida räntenivåer.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid	Disposition av	Förändring	Belopp vid
	årets ingång	föregående års resultat enligt stämmans beslut	under året*	årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	166 375	0	0	166 375
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	101 000	0	0	101 000
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	3 504 354	0	127 664	3 632 018
S:a bundet eget kapital, kr	3 771 729	0	127 664	3 899 393
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	6 201 884	-60 190	-127 664	6 014 030
Årets resultat, kr	-60 190	60 190	-19 712	-19 712
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	6 141 694	0	-147 376	5 994 318
S:a eget kapital, kr	9 913 423	0	-19 712	9 893 711

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 185 000 kr samt ianspråktagande skett med 57 336 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	6 141 694
Årets resultat, kr	-19 712
Reservation till underhållsfond, kr	-185 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	57 336
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	5 994 318

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	5 994 318

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

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	4 893 316	4 631 427
Övriga rörelseintäkter	Not 3	16 505	57 795
Summa Rörelseintäkter		4 909 821	4 689 222
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 903 493	-2 995 769
Övriga externa kostnader	Not 5	-145 433	-125 250
Personalkostnader	Not 6	-174 890	-174 327
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-922 023	-895 327
Summa Rörelsekostnader		-4 145 838	-4 190 672
Rörelseresultat		763 983	498 551
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		23 062	29 898
Räntekostnader och liknande resultatposter		-806 756	-588 638
Summa Finansiella poster		-783 694	-558 740
Resultat efter finansiella poster		-19 712	-60 190
Resultat före skatt		-19 712	-60 190
Årets resultat		-19 712	-60 190

BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 8	33 988 948	34 910 970
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		33 988 948	34 910 970
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		33 989 448	34 911 470

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar	Not 10	5 733	64 560
Aktuell skattefordran		947	0
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	87 606	69 206
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	54 824	55 984
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		149 110	189 750
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 13	600 000	1 000 000
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		600 000	1 000 000
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 14	953 934	352 217
<i>Summa Kassa och bank</i>		953 934	352 217
Summa Omsättningstillgångar		1 703 044	1 541 968
Summa Tillgångar		35 692 492	36 453 438

BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	267 375	267 375
Fond för yttre underhåll	3 632 018	3 504 354
Summa Bundet eget kapital	3 899 393	3 771 729

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	6 014 030	6 201 884
Årets resultat	-19 712	-60 190
Summa Fritt eget kapital	5 994 318	6 141 694

Summa Eget kapital	9 893 711	9 913 423
--------------------	-----------	-----------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 15	11 847 000	17 156 250
Övriga långfristiga skulder		39 666	39 666
Summa Långfristiga skulder		11 886 666	17 195 916

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		12 803 000	8 198 750
Leverantörsskulder		179 941	208 468
Skatteskulder		0	25 021
Övriga kortfristiga skulder	Not 16	397 639	395 463
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	531 534	516 397
Summa Kortfristiga skulder		13 912 114	9 344 099

Summa Skulder		25 798 780	26 540 015
---------------	--	------------	------------

Summa Eget kapital och skulder		35 692 492	36 453 438
--------------------------------	--	------------	------------



KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01 2023-01-01
2024-12-31 2023-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	763 983	498 551
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	922 023	895 327
Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	922 023	895 327
Erhållen ränta	26 659	25 314
Erlagd ränta	-799 044	-601 201
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	913 620	817 990
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	6 730	-23 704
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-43 947	-37 312
Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	-37 217	-61 015
Kassaflöde från den löpande verksamheten	876 403	756 974
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	0	-692 929
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-692 929
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-705 000	-711 250
Ökning (+) /minskning (-) av övriga skulder	0	17 880
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-705 000	-693 370
Årets kassaflöde	171 403	-629 325
Likvida medel vid årets början	1 388 294	2 017 618
Likvida medel vid årets slut	1 559 697	1 388 294



Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	15-120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	10-20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

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 anspråktagande 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.

Beskattnings

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.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	4 675 908	4 496 148
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	85 950	0
	Hyror lokaler	16 623	15 256
	Hyror garage och parkeringsplatser	90 480	86 710
	Hyror förbrukningsbaserad	0	950
	Övriga primära intäkter	29 565	36 123
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	4 898 526	4 635 187
	Hyresbortfall	-5 210	-3 760
	<i>Summa</i>	-5 210	-3 760
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	4 893 316	4 631 427

I årsavgifterna ingår värme, vatten, bredband och kabel-TV

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	16 505	57 795
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	16 505	57 795

Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-299 833	-284 243
	Snö och halk-bekämpning	-37 411	-8 504
	Reparationer	-202 152	-204 194
	Planerat underhåll	-57 336	-216 221
	Försäkringsskador	-91 110	0
	El	-179 649	-218 609
	Uppvärmning	-599 513	-603 437
	Vatten	-579 642	-630 487
	Sophämtning	-189 270	-192 964
	Fastighetsförsäkring	-60 354	-55 346
	Kabel-TV och bredband	-247 180	-247 418
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-111 270	-111 270
	Förvaltningsavtalskostnader	-213 514	-184 898
	Övriga driftkostnader	-35 259	-38 179
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-2 903 493	-2 995 769

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-9 060	0
	Administrationskostnader	-48 839	-37 130
	Extern revision	-15 419	-12 500
	Konsultkostnader	-21 255	-30 120
	Medlemsavgifter	-28 000	-28 000
	Föreningsverksamhet	-4 980	-5 143
	Övriga förvaltningskostnader	-17 880	-12 356
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-145 433	-125 250
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Medelantalet anställda</i>	1	1
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-41 000	-40 400
	Revisionsarvode	-5 000	-5 000
	Övriga arvoden	-85 000	-82 560
	Löner och övriga ersättningar	-4 410	-5 306
	Sociala avgifter	-39 480	-41 060
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-174 890	-174 327
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-906 636	-879 940
	Avskrivning på markanläggning	-15 387	-15 387
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-922 023	-895 327

Not 8	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	43 307 156	42 614 227
	Ingående anskaffningsvärde mark	120 242	120 242
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	307 500	307 500
	Årets investeringar	0	692 929
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	43 734 898	43 734 898
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-8 823 928	-7 928 601
	Årets avskrivningar	-922 023	-895 327
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-9 745 950	-8 823 928
	<i>Utgående redovisat värde</i>	33 988 948	34 910 970
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	28 000 000	28 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	267 000	267 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	6 800 000	6 800 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	420 000	420 000
	<i>Summa</i>	35 487 000	35 487 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	30 866 000	30 866 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	30 866 000	30 866 000
Not 9	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	500	500
Not 10	Kundfordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Kundfordringar</i>		
	Kundfordringar	5 733	64 560
	<i>Summa Kundfordringar</i>	5 733	64 560
Not 11	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	5 763	36 076
	Övriga fordringar	81 843	33 130
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	87 606	69 206

Not 12	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Upplupna ränteintäkter	4 320	7 917
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	50 504	48 067
Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	54 824	55 984

Not 13	Övriga kortfristiga placeringar	2024-12-31	2023-12-31
--------	---------------------------------	------------	------------

Övriga kortfristiga placeringar

Placeringar HSB	600 000	1 000 000
Summa Övriga kortfristiga placeringar	600 000	1 000 000

Not 14	Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
--------	----------------	------------	------------

Kassa och bank

Bankkonto 1	947 038	347 010
Bankkonto 5	0	0
Bankkonto 7	6 896	5 208
Summa Kassa och bank	953 934	352 217

Not 15	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31
--------	---	------------

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Stadshypotek AB	2,81%	2027-12-01	2 250 000	50 000
SBAB Bank AB	4,63%	2025-07-14	4 575 000	100 000
SBAB Bank AB	3,49%	2026-11-17	4 850 000	25 000
Nordea Hypotek AB	5,2%	2027-05-24	1 100 000	80 000
Stadshypotek AB	2,62%	2025-04-30	4 450 000	100 000
Stadshypotek AB	2,77%	2025-12-01	2 250 000	50 000
Sparbanken Göinge	3,75%	2027-03-21	1 725 000	100 000
Stadshypotek AB	4,54%	2028-09-30	2 275 000	100 000
Stadshypotek AB	2,77%	2025-12-01	1 275 000	100 000
			24 750 000	705 000

Långfristig del	11 845 000
Nästa års amortering av långfristig skuld	355 000
Lån som ska konverteras inom ett år	12 550 000
Kortfristig del	12 905 000
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	705 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	2 820 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	3,57%
Finns swap-avtal	Nej

Föreningens samtliga lån förfaller inom 5 år. Med nuvarande amorteringstakt skulle föreningens lån 2029-12-31 vara ca 11 500 000.

Not 16	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga skulder</i>		
	Depositioner	28 590	0
	Momsskuld	0	0
	Källskatt	4 299	4 299
	Inre fond	362 999	383 069
	Övriga kortfristiga skulder	1 751	8 095
	<i>Summa Övriga skulder</i>	397 639	395 463
Not 17	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	364 531	338 985
	Upplupna räntekostnader	40 297	32 585
	Övriga upplupna kostnader	126 706	144 827
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	531 534	516 397

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Fasanen i Perstorp, org.nr. 737600-0803

Rapport om årsredovisningen

C

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Fasanen i Perstorp för räkenskapsåret 2024.

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 2024 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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.

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

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Fasanen i Perstorp för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar 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 revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbunds 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.

Västervik

Digitalt signerad av

Morgan Nilsson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Sven-Arne Frohm
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSB Brf Fasanen i Perstorp signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

LISE DANIELSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-02-12 kl. 13:46:17



PIA INGELA STURESJÖ

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-12 kl. 14:48:51



HENRIK SCHÜLER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-12 kl. 15:42:41



FREDRIK NORD

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-12 kl. 14:01:35



KENNETH AXELSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-12 kl. 14:09:23



SVEN-ARNE FROHM

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-02-19 kl. 15:43:27



MORGAN NILSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-02-20 kl. 07:55:11



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSB Brf Fasanen i Perstorp signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

SVEN-ARNE FROHM

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-02-19 kl. 11:33:02



MORGAN NILSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-02-20 kl. 07:56:17



HSB – där möjligheterna bor

ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Stadgarna reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

KASSAFLÖDESANALYS

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.