



Välkommen till årsredovisningen för Brf Fasanen

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Norrtälje.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1961-10-27. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1965-09-23 och nuvarande stadgar registrerades 2017-12-13 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Fasanen 1 och Ripan 1	1961	Norrtälje

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos S&p Insurance Consulting AB.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1962 och består av 11 flerbostadshus

Värdeåret är 1963

Föreningen har 153 bostadsrätter om totalt 9 012 kvm 1 lokal och 1 bostadsrättslokal om totalt 464 kvm. Byggnadernas totalyta är 9130 kvm.

Styrelsens sammansättning

Katharina Olsson	Ordförande
Anette Nilsson Petterson	Styrelseledamot
Thomas Wahlgren	Styrelseledamot
Håkan Hellquist	Suppleant
Magnus Vilhelm Uggla	Suppleant
Marie Sundström	Suppleant

Valberedning

Christer Lindberg
Ulla-Britt Borg

Firmateckning

Firman tecknas av två Styrelseledamöter i förening

Revisorer

Kenneth Elton Extern revisor Elton Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-30.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2005 och sträcker sig fram till 2025.

Utförda historiska underhåll

- 2019 ● Fönsterbyte
Byte till LED-Utebelysning
- 2020 ● Kodlåsets entrédörrar
- 2022 ● Laddstolpar

Planerade underhåll

- 2025 ● Trapphus belysning LED
- 2024 ● Fasader - Målning

Övrig verksamhetsinformation

Vi har haft 11 st. andrahandsuthyrningar under 2023 varav 5 st. löper över till 2024.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Våra lån har satts om och en extra amortering på 1 miljon är gjord under 2023.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-04-01 med 4%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 176 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 10. Det har under året skett 9 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	6 316 459	6 036 683	6 006 016	5 836 258
Resultat efter fin. poster	964 353	898 170	1 179 059	1 165 453
Soliditet (%)	0	0	0	0
Yttre fond	606 463	256 463	346 483	298 183
Taxeringsvärde	121 775 000	121 775 000	107 738 000	107 738 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	635	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	90,0	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	863	1 009	1 151	1 404
Skuldsättning per kvm totalyta	852	995	1 136	1 386
Sparande per kvm totalyta	121	111	156	180
Elkostnad per kvm totalyta, kr	22	24	16	13
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	133	127	124	108
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	114	110	105	104
Energikostnad per kvm totalyta	269	261	245	224
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,63	-	-	-
Räntekänslighet (%)	1,36	-	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	2 519 500	-	-	2 519 500
Fond, yttre underhåll	256 463	-	350 000	606 463
Balanserat resultat	-7 268 220	898 170	-350 000	-6 720 050
Årets resultat	898 170	-898 170	964 353	964 353
Eget kapital	-3 594 087	0	964 353	-2 629 734

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-6 370 050
Årets resultat	964 353
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-350 000
Totalt	-5 755 697

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-5 755 697

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	6 316 459	6 036 683
Övriga rörelseintäkter	3	46 158	189 594
Summa rörelseintäkter		6 362 617	6 226 277
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-3 938 264	-3 865 281
Övriga externa kostnader	8	-348 151	-434 188
Personalkostnader	9	-878 337	-826 499
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-141 192	-111 191
Summa rörelsekostnader		-5 305 943	-5 237 159
RÖRELSERESULTAT		1 056 674	989 119
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		129 410	13 058
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-221 731	-104 007
Summa finansiella poster		-92 321	-90 949
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		964 353	898 170
ÅRETS RESULTAT		964 353	898 170

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	714 790	855 982
Summa materiella anläggningstillgångar		714 790	855 982
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		714 790	855 982
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		43 047	151 389
Övriga fordringar	12	2 358 202	4 948 058
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	5 108	0
Summa kortfristiga fordringar		2 406 358	5 099 447
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 599 518	853 587
Summa kassa och bank		3 599 518	853 587
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		6 005 876	5 953 034
SUMMA TILLGÅNGAR		6 720 666	6 809 016

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		2 519 500	2 519 500
Fond för yttre underhåll		606 463	256 463
Summa bundet eget kapital		3 125 963	2 775 963
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 720 050	-7 268 220
Årets resultat		964 353	898 170
Summa fritt eget kapital		-5 755 697	-6 370 050
SUMMA EGET KAPITAL		-2 629 735	-3 594 088
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	3 737 500	0
Summa långfristiga skulder		3 737 500	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	4 037 500	9 087 500
Leverantörsskulder		478 371	427 463
Skatteskulder		0	12 897
Övriga kortfristiga skulder		330 214	69 021
Upplypna kostnader och förutbetalda intäkter	15	766 816	806 222
Summa kortfristiga skulder		5 612 901	10 403 103
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 720 666	6 809 016

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 056 674	989 119
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	141 192	111 191
	1 197 866	1 100 310
Erhållen ränta	124 302	13 058
Erlagd ränta	-238 590	-100 809
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 083 577	1 012 559
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	138 592	-172 137
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	276 657	-102 411
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 498 826	738 011
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-300 003
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-300 003
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	8 825 000	12 500
Amortering av lån	-10 137 500	-1 300 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 312 500	-1 287 500
ÅRETS KASSAFLÖDE	186 326	-849 492
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	5 724 133	6 573 624
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	5 910 459	5 724 133

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Fasanen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	5 - 10 %
---------	----------

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	5 379 788	5 557 918
Årsavgift bostäder, moms	344 709	0
Hysesintäkter lokaler	60 358	58 848
Hysesintäkter garage	255 156	225 087
Hysesintäkter garage, moms	18 240	12 984
Hysesintäkter p-plats	188 924	147 911
Hysesintäkter p-plats, moms	3 600	2 808
Elintäkter laddstolpe	17 000	0
Elintäkter laddstolpe moms	4 904	1 598
Parkering	-540	0
Nycklar/lås vidarefakturering, moms	2 286	0
Påminnelseavgift	1 200	0
Pantsättningsavgift	11 550	25 600
Överlåtelseavgift	10 609	0
Andrahandsuthyrning	18 676	4 056
Öres- och kronutjämning	-1	-126
Summa	6 316 459	6 036 683

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga erhållna bidrag	0	7 868
Övriga intäkter	19 315	112 046
Försäkringsersättning	26 843	69 680
Summa	46 158	189 594

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	0	7 089
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	7 731
Fastighetsskötsel gård enl avtal	0	5 064
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	15 721	5 519
Städning enligt avtal	8 975	12 152
Städning utöver avtal	0	8 608
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	97 812
Gårdkostnader	13 938	8 450
Gemensamma utrymmen	1 757	13 109
Sophantering	11 717	11 717
Garage/parkering	5 270	0
Snöröjning/sandning	193 963	36 351
Serviceavtal	286	0
Fordon	6 645	30 281
Förbrukningsmaterial	32 683	18 560
Summa	290 955	262 441

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	0	16 876
Tvättstuga	1 635	2 248
Trapphus/port/entr	0	1 717
Dörrar och lås/porttele	23 966	5 963
VVS	1 420	15 207
Ventilation	0	1 075
Elinstallationer	0	54 840
Mark/gård/utemiljö	0	24 384
Garage/parkering	8 953	4 532
Vattenskada	97 885	77 380
Skador/klotter/skadegörelse	1 853	0
Summa	135 712	204 222

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	201 582	221 138
Uppvärmning	1 214 568	1 155 787
Vatten	1 042 209	1 001 977
Sophämtning/renhållning	149 120	135 879
Grovsopor	0	8 521
Summa	2 607 478	2 523 302

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	118 545	104 070
Fordonsförsäkring	1 651	0
Kabel-TV	163 554	163 553
Bredband	369 503	367 537
Fastighetsskatt	250 867	240 157
Summa	904 120	875 317

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	0	1 432
Tele- och datakommunikation	23 729	22 688
Juridiska åtgärder	7 250	119 301
Inkassokostnader	4 667	3 896
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	157	0
Revisionsarvoden extern revisor	17 784	8 525
Styrelseomkostnader	915	0
Fritids och trivselkostnader	3 547	6 130
Föreningskostnader	8 745	1 770
Förvaltningsarvode enl avtal	186 649	181 426
Överlåtelsekostnad	14 660	0
Pantsättningskostnad	14 934	0
Korttidsinventarier	6 971	6 730
Administration	11 602	50 712
Konsultkostnader	29 826	15 382
Bostadsrätterna Sverige	9 230	9 230
Föreningsavgifter	7 484	6 966
Summa	348 151	434 188

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	93 099	120 000
Lön	0	-102 168
Lön - fastighetsskötare	315 360	513 998
Förändring semesterlöneskuld	59 135	0
SPP/tjänstepension/FORA	18 153	18 187
Arbetsgivaravgifter	143 542	203 708
Löneskatt	9 418	0
Uttagsskatt	236 126	69 014
Övriga personalkostnader	3 503	3 759
Summa	878 337	826 499

Anställda under året

Föreningen har haft en anställd.

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	221 731	103 936
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	71
Summa	221 731	104 007

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	14 131 913	13 831 910
Årets inköp	0	300 003
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	14 131 913	14 131 913
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-13 275 930	-13 164 739
Årets avskrivning	-141 192	-111 191
Utgående ackumulerad avskrivning	-13 417 122	-13 275 930
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	714 790	855 982
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	88 225 000	88 225 000
Taxeringsvärde mark	33 550 000	33 550 000
Summa	121 775 000	121 775 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	47 262	46 388
Klientmedel	0	3 815 818
Övriga kortfristiga fordringar	0	31 124
Transaktionskonto	1 242 767	0
Borgo räntekonto	1 068 174	1 054 728
Summa	2 358 202	4 948 058

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna ränteintäkter	5 108	0
Summa	5 108	0

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Roslagens Sparbank	2024-11-15	5,05 %	3 887 500	4 050 000
Roslagens Sparbank	2025-11-15	4,64 %	3 887 500	5 037 500
Summa			7 775 000	9 087 500
Varav kortfristig del			4 037 500	9 087 500

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 275 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	0	16 859
Uppl kostn löner	0	104 756
Uppl kostnad arvoden	18 800	36 501
Uppl kostn semesterlöner	59 135	0
Beräknade uppl. sociala avgifter	24 487	44 383
Förutbet hyror/avgifter	664 394	603 723
Summa	766 816	806 222

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	15 000 000	15 000 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Under 2024 kan det bli aktuellt med ytterligare avgift- och hyreshöjningar.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Norrtälje

Anette Nilsson Petterson
Styrelseledamot

Katharina Olsson
Ordförande

Thomas Wahlgren
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Elton Revision AB
Kenneth Elton
Extern revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
07.05.2024 09:40

SENT BY OWNER:
Anna Edholm · 06.05.2024 09:50

DOCUMENT ID:
BJMcAi-8GA

ENVELOPE ID:
rk5CoWUfA-BJMCAI-8GA

DOCUMENT NAME:
Brf Fasanen, 714400-0275 - Årsredovisning 2023.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. THOMAS WAHLGREN thomaswahlgren@telia.com	Signed Authenticated	06.05.2024 19:51 06.05.2024 19:47	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/12/24) IP: 90.224.247.125
2. KATHARINA OLSSON tinaohlsson@hotmail.se	Signed Authenticated	06.05.2024 19:52 06.05.2024 19:47	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/11/26) IP: 81.231.100.175
3. MONA ANETTE E NILSSON PETTERSON anettepettersson@telia.com	Signed Authenticated	07.05.2024 09:02 06.05.2024 10:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1955/05/20) IP: 78.73.96.179
4. KENNETH ELTON kenneth.elton@revtek.se	Signed Authenticated	07.05.2024 09:40 07.05.2024 09:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/12/05) IP: 149.100.31.169

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Fasanen

Org.nr 714400-0275

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Fasanen för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2023-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 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.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed 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. Risken 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, förfälskning, 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Fasanen för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Norrtälje den dag som framgår av den elektroniska underskriften

Kenneth Elton
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
07.05.2024 09:41

SENT BY OWNER:
Anna Edholm · 06.05.2024 09:50

DOCUMENT ID:
HyjRiblf0

ENVELOPE ID:
rkg9RoZ8fR-HyjRiblf0

DOCUMENT NAME:
Brf Fasanen 230101-231231.pdf
3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. KENNETH ELTON kenneth.elton@revek.se	Signed Authenticated	07.05.2024 09:41 07.05.2024 09:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/12/05) IP: 149.100.31.169

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed