



Välkommen till årsredovisningen för Brf Fasanen

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter 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 Söderberg & Partners Insurance Consulting AB.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1962 och består av 1 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 Hellguist	Suppleant
Magnus Uggla	Suppleant
Marie Sundström	Suppleant

Valberedning

Christer Lindberg

Ulla Borg

Firmateckning

Firman tecknas av två styrelseledamöter i förening

Revisorer

Kenneth Elton Extern revisor Eltons Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-14.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 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 ● Kodlås entrédörrar
- 2022 ● Laddstolpar

Planerade underhåll

- 2024 ● Fasader - Målning (Skjuts på framtiden)
- 2025 ● Radon - Åtgärder för att minska nivåer
Omläggning av tak på Noorsgatan 1, vaktmästeriet och driftbyggnad.

Avtal med leverantörer

TV och Bredband (-2026) Telia

Övrig verksamhetsinformation

Radonmätning gjordes under våren 2024. Resultatet visade att nivåerna i en del fall låg något över gränsvärdena. Ett samarbete med Radon Konsult har därför påbörjats.

Ny Fastighetsskötare anställdes i augusti efter att den förra gick i pension.

Trapphus och källare har fått nya LED-lampor.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen har under året bytt förvaltare från SBC till Simpleko, vilka tar över från 2025-01-01

Föreningens ena lån sattes om i november, på två år.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 8%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 176 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 18. Det har under året skett 14 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	6 891 742	6 316 459	6 036 683	6 006 016
Resultat efter fin. poster	1 054 024	964 353	898 170	1 179 059
Soliditet (%)	0	0	0	0
Yttre fond	956 463	606 463	256 463	346 483
Taxeringsvärde	121 775 000	121 775 000	121 775 000	107 738 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	694	635	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	90,3	90,0	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	829	863	1 009	1 151
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	819	852	995	1 136
Sparande per kvm totalyta, kr	131	121	111	156
Elkostnad per kvm totalyta, kr	23	22	24	16
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	179	133	127	124
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	140	114	110	105
Energikostnad per kvm totalyta, kr	342	269	261	245
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,72	2,63	-	-
Räntekänslighet (%)	1,20	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

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	2 519 500	-	-	2 519 500
Fond, yttre underhåll	606 463	-	350 000	956 463
Balanserat resultat	-6 720 050	964 353	-350 000	-6 105 697
Årets resultat	964 353	-964 353	1 054 024	1 054 024
Eget kapital	-2 629 735	0	1 054 024	-1 575 711

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-5 755 697
Årets resultat	1 054 024
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-350 000
Totalt	-5 051 673

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	-
Balanseras i ny räkning	-5 051 673

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	6 891 740	6 316 459
Övriga rörelseintäkter	3	33 470	46 158
Summa rörelseintäkter		6 925 210	6 362 617
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-4 383 550	-3 938 264
Övriga externa kostnader	8	-336 199	-348 151
Personalkostnader	9	-794 775	-878 337
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-141 192	-141 192
Summa rörelsekostnader		-5 655 716	-5 305 943
RÖRELSERESULTAT		1 269 494	1 056 674
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		151 107	129 410
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-366 577	-221 731
Summa finansiella poster		-215 470	-92 321
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		1 054 024	964 353
ÅRETS RESULTAT		1 054 024	964 353

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	573 598	714 790
Summa materiella anläggningstillgångar		573 598	714 790
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		573 598	714 790
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		-60	43 047
Övriga fordringar	12	40 218	47 262
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	222 719	5 108
Summa kortfristiga fordringar		262 876	95 417
Kassa och bank			
Kassa och bank		5 398 857	3 599 518
SBC klientmedel i SHB		1 125 596	2 310 940
Summa kassa och bank		6 524 453	5 910 459
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		6 787 330	6 005 876
SUMMA TILLGÅNGAR		7 360 928	6 720 666

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		2 519 500	2 519 500
Fond för yttre underhåll		956 463	606 463
Summa bundet eget kapital		3 475 963	3 125 963
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 105 697	-6 720 050
Årets resultat		1 054 024	964 353
Summa fritt eget kapital		-5 051 673	-5 755 697
SUMMA EGET KAPITAL		-1 575 711	-2 629 735
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	3 587 500	3 737 500
Summa långfristiga skulder		3 587 500	3 737 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	3 887 500	4 037 500
Leverantörsskulder		450 400	478 371
Skatteskulder		33 427	28 047
Övriga kortfristiga skulder		114 018	302 167
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	863 793	766 816
Summa kortfristiga skulder		5 349 139	5 612 901
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 360 928	6 720 666

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 269 494	1 056 674
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	141 192	141 192
	1 410 686	1 197 866
Erhållen ränta	121 154	124 302
Erlagd ränta	-366 577	-238 590
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 165 263	1 083 577
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-137 506	138 592
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-113 763	276 657
Kassaflöde från den löpande verksamheten	913 995	1 498 826
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	8 825 000
Amortering av lån	-300 000	-10 137 500
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-300 000	-1 312 500
ÅRETS KASSAFLÖDE	613 995	186 326
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	5 910 459	5 724 133
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	6 524 453	5 910 459

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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

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 1 630 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

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	5 866 884	5 379 788
Årsavgift bostäder, moms	375 899	344 709
Hysesintäkter lokaler	60 860	60 358
Hysesintäkter garage	280 070	255 156
Hysesintäkter garage, moms	15 600	18 240
Hysesintäkter p-plats	227 145	188 924
Hysesintäkter p-plats, moms	2 310	3 600
El, moms	4 460	0
Elintäkter laddstolpe	0	17 000
Elintäkter laddstolpe moms	8 637	4 904
Parkering	0	-540
Nycklar/lås vidarefakturerings, moms	0	2 286
Påminnelseavgift	1 260	1 200
Pantsättningsavgift	9 741	11 550
Överlåtelseavgift	21 495	10 609
Administrativ avgift	4 802	0
Andrahandsuthyrning	12 579	18 676
Öres- och kronutjämnings	-2	-1
Summa	6 891 740	6 316 459

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	33 470	19 315
Försäkringsersättning	0	26 843
Summa	33 470	46 158

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel utöver avtal	17 723	0
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	70 496	15 721
Städning enligt avtal	0	8 975
Städning utöver avtal	29 430	0
Myndighetstillsyn	45 307	0
Gårdkostnader	0	13 938
Gemensamma utrymmen	808	1 757
Sophantering	12 112	11 717
Garage/parkering	7 027	5 270
Snöröjning/sandning	94 044	193 963
Serviceavtal	0	286
Fordon	2 410	6 645
Förbrukningsmaterial	33 071	32 683
Summa	312 428	290 955

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	15 561	0
Tvättstuga	3 779	1 635
Trapphus/port/entr	17 982	0
Dörrar och lås/porttele	10 771	23 966
VVS	18 841	1 420
Värmeanläggning/undercentral	6 166	0
Balkonger/altaner	1 745	0
Mark/gård/utemiljö	7 809	0
Garage/parkering	0	8 953
Vattenskada	0	97 885
Skador/klotter/skadegörelse	0	1 853
Summa	82 654	135 712

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	206 611	201 582
Uppvärmning	1 636 174	1 214 568
Vatten	1 281 986	1 042 209
Sophämtning/renhållning	121 957	149 120
Summa	3 246 728	2 607 478

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	86 144	118 545
Fordonsförsäkring	139	1 651
Kabel-TV	122 665	163 554
Bredband	275 652	369 503
Fastighetsskatt	257 140	250 867
Summa	741 740	904 120

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	25 155	23 729
Juridiska åtgärder	0	7 250
Inkassokostnader	2 716	4 667
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	157
Revisionsarvoden extern revisor	17 043	17 784
Styrelseomkostnader	5 730	915
Fritids och trivselkostnader	0	3 547
Föreningskostnader	25 808	8 745
Förvaltningsarvode enl avtal	187 146	186 649
Överlåtelsekostnad	29 993	14 660
Pantsättningskostnad	18 009	14 934
Korttidsinventarier	1 679	6 971
Administration	12 886	11 602
Konsultkostnader	1 957	29 826
Bostadsrätterna Sverige	0	9 230
Föreningsavgifter	8 077	7 484
Summa	336 199	348 151

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	131 200	93 099
Lön - fastighetsskötare	384 677	315 360
Förändring semesterlöneskuld	-37 454	59 135
SPP/tjänstepension/FORA	19 945	18 153
Arbetsgivaravgifter	145 026	143 542
Löneskatt	4 839	9 418
Uttagsskatt	127 222	236 126
Övriga personalkostnader	19 320	3 503
Summa	794 775	878 337

Föreningen har haft 1 anställd.

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	360 272	221 731
Kostnadsränta skatter och avgifter	6 305	0
Summa	366 577	221 731

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	14 131 913	14 131 913
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	14 131 913	14 131 913
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-13 417 122	-13 275 930
Årets avskrivning	-141 192	-141 192
Utgående ackumulerad avskrivning	-13 558 314	-13 417 122
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	573 598	714 790
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	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	40 218	47 262
Summa	40 218	47 262

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	11 815	0
Förutbet försäkr premier	43 070	0
Förutbet kabel-TV	40 888	0
Förutbet bredband	91 884	0
Upplupna ränteintäkter	35 062	5 108
Summa	222 719	5 108

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Roslagens Sparbank	2026-11-15	2,95 %	3 737 500	3 887 500
Roslagens Sparbank	2025-11-15	4,64 %	3 737 500	3 887 500
Summa			7 475 000	7 775 000
Varav kortfristig del			3 887 500	4 037 500

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 975 000 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	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	18 743	0
Uppl kostn el	15 568	0
Uppl kostnad Värme	176 386	0
Uppl kostnad arvoden	6 400	18 800
Uppl kostn semesterlöner	21 681	59 135
Uppl kostnad pension - fixat	3 416	0
Beräknade uppl. sociala avgifter	8 823	24 487
Förutbet hyror/avgifter	5 386	664 394
Förutbet hyror/avgifter tidigare förvaltare	607 390	0
Summa	863 793	766 816

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	15 000 000	15 000 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

2025-01-01 höjs avgifterna med 3%. Vid ev. behov kan det bli aktuellt med ytterligare höjning under året.

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.

Eltons Revision AB
Kenneth Elton
Extern revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

10.04.2025 15:36

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 07.04.2025 13:37

DOCUMENT ID:

B1oMFVW01I

ENVELOPE ID:

BkZczt4Z0yl-B1oMFVW01I

DOCUMENT NAME:

Brf Fasanen, 714400-0275 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. THOMAS WAHLGREN thomaswahlgren@telia.com	Signed Authenticated	07.04.2025 19:12 07.04.2025 19:04	eID Low	Swedish BankID IP: 90.224.247.125
2. MONA ANETTE E NILSSON PETTERSON anettepettersson@telia.com	Signed Authenticated	10.04.2025 12:23 10.04.2025 12:17	eID Low	Swedish BankID IP: 81.227.8.213
3. KATHARINA OLSSON tinaohlsson@hotmail.se	Signed Authenticated	10.04.2025 15:20 10.04.2025 15:17	eID Low	Swedish BankID IP: 81.231.100.175
4. KENNETH ELTON kenneth.elton@revek.se	Signed Authenticated	10.04.2025 15:36 10.04.2025 15:36	eID Low	Swedish BankID IP: 84.246.132.30

* 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 2024.

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 2024-12-31 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 revisionssed 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 revisions sed 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.

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 2024 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:

10.04.2025 15:37

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 07.04.2025 13:37

DOCUMENT ID:

HkZiftV-01I

ENVELOPE ID:

rkf9MFEbAJI-HkZiftV-01I

DOCUMENT NAME:

Brf Fasanen 240101-241231.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. KENNETH ELTON	 Signed	10.04.2025 15:37	eID	Swedish BankID
kenneth.elton@revek.se	Authenticated	10.04.2025 15:35	Low	IP: 84.246.132.30

* 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