



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Bostadsrättsförening
Fasanen i Karlstad

HSB Brf Fasanen i Karlstad



BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi



SPARANDE

282 kr/kvm



SKULDSÄTTNING

2617 kr/kvm



RÄNTEKÄNSLIGHET

3%



ENERGIKOSTNAD

188 kr/kvm



TOMTRÄTT

nej



ÅRSAVGIFT

869 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 Värmlands län, Karlstad Kommun org.nr. 773200-1651 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte 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 2024-08-21.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Karlstad kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
RIPAN 1 o FASANEN 1	1945-03-25	1946

Totalt 1 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.2025-12-31

Antal	Benämning	Total yta m ²
60	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3 384
1	lokaler (hyresrätt)	21
2	förråd	4
25	p-platser	300
13	p-plats med motorvärmare	156
Totalt 101 objekt		3 865

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	2024-06-03
Per Ove Wramstedt	Ledamot	2024-06-03
Maria Hollander	HSB-Ledamot	2023-11-03
Eva Arvidsson	Ledamot	2023-05-31
Lennart Söderberg	Suppleant	2024-06-03

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

Styrelsen har under året hållit 5 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Per Ove Wramstedt, Eva Arvidsson och Magnus Forzelius.

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

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

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-03. På stämman deltog 11 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +3%.

En förändring av årsavgiften med +3% 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 2024-11-11.

Underhållsåtgärder under 2024 har bl a varit byte av en tvättmaskin samt invändig renovering av alla fönster (nya damm-lister och vid behov även tätningslister). Vi har även monterat "fågelskydd" i överkant (närmastnocken) av solpanelerna.

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 säsongvariation 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 2024 har per Kwh varit 1,90+moms vilket också inkluderar abonnemangs- och andra fasta avgifter.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder senast genomförts:

Årtal	Åtgärd
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 2024-11-11.

Underhållsåtgärder enligt uppdaterad underhållsplan kommer (förutom e. RoT) att finansieras med egna medel. Styrelsen har gjort bedömningen att stammarna är i så gott skick att stambyte behöver genomföras tidigast 2035. För 2025 finns inga planerade underhåll, men reservation i budgeten på 400 000 kr för pumpar, tvätt- och torktumlare som byts endast om de går sönder.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 4 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 68.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	282	228	331	344	414
Skuldsättning, kr/kvm	2 617	2 328	2 865	3 163	3 515
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	2 633	2 656	2 883	3 200	3 536
Räntekänslighet, %	3	3	4	4	5
Energikostnad, kr/kvm	188	153	163	168	127
Årsavgifter, kr/kvm	869	802	778	778	778
Årsavgifter/totala intäkter, %	95	90	89	90	95
Totala intäkter, kr/kvm	907	781	873	854	813
Nettoomsättning, tkr	3 088	3 017	2 974	2 925	2 785
Resultat efter finansiella poster, tkr	162	-23	420	567	535
Soliditet, %	45	44	43	39	35

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).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt. I årsavgifterna för 2024 så har förbrukningsbaserad avgift räknats in med 43 kr/kvm.

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.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans 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	7 124 487	0	45 896	7 170 383
S:a bundet eget kapital, kr	7 602 072	0	45 896	7 647 968
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	77 339	-22 890	-45 896	8 553
Årets resultat, kr	-22 890	22 890	162 343	162 343
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	54 449	0	116 447	170 896
S:a eget kapital, kr	7 656 521	0	162 343	7 818 864

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 300 000 kr samt ianspråktagande skett med 254 104 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	54 449
Årets resultat, kr	162 343
Reservation till underhållsfond, kr	-300 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	254 104
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	170 896

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	170 896

Avsättningen till fonden för yttre underhåll stämmer inte med upprättad plan. Avsättningsbehovet enligt underhållsplanen uppgår till 881 500 kr exkl stammar, vilket överstiger 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		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	3 088 409	3 017 087
Summa Rörelseintäkter		3 088 409	3 017 087
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-1 971 201	-2 098 266
Övriga externa kostnader	Not 4	-77 890	-85 981
Personalkostnader	Not 5	-87 498	-80 706
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 6	-543 685	-543 685
Summa Rörelsekostnader		-2 680 273	-2 808 638
Rörelseresultat		408 136	208 449
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		103	385
Räntekostnader och liknande resultatposter		-245 896	-231 725
Summa Finansiella poster		-245 793	-231 340
Resultat efter finansiella poster		162 343	-22 890
Resultat före skatt		162 343	-22 890
Årets resultat		162 343	-22 890

BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	16 174 956	16 718 640
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		16 174 956	16 718 640
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 8	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		16 175 456	16 719 140

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga kortfristiga fordringar	Not 9	8 486	8 533
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	194 815	137 382
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		203 301	145 915
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 11	983 095	397 571
<i>Summa Kassa och bank</i>		983 095	397 571
Summa Omsättningstillgångar		1 186 396	543 486
Summa Tillgångar		17 361 851	17 262 626

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	477 585	477 585
Fond för yttre underhåll	7 170 383	7 124 487
<i>Summa Bundet eget kapital</i>	7 647 968	7 602 072

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	8 553	77 339
Årets resultat	162 343	-22 890
<i>Summa Fritt eget kapital</i>	170 896	54 449

Summa Eget kapital**7 818 864****7 656 521**

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 12	2 923 204	6 635 174
<i>Summa Långfristiga skulder</i>		2 923 204	6 635 174

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		5 988 014	2 352 840
Leverantörsskulder		147 023	111 946
Skatteskulder		19 533	14 673
Övriga kortfristiga skulder	Not 13	9 842	24 472
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	455 371	467 000
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>		6 619 783	2 970 931

Summa Skulder**9 542 987****9 606 105****Summa Eget kapital och skulder****17 361 851****17 262 626**

KASSAFLÖDESANALYS	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	408 136	208 449
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	543 685	543 685
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	543 685	543 685
Erhållen ränta	103	385
Erlagd ränta	-269 148	-186 282
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	682 776	566 237
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-57 536	43 154
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	37 080	38 422
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-20 456	81 576
Kassaflöde från den löpande verksamheten	662 320	647 813
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-76 796	-808 227
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-76 796	-808 227
Årets kassaflöde	585 524	-160 414
Likvida medel vid årets början	397 571	557 985
Likvida medel vid årets slut	983 095	397 571

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

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

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).

Resultaträkning

Omklassificering har gjorts i årsredovisningen 2024 mellan driftkostnader och övriga externa kostnader vilket medför att kolumnen för räkenskapsåret 2023 inte direkt kan jämföras med belopp i föregående års årsredovisning.

Tillämpade avskrivningsperioder

Avskrivningstid på byggnader: 75 år.

Avskrivningstid på markanläggningar: 20 år.

Avskrivningstid på maskiner och inventarier: 5 år.

Mark skrivs inte av.

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.

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 inräknats.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	2 793 648	2 712 480
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	146 945	0
	Hyror lokaler	8 784	7 980
	Hyror garage och parkeringsplatser	110 430	110 980
	Hyror förbrukningsbaserad	0	142 473
	Hyror övrigt	0	3 600
	Övriga primära intäkter	31 152	41 074
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	3 090 959	3 018 587
	Hysesbortfall	-2 550	-1 500
	<i>Summa</i>	-2 550	-1 500
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	3 088 409	3 017 087

Not 3	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-254 763	-194 368
	Snö och halk-bekämpning	-45 938	-36 530
	Reparationer	-107 104	-213 477
	Planerat underhåll	-254 104	-360 970
	El	-106 636	-104 903
	Uppvärmning	-393 677	-372 496
	Vatten	-140 925	-114 043
	Sophämtning	-118 383	-114 282
	Fastighetsförsäkring	-99 323	-88 495
	Kabel-TV och bredband	-152 237	-208 000
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-83 340	-78 480
	Förvaltningsavtalskostnader	-210 641	-202 617
	Övriga driftkostnader	-4 130	-9 605
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-1 971 201	-2 098 266

Not 4	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-6 812	0
	Administrationskostnader	-11 743	-5 504
	Extern revision	-16 250	-11 750
	Medlemsavgifter	-31 000	-28 500
	Föreningsverksamhet	-168	0
	Övriga förvaltningskostnader	-11 916	-40 226
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-77 890	-85 981

Not 5	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-59 764	-57 745
	Revisionsarvode	-2 407	-2 233
	Övriga arvoden	-4 016	-2 222
	Löner och övriga ersättningar	-1 700	-1 200
	Sociala avgifter	-19 611	-17 306
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-87 498	-80 706
Not 6	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	-543 685	-543 685
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-543 685	-543 685
Not 7	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	29 107 758	29 107 758
	Ingående anskaffningsvärde mark	69 620	69 620
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	29 177 378	29 177 378
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-12 458 738	-11 915 053
	Årets avskrivningar	-543 685	-543 685
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-13 002 422	-12 458 738
	<i>Utgående redovisat värde</i>	16 174 956	16 718 640
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	37 000 000	37 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	114 000	114 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	18 600 000	18 600 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	55 714 000	55 714 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	27 204 000	27 204 000
	Varav i eget förvar	-4 028 000	-4 028 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	23 176 000	23 176 000

Not 8	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
-------	--	------------	------------

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Ingående värde andel i HSB

500

500

Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav

500

500

Not 9	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
-------	--------------------------------	------------	------------

Övriga fordringar

Övriga fordringar

8 486

8 533

Summa Övriga fordringar

8 486

8 533

Not 10	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

194 815

137 382

Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

194 815

137 382

Not 11	Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
--------	----------------	------------	------------

Kassa och bank

Swedbank

977 323

390 549

Handelsbanken

5 772

7 022

Summa Kassa och bank

983 095

397 571

Not 12	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	4,07%	2027-12-30	3 000 000	0
--------------	-------	------------	-----------	---

Stadshypotek	0,99%	2025-12-01	3 635 174	40 504
--------------	-------	------------	-----------	--------

Stadshypotek	4,0%	2025-01-02	2 276 044	536 292
--------------	------	------------	-----------	---------

8 911 218

576 796

Långfristig del

3 000 000

Nästa års amortering av långfristig skuld

0

Lån som ska konverteras inom ett år

5 911 218

Kortfristig del

5 911 218

Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld

576 796

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till

2 307 184

Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till

0

Genomsnittsräntan vid årets utgång

2,80%

Finns swap-avtal

Nej

Not 13	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga skulder</i>		
	Momsskuld	9 591	24 221
	Inre fond	101	101
	<i>Summa Övriga skulder</i>	9 842	24 322
Not 14	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	255 355	233 473
	Upplupna räntekostnader	25 154	48 406
	Övriga upplupna kostnader	174 862	185 121
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	455 371	467 000

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 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 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas 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 räkenskapsåret 2024 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 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 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 våra elektroniska underskrifter

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

.....
Helen Stenbäck
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 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: 2025-05-06 kl. 10:30:56



MARIA HOLLANDER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-06 kl. 13:20:12



PER OVE WRAMSTEDT

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-07 kl. 10:47:50



EVA ARVIDSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-06 kl. 08:55:11



HELEN STENBÄCK

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-08 kl. 11:28:50



URBAN JOHANSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-09 kl. 06:28:44



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 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: 2025-05-08 kl. 11:24:51



URBAN JOHANSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-09 kl. 06:30:02

