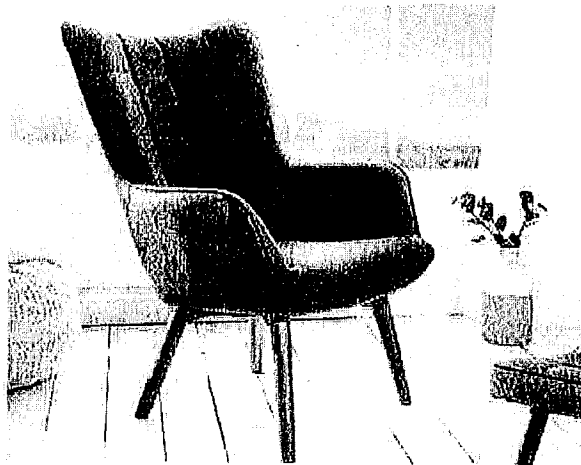


Årsredovisning för
Brf Fasanen

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.

Överlåtelser

Under verksamhetsåret har 3 överlåtelser 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

	<i>Belopp i kr</i>
<hr/>	
Förslag till disposition beträffande föreningens resultat	
Balanserade resultat	482 419
Årets resultat	35 294
Årets avsättning till underhållsfond	-48 060
	<hr/>
Ansamlad vinst	469 653
Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:	
Att balansera i ny räkning	<hr/> 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	<u>1 818</u>	<u>0</u>
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		<u>-79 780</u>	<u>-79 780</u>
Summa rörelsekostnader		<u>-928 331</u>	<u>-823 888</u>
Rörelseresultat		93 261	238 923
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter		240	49
Räntekostnader		<u>-58 207</u>	<u>-48 261</u>
Summa finansiella poster		<u>-57 967</u>	<u>-48 212</u>
Resultat efter finansiella poster		35 294	190 711
Resultat före skatt		35 294	190 711
Årets resultat		<u>35 294</u>	<u>190 711</u>

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

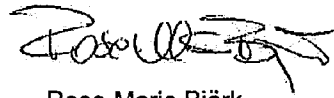
	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	6 460 000	6 460 000
	6 460 000	6 460 000

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

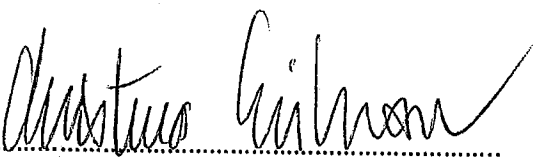
Undertecknad revisor i BRF Fasanen får efter fullgjort uppdrag avge följande revisionsberättelse.

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

