

Årsredovisning för
Brf Fasanen i Halmstad
769640-0105

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-7
Underskrifter	8

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Fasanen i Halmstad, 769640-0105, med säte i Halmstad får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

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

Fastighetsuppgifter

Föreningen är en ombildning från hyresrätter och registrerades hos Bolagsverket 2021-05-26.

Föreningen har förvärvat fastigheterna Halmstad Fasanen 25 och Halmstad Ärlan 19. Byggnaderna omfattar totalt 28 stycken lägenheter i centrala Halmstad. 5 st lägenheter hyrs ut som hyresrätter.

Fastigheten har en area på 2 532 kvm, varav bostadsarea 1 450 kvm.

Fastigheternas adress är Muraregatan 11 och 20 samt Sperlingsgatan 16.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad inkl. styrelseansvarförsäkring hos Länsförsäkringar Halland. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Årsavgifter

Föreningens avgifter för bostadsrätterna är 648 kr/kvm/år.

Skulden per kvadratmeter är 13087 kr (14 167 kr).

Avtal

Crendo Redovisningsbyrå AB, Ekonomisk förvaltning

STYRELSE, REVISORER OCH ÖVRIGA FUNKTIONÄRER

Ordinarie ledamöter

Tobias Bengtsson, ordförande

Peter Lidén

Ellinor Lundberg

Suppleant

Anneli Hansson

Revisor

Patrik Hansén, Access Revision AB

Firmateckning

Föreningens firma tecknas av två i föreningen av ledamöterna.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen hade ordinarie föreningsstämma 7 maj 2022. Under räkenskapsåret har föreningen haft 11 stycken styrelsemöten.

2022 var föreningens första hela verksamhetsår. Under året har vi haft vår första gemensamma städdag som enligt styrelsen blev mycket lyckad. Styrelsen har under året skickat ut fyra informationsbrev till de boende i föreningen för att ge ut relevant information.

Det har under året inträffat en vattenläcka på Muraregatan 20 som nu är åtgärdad. Det har även inträffat en brand som drabbat två garage på Muraregatan 11.

Under året har föreningen haft ett antal större engångskostnader som påverkar resultatet:

- Upprättandet av energideklaration
- Slamsugning.
- Flera medlemmar i föreningen har även tagit ut sin inre fondering.

Detta tillsammans med ökade löpande kostnader för underhåll och räntor bidrar till att årets resultat hamnar på minus.

Föreningen har sålt en hyresrätt och amorterat den rörliga delen av föreningens lån med en sjättedel. Utifrån ökade kostnader tog styrelsen beslutet att höja avgifter och hyror med 7 %, och garage/p-platser och förråd med 10 % för 2023.

Ekonomi

Årets resultat uppgår till -276 678 tkr. I resultatet ingår avskrivningar med -286 378 tkr. Exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 9 700kr. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens byggnader och posten påverkar inte föreningens likviditet.

Medlemsinformation

Föreningen har 30 st medlemmar.

Flerårsöversikt

	2021	2020	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	1 208 040	409 848		
Resultat efter finansiella poster	-276 678	59 784		
Soliditet, %	56	53		

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insater	Överlåtelse	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	23 460 500				59 784
Medlemsinsatser	1 155 000	170 835			
Omföring av fg. års resultat			70 050	-10 266	-59 784
Årets resultat					-276 678
Vid årets slut	24 615 500	170 835	70 050	-10 266	-276 678

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	-10 266
årets resultat	-276 679
Totalt	-286 945
disponeras för	
Avsättning underhållsfond	70 050
balanseras i ny räkning	-356 995
Summa	-286 945

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-05-26- 2021-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	1 208 040	409 848
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		<u>1 208 040</u>	<u>409 848</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-948 551	-185 139
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-286 378	-95 460
Summa rörelsekostnader		<u>-1 234 929</u>	<u>-280 599</u>
Rörelseresultat		<u>-26 889</u>	<u>129 249</u>
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-249 789	-69 465
Summa finansiella poster		<u>-249 789</u>	<u>-69 465</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>-276 678</u>	<u>59 784</u>
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		<u>-276 678</u>	<u>59 784</u>
Skatter			
Årets resultat		<u>-276 678</u>	<u>59 784</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	42 884 287	43 170 665
Summa materiella anläggningstillgångar		42 884 287	43 170 665
Summa anläggningstillgångar		42 884 287	43 170 665
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		241 591	268 516
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		50 291	42 240
Summa kortfristiga fordringar		291 882	310 756
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		903 889	975 728
Summa kassa och bank		903 889	975 728
Summa omsättningstillgångar		1 195 771	1 286 484
SUMMA TILLGÅNGAR		44 080 058	44 457 149

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		24 615 500	23 460 500
Överlåtelse		170 835	-
Underhållsfond		70 050	-
Summa bundet eget kapital		24 856 385	23 460 500
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-10 266	-
Årets resultat		-276 678	59 784
Summa fritt eget kapital		-286 944	59 784
Summa eget kapital		24 569 441	23 520 284
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	12 968 427	20 129 850
Summa långfristiga skulder		12 968 427	20 129 850
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristiga låneskulder	5	6 007 228	412 920
Förskott från kunder		3 094	-
Leverantörsskulder		62 027	25 161
Skatteskulder		42 532	-
Övriga skulder		4 280	841
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		423 029	368 093
Summa kortfristiga skulder		6 542 190	807 015
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		44 080 058	44 457 149

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100

Not 2 Nettoomsättning

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-05-26- 2021-12-31
Medlemsavgifter	754 190	244 540
Hysesintäkter	404 850	152 924
Parkering	7 580	1 800
Förråd	3 300	825
Garage	38 120	9 759
Summa	1 208 040	409 848

Not 3 Övriga rörelsekostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-05-26- 2021-12-31
Elkostnader	75 997	26 324
Värme	194 712	66 907
Vatten & Avlopp	49 052	19 727
Renhållning	114 377	20 763
Reparation och underhåll av fastighet	109 675	1 875
Reparation och underhåll Inre Fond	28 864	7 068
Fastighetsskatt	42 532	13 337
Fastighetsförsäkringspremier	36 939	12 022
Förbrukningsinventarie	4 872	
Utemiljö	21 828	3 475
Bredband, porttelefon	18 936	874
Redovisningstjänster	40 164	10 835
Styrelsearvode	31 737	
Arvode revisor*	16 000	
Konsultarvode	16 000	
Bankkostnader	4 461	545
Förluster på kundfordringar	103 385	
Övriga kostnader	39 021	1 387
Summa	948 552	185 139

* 8000 kr avser kostnader för revision för räkenskapsåret 2021.

Not 4 Byggnad och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Byggnad	28 637 848	28 637 848
-Mark	14 628 277	14 628 277
	<u>43 266 125</u>	<u>43 266 125</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-95 460	
-Årets avskrivning enligt plan	-286 378	-95 460
	<u>-381 838</u>	<u>-95 460</u>
Redovisat värde vid årets slut	42 884 287	43 170 665

Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Förfallodag inom ett år från balansdagen	6 007 228	412 920
Förfallodag inom 1-5 år från balansdagen	8 645 615	1 651 680
Förfallodag senare än 5 år från balansdagen	4 322 812	18 478 170
	<u>18 975 655</u>	<u>20 542 770</u>

Lån	Belopp	Ränta	Bundet till
Swedbank Hypotek	4 413 335	0,96%	2024-08-23
Swedbank Hypotek	4 413 340	1,09%	2026-08-25
Swedbank Hypotek	4 413 340	1,25%	2028-08-25
Swedbank Hypotek	5 735 640	3,413%	2023-02-28
	<u>18 975 655</u>		

Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Ställda panter och säkerheter	20 650 000	20 650 000

Eventalförpliktelser

Övriga eventalförpliktelser	Inga	Inga
-----------------------------	------	------

Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

Underskrifter

Halmstad den

Tobias Bengtsson
Styrelseordförande

Ellinor Lundberg

Peter Lidén

Min revisionsberättelse har lämnats den

Patrik Hansén
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 21 april 2023



Årsredovisning 2022.pdf

(97373 byte)

SHA-512: 1df70f637d3c64eb5b2e121d9397aaaae0536
33a28548ec67cd5982c6607fd1ec3d9f546f77440d37d1
9115b17b82b252428d45180dfb00d92a304fcb70f7175

Underskrifter

2023-04-19 15:57:25 (CET)



Tobias Bengtsson

tobias.tobbe.bengtsson@gmail.com
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-04-19 19:29:56 (CET)



Peter Lidén

peter.liden@gmail.com
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-04-20 09:56:58 (CET)



Ellinor Lundberg

elli_100@hotmail.com
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-04-21 08:07:49 (CET)



Patrik Hansén

patrik.hansen@accessrevision.se
Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning 2022

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

SHA-512:

f939d73b23ef6bfc9752529ee5c7d1300154f24f0204347477dae7940e6b734c60c4f3f4ac659fba9d4f615c4e0b8733226f47538a26085923a7bb081c3004b



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskrivna underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Holiändargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.