



Styrelsen för HSB BRF FASANEN I KARLSTAD

Org.nr: 773200-1651

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2021-01-01 - 2021-12-31



HSB Brf Fasanen i Karlstad



BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi



SPARANDE
344 kr/kvm



SKULDSÄTTNING
3163 kr/kvm



RÄNTEKÄNSLIGHET
4%



ENERGIKOSTNAD
168 kr/kvm



TOMTRÄTT
nej



ÅRSVAGIFT
778 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 BRF FASANEN I KARLSTAD med säte i KARLSTAD org.nr. 773200-1651 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är en äkta 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 bildades 1945. Fastigheten FASANEN 1 förvärvades 1945-03-25. Fastigheten RIPAN 1 o FASANEN 1 förvärvades 1945-03-25. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-09-26.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
FASANEN 1		1946
RIPAN 1		1946

Totalt 2 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2022-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
2	lokaler (hyresrätt)	41
60	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3384
38	p-platser	0
Totalt 100 objekt		3425

Föreningens lägenheter fördelas på: 12 st 1 rok, 36 st 2 rok, 12 st 3 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Magnus Forzelius	Ordförande	2021-06-15	
Per Ove Wramstedt	Ledamot	2021-06-15	
Eva Arvidsson	Ledamot	2021-06-15	
Urban Fagrell	HSB-Ledamot	2021-02-12	
Lennart Söderberg	Suppleant	2021-06-15	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Lennart Söderberg och Per-Ove Wramstedt.

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Per Ove Wramstedt, Eva Arvidsson, Magnus Forzelius.

Firman tecknas enligt ovan av två i förening.

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

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

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-15.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2021-08-30.

Föreningen har gjort en extraamortering med 1 057 462 kr under året.

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 säsongsvariation 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 2021 har per Kwh varit 1,60+moms och är för 2022 höjt till 1,90+moms vilket också inkluderar abonnemangs- och andra fasta avgifter.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder senast genomförts:

ROT1988/1989

Installation av solceller och individuell el-mätning(IMD) 2019/2020

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Föreningen har en underhållsplan som är upprättad i november 2015 och uppdaterad 2021-11-09. Underhållsåtgärder enligt uppdaterad underhållsplan kommer att finansieras med egna medel. Styrelsen har gjort bedömningen att stammarna är i så gott skick att stambyte behöver genomföras tidigast 2035.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 7 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 67 varav röstberättigade medlemmar 61 st varav HSB Värmland utför en medlem.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018	2017
Sparande, kr/kvm	344	414	303	359	369
Skuldsättning, kr/kvm	3 163	3 515	3 746	3 773	4 099
Räntekänslighet, %	4	5	5	5	5
Energikostnad, kr/kvm	168	127	133	144	140
Driftskostnad, kr/kvm	464	369	395	328	333
Årsavgifter, kr/kvm	778	778	778	778	778
Totala intäkter, kr/kvm	854	813	803	805	804
Nettoomsättning, tkr	2 925	2 785	2 749	2 758	2 750
Resultat efter finansiella poster, tkr	567	535	531	805	767
Soliditet, %	39	35	30	30	25

Nyckeltalet för Driftkostnad 2021 är beräknat exkl personalkostnader, vilket ingår i tidigare års nyckeltal.

Sparande:

Definition: Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.

Skuldsättning:

Definition: Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.

Räntekänslighet:

Definition: 1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna
Varför? Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna – allt annat lika.

Energikostnad:

Definition: Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)
Varför? Ger en ingång till att diskutera energi- och resurseffektivitet i föreningen.

Driftskostnad:

Definition: Totala kostnader för drift inklusive energikostnad per kvm total yta (boyta + lokalyta)
Varför? Ger en bild av föreningens löpande utgifter för drift och förvaltning av dess fastighet(er).

Årsavgifter:

Definition: Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)
Varför? Årsavgiften påverkar den enskilde medlemmens månadskostnad och värdet på bostadsrätten. Därför är det viktigt att bedöma om årsavgiften ligger rätt i förhållande till de andra nyckeltalen – om det finns en risk att den är för låg.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämans 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	6 179 347	0	597 699	6 777 046
S:a bundet eget kapital, kr	6 656 932	0	597 699	7 254 631
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-500 158	535 225	-597 699	-562 632
Årets resultat, kr	535 225	-535 225	567 270	567 270
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	35 067	0	-30 429	4 638
S:a eget kapital, kr	6 691 999	0	567 270	7 259 269

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 665 000 kr samt ianspråktagande skett med 67 301 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	35 067
Årets resultat, kr	567 270
Reservation till underhållsfond, kr	-665 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	67 301
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	4 638

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	4 638

Avsättningen till fonden för yttre underhåll stämmer inte med upprättad plan. Avsättningsbehövet enligt underhållsplanen uppgår till

1 756 576 kr exkl stammar överstiger därmed 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

		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	2 924 662	2 785 954
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		2 924 662	2 785 954
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 3	-1 362 529	-1 186 575
Övriga externa kostnader	Not 4	-271 489	-331 513
Personalkostnader	Not 5	-69 799	-68 619
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-543 685	-524 987
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-2 247 502	-2 111 694
RÖRELSERESULTAT		677 161	674 260
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-109 891	-139 035
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-109 891	-139 035
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		567 270	535 225
ÅRETS RESULTAT		567 270	535 225

BALANSRÄKNING

		2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	17 806 010	18 349 694
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		17 806 010	18 349 694
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 8	500	500
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa anläggningstillgångar		17 806 510	18 350 194
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	788
Övriga fordringar	Not 9	8 121	12 247
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	119 629	115 810
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		127 750	128 845
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 11	771 090	741 906
<i>Summa kassa och bank</i>		771 090	741 906
Summa omsättningstillgångar		898 840	870 751
SUMMA TILLGÅNGAR		18 705 350	19 220 945

BALANSRÄKNING

	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	477 585	477 585
Fond för yttre underhåll	6 777 046	6 179 347
Summa bundet eget kapital	7 254 631	6 656 932
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-562 632	-500 158
Årets resultat	567 270	535 225
Summa fritt eget kapital	4 638	35 067
Summa eget kapital	7 259 269	6 691 999
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 12 6 755 737	6 832 533
Summa långfristiga skulder	6 755 737	6 832 533
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	4 076 796	5 134 258
Leverantörsskulder	186 596	137 541
Skatteskulder	6 743	4 943
Övriga kortfristiga skulder	Not 13 16 179	16 134
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14 404 030	403 537
Summa kortfristiga skulder	4 690 344	5 696 413
Summa skulder	11 446 081	12 528 946
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	18 705 350	19 220 945

NOTER

Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

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).

Avskrivningsperioder

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan samt eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder.

Avskrivningstid på byggnader:	75 år
Avskrivningstid på markanläggningar:	10 - 20 år
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	10 år

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.

För innehavet av fastigheten betalar föreningen fastighetsavgift och fastighetsskatt enligt gällande skatteregler. I förekommande fall betalar föreningen också skatt för andra skattepliktiga företeelser som till exempel utbetalning av tjänsteinkomst och momspliktig försäljning.

	2021-01-01	2020-01-01
	2021-12-31	2020-12-31
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder (skillnad mot fg år p g a en korrigerad deb i sept -20)	2 633 304	2 637 598
Hysesintäkt lokaler	19 104	19 068
Hysesintäkt garage och bilplatser	82 677	83 050
Hysesintäkt övrigt	1 200	1 200
Konsumtionsavgift el	167 674	22 410
Intäkt andrahandsupplåtelse	5 953	5 122
Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	14 756	17 506
Övriga primära intäkter och ersättningar	-5	0
	2 924 662	2 785 954
Not 3 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-145 149	-42 439
El	-107 740	-58 839
Uppvärmning	-360 933	-294 613
Vatten	-107 014	-82 349
Renhållning	-77 095	-77 342
TV, bredband, iptelefoni	-153 580	-154 232
Serviceavtal	-7 200	0
Förvaltningskostnader	-175 711	-149 778
Försäkringar	-77 416	-72 387
Fastighetsskatt	-70 550	-89 453
Periodiskt underhåll	-67 301	-149 289
Övriga driftskostnader	-12 840	-15 854
	-1 362 529	-1 186 575
Specifikation till periodiskt underhåll		
Underhåll övriga gemensamma utrymmen	-1 495	-25 938
Underhåll installationer	-9 242	0
Underhåll huskropp utvändigt	-56 564	-123 351
	-67 301	-149 289
Not 4 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Externt revisionsarvode	-14 250	-11 813
Övriga förvaltningskostnader	-210 856	-274 068
Kostnader överlåtelse och panter	-16 701	-15 156
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-1 182	-1 976
Medlemsavgifter HSB	-28 500	-28 500
	-271 489	-331 513
Not 5 PERSONALKOSTNADER		
Föreningen har ingen personal anställd		
Arvode till styrelsen	-56 400	-54 800
Revisionsarvode	-2 000	-2 000
Sociala avgifter	-11 399	-11 819
	-69 799	-68 619
Not 6 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-421 231	-402 532
Solcellsanläggning	-122 454	-122 455
	-543 685	-524 987

	2021-12-31	2020-12-31			
Not 7 BYGGNADER OCH MARK					
Akkumulerade anskaffningsvärden					
Ingående anskaffningsvärde byggnader	29 107 758	28 842 443			
Årets investering byggnader	0	265 315			
Ingående anskaffningsvärde mark	69 620	69 620			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	29 177 378	29 177 378			
Akkumulerade avskrivningar enligt plan					
Ingående avskrivningar byggnader	-10 827 684	-10 302 697			
Årets avskrivningar byggnader	-543 685	-524 987			
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-11 371 368	-10 827 684			
Utgående redovisat värde	17 806 010	18 349 694			
Redovisade värden byggnader	17 736 390	18 280 074			
Redovisade värden mark	69 620	69 620			
Fastighetsbeteckning:	Fasanen 1 och Ripan 1				
Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder småhus				0	
Bostäder hyreshus	1988	29 000 000	21 000 000	50 000 000	50 000 000
Lokaler		101 000		101 000	101 000
		29 101 000	21 000 000	50 101 000	50 101 000
Ställda säkerheter				2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning				27 204 000	27 204 000
varav i eget förvar				-4 028 000	-4 028 000
Summa ställda säkerheter				23 176 000	23 176 000
Not 8 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV					
Medlemsandel HSB	500	500			
	500	500			
Not 9 ÖVRIGA FORDRINGAR					
Skattekonto	8 121	684			
Övriga fordringar	0	11 563			
	8 121	12 247			
Not 10 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER					
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	119 629	115 810			
	119 629	115 810			
Not 11 KASSA OCH BANK					
Handelsbanken	250	1 500			
Swedbank	770 840	740 406			
	771 090	741 906			

2021-12-31

2020-12-31

Not 12 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	0,95%	2022-03-30	4 000 000	0
Stadshypotek	0,99%	2025-12-01	3 756 686	40 504
Stadshypotek	0,85%	2023-09-30	3 075 847	36 292
			10 832 533	76 796
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del				6 755 737
Nästa års amortering av långfristig skuld				76 796
Lån som ska konverteras inom ett år				4 000 000
Redovisad kortfristig del av långfristig skuld				4 076 796
Genomsnittsräntan vid årets utgång				0,94%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till				307 184
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till				10 448 553
Finns det Swap-avtal i föreningen?				Nej

Not 13 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

Mervärdeskatt	13 199	5 604
Medlemmars inre fond	2 830	2 830
Övriga kortfristiga skulder	150	7 700
	16 179	16 134

Not 14 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Upplupna räntekostnader	2 996	3 028
Förutbetalda årsavgifter och hyror	220 253	246 603
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	180 781	153 906
	404 030	403 537

Karlstad ____/____ 2022

.....
Magnus Forzelius
ordförande.....
Eva Arvidsson.....
Per Ove Wramstedt.....
Urban Fagrell

Vår revisionsberättelse har avgivits 2022- -

.....
Helen Stenbäck
Revisor vald av föreningsstämman.....
Urban Johansson
Auktoriserad revisor
utsedd av HSB Riksförbund

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 år 2021. 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 2021 och av dess finansiella resultat 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. Revisoremas 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. 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, 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 revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. 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 år 2021 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 revisorssed 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 något styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 den / 2022

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

.....
Helen Stenbäck
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2021

Årsredovisning för 2021 avseende HSB BRF FASANEN I KARLSTAD signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

MAGNUS FORZELIUS

Ordförande

E-signerade med BankID: 2022-04-25 kl. 17:20:07



PER OVE WRAMSTEDT

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-04-28 kl. 09:08:28



EVA ARVIDSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-04-25 kl. 17:19:39



URBAN FAGRELL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-04-25 kl. 17:07:16



URBAN JOHANSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-05-04 kl. 14:44:15



HELEN STENBÄCK

Revisor

E-signerade med BankID: 2022-05-03 kl. 16:01:37



REVISIONSBERÄTTELSE 2021

Revisionsberättelsen för 2021 avseende HSB BRF FASANEN I KARLSTAD signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

URBAN JOHANSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-05-04 kl. 14:44:54



HELEN STENBÄCK

Revisor

E-signerade med BankID: 2022-05-04 kl. 10:08:08

