



Årsredovisning 2025

HSB Bostadsrättsförening
Forellen nr 1 i Tyringe



Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Forellen nr 1 i Tyringe med säte i Tyringe org.nr. 737000-0320 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte 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 registrerades 1958. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-12-09.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Hässleholm kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Forellen 8	1057-12-31	1962

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2026-03-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
12	garageplatser	177
21	p-platser	0
6	lokaler (hyresrätt)	0
60	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3 183
3	förråd	6
Totalt 102 objekt		3 366

Föreningens lägenheter fördelas på: 12 st 1 rok, 30 st 2 rok, 18 st 3 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Billy Jeppsson	Ordförande
Jan-Peter Östberg	Ledamot
Annika Eriksson	Ledamot
Helene Olsson	Ledamot
Anna Karlsson	Ledamot
Enoch Joelson	Ledamot
Linnéa Johansson	Ledamot
Helena Ljungqvist	Suppleant
Per Wilhelmsson	Suppleant

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Helena Ljungqvist, Linnea Johansson, Anna Karlsson och Billy Jeppsson.

Revisorer har varit: Steneric Svensson vald av föreningen.

Valberedning har varit: Pia Abrahamsson (sammankallande) samt Maj Kogsta, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-18. På stämman deltog 18 röstberättigade medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2025-01-01 med +5%.

En förändring av årsavgiften med +4% per 2026-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.
Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2025-09-30.

Föreningen har under året anlitat en förvaltare via HSB Skåne.

Bostadsrättsföreningen kommer att bli en momsregistrerad verksamhet 2026 då moms tillkommer på parkeringsplatser samt garage.

Fr o m 2019-10-21 har bostadsrätter tillgång till Telia fiber bredband 100/100. Föreningen har betalat avgiften till till och med 2020. Från januari 2021 läggs en avgift på 150 kr/lägenhet för bredbandet. Avtalet sträcker sig till 2030-08-04.

Radonmätning utfört år 2020. OVK,
Obligatorisk ventilationskontroll är utförd år 2020.
Energibesiktning är utförd år 2016

Gemensamhetsutrymmen m.m.

Samlingslokal; källaren 8 B

Skyddsrum; källaren 6 C

Tvättstuga; källaren 6 A - 6 B.

Hobbyrum; källaren 6 A - 6 B, med arbetsbänk, motionscykel.

Visst avfall; källaren 6 A – 6 B, hobbyrum lampor, lysrör, batterier, matolja och mindre elavfall. Uteplats / grillplats. Gården.

Gården har rabarber, äpplen som boende kan plocka

Under året har föreningen genomfört följande underhåll:

Påbörjat reparation av avloppssystem på Finlandsgatan 8

Besiktning av tak på Finlandsgatan 6

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2000	Byte fönster
2005-2007	Byte tak
2012	Stambyte med badrumsrenovering
2013	Ny ledning för primärvärme
2015	Branddörrar i källarplan
2017	Passagesystem
2018	Byte av garageportar och fjärrvärmepump
2019	Järnband på fasad för att säkra den för att falla ut.
2021	Inglasning av balkonger och altaner
2024	Miljölampor i trappuppgångar & bytt ytterbelysning
2025	Reparation av avloppssystem på Finlandsgatan 8

Föreningens aktuella underhållsplan visar följande större åtgärder under de närmaste 5 åren:

(Underhållen kan komma att skjutas fram beroende på det ekonomiska läget samt om nuvarande skick visar att underhållet kan vänta)

Årtal	Åtgärd
2026-2031	Reparation av taket på Finlandsgatan 6, samt byte av stuprör och hängrännor
2026	Reparation av tegel ovanför fönster på samtliga tre hus
2026	OVK, obligatorisk ventilationskontroll
2026-2028	Relining
2027	Reparation av garage
2027	Byte till säkerhetsdörrar

Medlemsinformation

Under året har 7 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 65 och under året har det tillkommit 6 och avgått 8 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 63.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	192	170	185	383	281
Skuldsättning, kr/kvm	4 308	4 407	4 506	4 861	4 966
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	4 547	4 652	4 757	4 861	4 966
Räntekänslighet, %	5	6	6	6	7
Energikostnad, kr/kvm	273	231	206	185	188
Årsavgifter, kr/kvm	882	836	784	769	761
Årsavgifter/totala intäkter, %	97	97	92	89	91
Totala intäkter, kr/kvm	861	816	807	860	828
Nettoomsättning, tkr	2 889	2 734	2 684	2 626	2 602
Resultat efter finansiella poster, tkr	125	84	-34	664	341
Soliditet, %	31	30	29	29	26

Förändringar i eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	162 900	0	0	162 900
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	1 018 064	0	53 869	1 071 933
S:a bundet eget kapital, kr	1 180 964	0	53 869	1 234 833
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	5 280 894	84 220	-53 869	5 311 246
Årets resultat, kr	84 220	-84 220	125 499	125 499
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	5 365 114	0	71 630	5 436 745
S:a eget kapital, kr	6 546 078	0	125 499	6 671 578

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 88 000 kr samt ianspråktagande skett med 34 131 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	5 365 115
Årets resultat, kr	125 499
Reservation till underhållsfond, kr	-88 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	34 131
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	5 436 745

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	5 436 745

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

Resultaträkning

		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	2 888 872	2 734 383
Övriga rörelseintäkter	Not 3	3 704	7 624
Summa Rörelseintäkter		2 892 576	2 742 007
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 647 544	-1 470 166
Övriga externa kostnader	Not 5	-50 662	-30 607
Personalkostnader	Not 6	-83 544	-25 286
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-486 827	-486 827
Summa Rörelsekostnader		-2 268 577	-2 012 886
Rörelseresultat		623 999	729 120
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		130	25
Räntekostnader och liknande resultatposter		-498 630	-644 925
Summa Finansiella poster		-498 500	-644 900
Resultat efter finansiella poster		125 499	84 220
Resultat före skatt		125 499	84 220
Årets resultat		125 499	84 220

Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 8	19 511 889	19 998 716
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 9	88 269	0
Summa Materiella anläggningstillgångar		19 600 158	19 998 716
Summa Anläggningstillgångar		19 600 158	19 998 716

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		4 059	4 531
Övriga kortfristiga fordringar		6 689	6 532
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	25 692	45 510
Summa Kortfristiga fordringar		36 440	56 573

Kassa och bank

Kassa och bank	Not 11	2 081 145	1 749 568
Summa Kassa och bank		2 081 145	1 749 568
Summa Omsättningstillgångar		2 117 584	1 806 141

Summa Tillgångar		21 717 743	21 804 857
------------------	--	------------	------------

Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	162 900	162 900
Fond för yttre underhåll	1 071 933	1 018 064
Summa Bundet eget kapital	1 234 833	1 180 964
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	5 311 246	5 280 894
Årets resultat	125 499	84 220
Summa Fritt eget kapital	5 436 744	5 365 115
Summa Eget kapital	6 671 577	6 546 079

Skulder

<i>Långfristiga skulder</i>		
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 12	00
Summa Långfristiga skulder		00
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		14 474 17514 807 875
Leverantörsskulder		31 11740 625
Skatteskulder	Not 13	9 6327 511
Övriga kortfristiga skulder	Not 14	66 34171 514
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	464 901331 254
Summa Kortfristiga skulder		15 046 16515 258 779
Summa Skulder		15 046 16515 258 779
Summa Eget kapital och skulder		21 717 74321 804 857

Kassaflödesanalys

2025-01-01
2025-12-31

2024-01-01
2024-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	623 999	729 120
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	486 827	486 827
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	486 827	486 827
Erhållen ränta	130	25
Erlagd ränta	-499 270	-684 885
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	611 687	531 088
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	20 133	6 402
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	121 726	16 104
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	141 859	22 506
Kassaflöde från den löpande verksamheten	753 546	553 594
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-88 269	0
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-88 269	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-333 700	-333 700
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-333 700	-333 700
Årets kassaflöde	331 577	219 894
Likvida medel vid årets början	1 749 568	1 529 674
Likvida medel vid årets slut	2 081 145	1 749 568

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter: 15-120 år.

Avskrivningstid på maskiner och inventarier: 5 år.

Mark skrivs inte av.

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

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.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Definitioner nyckeltal

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att möta ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

Not 2	Nettoomsättning	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	2 699 784	2 552 598
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	108 000	108 000
	Hyror lokaler	8 988	8 988
	Hyror garage och parkeringsplatser	63 360	55 800
	Hyror övrigt	420	420
	Övriga primära intäkter	10 840	10 737
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	2 891 392	2 736 543
	Hyresbortfall	-2 520	-2 160
	<i>Summa</i>	-2 520	-2 160
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	2 888 872	2 734 383

I årsavgiften ingår uppvärmning och vatten. Avgift för kabel-TV och bredband tillkommer.

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	3 704	7 624
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	3 704	7 624

Not 4	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-239 003	-246 140
	Snö och halk-bekämpning	-3 444	-15 361
	Reparationer	-68 919	-49 427
	Planerat underhåll	-34 131	0
	El	-86 243	-90 380
	Uppvärmning	-542 044	-487 863
	Vatten	-290 482	-197 208
	Sophämtning	-79 980	-80 081
	Fastighetsförsäkring	-46 389	-43 969
	Kabel-TV och bredband	-194 649	-204 729
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-60 384	-50 329
	Övriga driftkostnader	-1 876	-4 679
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-1 647 544	-1 470 166

Not 5	Övriga externa kostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Administrationskostnader	-15 401	-15 612
	Extern revision	-4 419	-3 656
	Konsultkostnader	-8 750	0
	Medlemsavgifter	-19 500	0
	Föreningsverksamhet	-1 693	-9 020
	Övriga förvaltningskostnader	-900	-2 319
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-50 662	-30 607
Not 6	Personalkostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Medelantalet anställda</i>	2	1
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-55 272	-10 914
	Övriga arvoden	-11 112	-8 610
	Löner och övriga ersättningar	-1 608	-1 286
	Sociala avgifter	-15 552	-4 476
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-83 544	-25 286
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-486 827	-486 827
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-486 827	-486 827

Not 8	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	26 612 623	26 612 623
	Ingående anskaffningsvärde mark	60 000	60 000
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	26 672 623	26 672 623
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-6 673 906	-6 187 079
	Årets avskrivningar	-486 827	-486 827
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-7 160 733	-6 673 906
	<i>Utgående redovisat värde</i>	19 511 889	19 998 716
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	15 600 000	13 200 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	125 000	118 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	4 375 000	3 182 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	20 100 000	16 500 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Fastighetsintekning	17 200 000	17 200 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	17 200 000	17 200 000
Not 9	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Ingående värde pågående nyanläggning	0	0
	Årets investeringar	88 269	0
	Omklassificering till byggnad	0	0
	<i>Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>	88 269	0
	Pågående investering avser reparation av avloppssystem.		
Not 10	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	25 692	45 510
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	25 692	45 510

Not 11 Kassa och bank 2025-12-31 2024-12-31*Kassa och bank*

Bankkonto 1	2 081 025	1 749 432
Bankkonto 2	120	136
<i>Summa Kassa och bank</i>	2 081 145	1 749 568

Not 12 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut 2025-12-31

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Danske Bank	3,04%	2026-03-30	14 474 175	333 700
			14 474 175	333 700
Långfristig del			0	
Nästa års amortering av långfristig skuld			0	
Lån som ska konverteras inom ett år			14 474 175	
Kortfristig del			14 474 175	
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld			333 700	
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till			1 334 800	
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till			0	
Genomsnittsräntan vid årets utgång	3,04%			
Finns swap-avtal	Nej			

Not 13 Skatteskulder 2025-12-31 2024-12-31*Skatteskulder*

Skatteskulder	9 632	7 511
<i>Summa Skatteskulder</i>	9 632	7 511

Not 14 Övriga kortfristiga skulder 2025-12-31 2024-12-31*Övriga skulder*

Källskatt	1 253	6 553
Inre fond	60 872	60 872
Övriga kortfristiga skulder	4 215	4 089
<i>Summa Övriga skulder</i>	66 341	71 514

Not 15	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	258 791	234 730
	Upplupna räntekostnader	2 316	2 955
	Övriga upplupna kostnader	203 794	93 569
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	464 901	331 254

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-04-27.

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämma i BRF Forellen nr 1

Org nr 737000-0320

Jag har granskat årsredovisningen, bokföringen och styrelsens förvaltning i BRF Forellen nr 1 för räkenskapsåret 1/1–31/12 2025. Det är styrelsen som har ansvaret för att räkenskapshandlingar och förvaltning och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Det innebär att jag har planerat och genomfört revisionen för att med god säkerhet som möjligt försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. Revisionen innefattar att granska ett urval av underlag för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I revisionen ingår även att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen har gjort, när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvis bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningslagens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Tyringe 23 april 2026



Steneric Svensson

Revisor i BRF Forellen nr 1

Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende HSB Bostadsrättsförening Forellen nr 1 i Tyringe signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Billy Jeppsson

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-04-28 kl. 19:04:28



Annika Eriksson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-05-05 kl. 20:50:54



Anna Karlsson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-27 kl. 17:49:01



Jan-Peter Östberg

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-28 kl. 19:20:01



Helene Olsson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-05-12 kl. 10:08:09



Linnéa Johansson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-27 kl. 18:29:46



Enoch Joelson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-05-02 kl. 18:46:56



Sten-Erik Svensson

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-05-12 kl. 19:24:19



Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende HSB Bostadsrättsförening Forellen nr 1 i Tyringe signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Sten-Erik Svensson

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-05-12 kl. 19:20:53



Ordlista

Årsredovisning

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

Förvaltningsberättelsen

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

Resultaträkningen

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

Avskrivningar

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

Balansräkningen

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

Omsättningstillgångar

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

Kassa och bank

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

Långfristiga skulder

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

Kortfristiga skulder

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

Fond för yttre underhåll

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Fond för inre underhåll

Stadgarna reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

Tomträtt

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

Kassaflödesanalys

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

Likviditet

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

Slutligen

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.