

# Årsredovisning

2024-01-01 – 2024-12-31

BRF Skogsbrynet i Hallerna  
Org nr: 769618-5938





---

# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12

## Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Skogsbrynet i  
Hallerna får härmed upprätta  
årsredovisning för räkenskapsåret  
2024-01-01 till 2024-12-31

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 28 928 kr.

Föreningen har sitt säte i Stenungsunds kommun.

Årets resultat uppgår till 259 110 kr (föregående år 360 739 kr).

Driftkostnaderna i föreningen har ökat lite jämfört med föregående år.

Antagen budget för kommande verksamhetsår ger ej full kostnadstäckning.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 55% till 17%.

Kommande verksamhetsår har föreningen två lån som ska villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18). Föreningens likviditet exklusive detta kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 123% till 130%.

I resultatet ingår avskrivningar med 585 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 844 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Nösnäs 1:364 i Stenungsunds kommun. På fastigheten finns 6 byggnader med 47 lägenheter uppförda. Utöver dessa finns miljö/förrådsbyggnader och parkeringsplatser. Byggnaderna är uppförda 2010. Fastighetens adress är Skogsbrynet 1A-H,3A-H, 3J, 5A-G, 7A-G, 9A-H och 11A-H i Stenungsund.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i IF. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

### Lägenhetsfördelning

2 rok	3 rok	4 rok	Summa
25	20	2	47

### Dessutom tillkommer

P-platser	Förråd
77	33

Total tomtarea 10 916 m<sup>2</sup>

Total bostadsarea 3 254 m<sup>2</sup>

Årets taxeringsvärde 65 200 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 65 200 000 kr



Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Bohus-Älvsborg. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

#### Föreningen har ingått följande avtal

Avtal	Leverantör
Fastighets- och ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Snöröjning, halkbekämpning och grusupptagning	Myggenäs Gård
Internet, TV och telefon	Telia
El	Vattenfall
Fjärrvärme	Stenungsunds Energi
Vatten och renhållning	Stenungsunds kommun

Föreningen är medlem i Nösnes Lek Samfällighetsförening tillsammans med Södra Ängen, Tallbackens förskola samt 8 villor. Föreningen är också momsregistrerad för laddningspunkter elfordon för 47 st parkeringsplatser.

#### Teknisk status

**Årets reparationer och underhåll:** För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 32 tkr och planerat underhåll för 189 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

#### Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan uppdaterades senast under våren 2024 och visar ett underhållsbehov på 23 723 tkr de närmaste 30 åren. Det motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 791 tkr (243 kr/ m<sup>2</sup>). Avsättning till underhållsfonden för verksamhetsåret har skett med 757 tkr (233 kr/ m<sup>2</sup>). Kommande verksamhetsår har föreningen budgeterat en avsättning på 757 tkr (233 kr/ m<sup>2</sup>).

#### Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll	År	Kommentar
Nya låsbara postlådor	2014	
Markytor	2017	
Underhåll fasad	2017	
Installationer expansionskärl, tilluftsfläktar	2017	
Fasader	2019	
Målning av entrédörrar	2020	
Fasadbelysning	2021	
OVK, ventilationskontroll	2021	Samtliga lägenheter
Markytor	2022	

#### Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Byte filter, remmar och remlås	59 866
Byte dörr	23 493
Markytor- omläggning plattor, flytt av kantsten, målning p-rutor, stentvätt	105 985

Planerat underhåll	År
Målning	2030

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

### Styrelse

<b>Ordinarie ledamöter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Tonny Karlsson	Ordförande	2026
Bo Smedendahl	Sekreterare	2025
Marcus Karnermo	Vice ordförande	2025
Ros-Marie Bergqvist	Ledamot	2025
Dan Fernström	Ledamot	2025
Marie Naeslund	Ledamot Riksbyggen	2025

<b>Styrelsesuppleanter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Per Bergener	Suppleant	2025
Sara Strömberg	Suppleant	2025
Stellan Nilsson	Suppleant Riksbyggen	2025

### Revisorer och övriga funktionärer

<b>Ordinarie revisorer</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Revisorscentrum i Skövde AB med Martin Holmqvist som huvudansvarig	Auktoriserad revisor	2025

### Valberedning

Dan Fernström  
Hanna Nyström

### Mandat t.o.m ordinarie stämma

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har föreningen tagit ett första beslut om att anta Riksbyggens nya normalstadgar. Under räkenskapsåret har inga övriga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

### Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 61 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 4 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 6 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 59 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2024-01-01 då den höjdes med 2 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 5 % från och med 2025-01-01.

Årsavgiften för 2024 uppgick i genomsnitt till 746 kr/m<sup>2</sup>/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

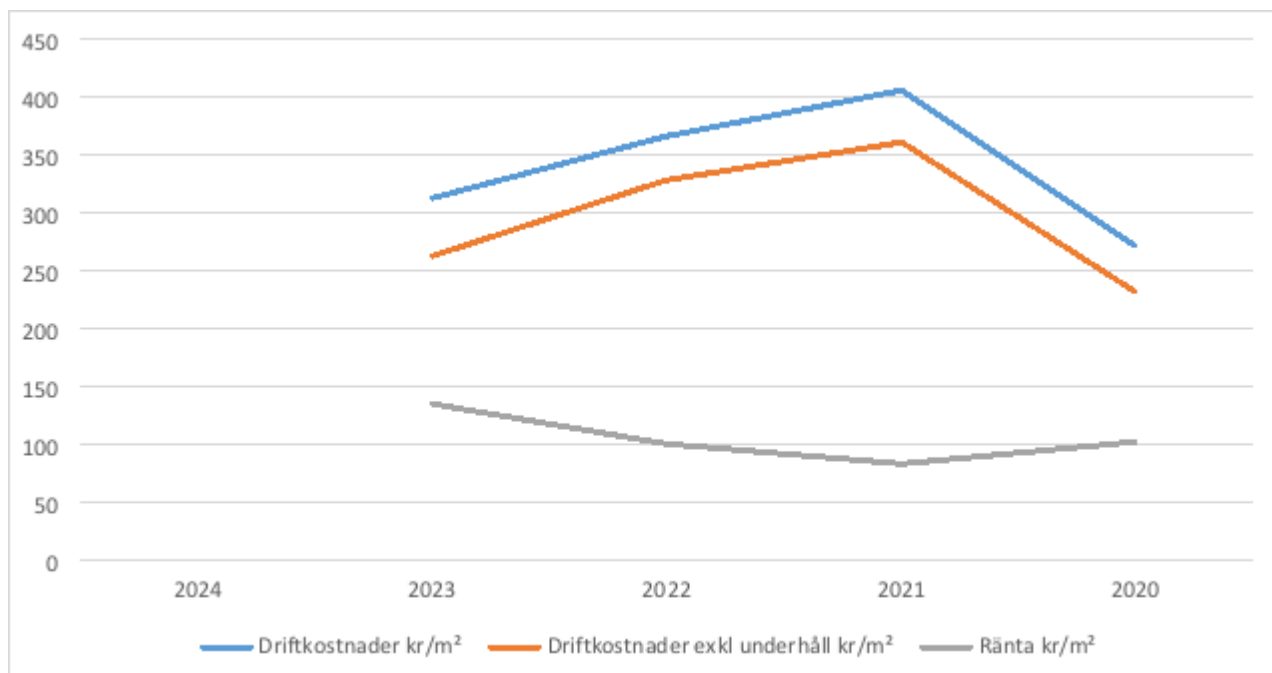
Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 4 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 5 st.)

## Flerårsöversikt

### Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning*	2 767	2 608	2 558	2 465	2 443
Resultat efter finansiella poster*	259	361	239	212	467
Resultat exkl avskrivningar	844	946	824	780	1 011
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	87	202	324	280	611
Balansomslutning	70 495	71 043	71 667	71 844	72 232
Soliditet %*	71	70	69	68	67
Likviditet % exklusive låneomförhandlingar nästkommande verksamhetsår	130	123	107	104	139
Likviditet % inklusive låneomförhandlingar nästkommande verksamhetsår	17	55	16	-	14
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	88	88	88	86	89
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	746	754	718	700	693
Driftkostnader kr/kvm	363	311	366	405	271
Energikostnad kr/kvm*	136	116	112	109	102
Sparande kr/kvm*	318	339	291	284	349
Ränta kr/kvm	131	134	100	82	102
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	6 196	6 428	6 660	6 892	7 119
Räntekänslighet %*	8,3	8,8	9,3	9,8	10,3

\* obligatoriska nyckeltal



## Förklaring till nyckeltal

### Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

### Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

### Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

### Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

### Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

### Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

### Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

### Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

### Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

### Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

## Årets förlust

Årets resultat efter fondförändring uppgår till -308 547 kr. Föreningen har ett negativt kassaflöde under 2024 med 18 040 kr. För att klara framtida ekonomiska åtaganden har föreningen beslutat att höja årsavgifterna med 5% från och med 2025-01-01. Föreningen behöver fortsättningsvis eftersträva ett positivt kassaflöde.

## Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelseavgifter	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	41 835 000	6 200 000	1 585 915	-465 469	360 739
Disposition enl. årsstämmobeslut				360 739	-360 739
Reservering underhållsfond			757 000	-757 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-189 344	189 344	
Årets resultat					259 110
<b>Vid årets slut</b>	<b>41 835 000</b>	<b>6 200 000</b>	<b>2 153 571</b>	<b>-672 386</b>	<b>259 110</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-104 730
Årets resultat	259 110
Årets fondreservering enligt stadgarna	-757 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	189 344
<b>Summa</b>	<b>-413 276</b>

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

**Att balansera i ny räkning i kr** - 413 276

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



# Resultaträkning

Belopp i kr		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	2 766 736	2 692 659
Övriga rörelseintäkter	Not 3	2 138	540
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 768 874</b>	<b>2 693 199</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-1 182 155	-1 014 936
Övriga externa kostnader	Not 5	-292 176	-272 770
Personalkostnader	Not 6	-58 982	-54 929
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-585 160	-585 160
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 118 472</b>	<b>-1 927 795</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>650 402</b>	<b>765 403</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	1 410
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	38 729	31 349
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-430 021	-437 423
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-391 292</b>	<b>-404 664</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>259 110</b>	<b>360 739</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>259 110</b>	<b>360 739</b>



# Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 11	68 452 270	68 996 239
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	264 308	305 498
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>68 716 578</b>	<b>69 301 737</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13	70 500	70 500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>70 500</b>	<b>70 500</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>68 787 078</b>	<b>69 372 237</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	1 949	0
Övriga fordringar	Not 15	702	1 952
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	105 595	52 873
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>108 246</b>	<b>54 825</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 17	1 599 465	1 617 505
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 599 465</b>	<b>1 617 505</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 707 711</b>	<b>1 672 330</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>70 494 789</b>	<b>71 044 567</b>



# Balansräkning

Belopp i kr	2024-12-31	2023-12-31	
<strong>EGET KAPITAL OCH SKULDER</strong>			
<strong>Eget kapital</strong>			
<strong>Bundet eget kapital</strong>			
Medlemsinsatser	48 035 000	48 035 000	
Fond för yttre underhåll	2 153 571	1 585 915	
<strong>Summa bundet eget kapital</strong>	<strong>50 188 571</strong>	<strong>49 620 915</strong>	
<strong>Fritt eget kapital</strong>			
Balanserat resultat	-672 386	-465 469	
Årets resultat	259 110	360 739	
<strong>Summa fritt eget kapital</strong>	<strong>-413 276</strong>	<strong>-104 730</strong>	
<strong>Summa eget kapital</strong>	<strong>49 775 295</strong>	<strong>49 516 185</strong>	
<strong>SKULDER</strong>			
<strong>Långfristiga skulder</strong>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	10 524 487	18 492 459
<strong>Summa långfristiga skulder</strong>		<strong>10 524 487</strong>	<strong>18 492 459</strong>
<strong>Kortfristiga skulder</strong>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	9 638 832	2 424 900
Leverantörsskulder	Not 19	78 024	0
Skatteskulder	Not 20	151 293	146 076
Övriga skulder	Not 21	107 269	106 845
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	219 589	358 102
<strong>Summa kortfristiga skulder</strong>		<strong>10 195 007</strong>	<strong>3 035 923</strong>
<strong>Summa eget kapital och skulder</strong>		<strong>70 494 789</strong>	<strong>71 044 567</strong>



# Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024-12-31	2023-12-31
<b>DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN</b>		
Rörelseresultat	650 402	765 403
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	585 160	585 160
	<b>1 235 562</b>	<b>1 350 563</b>
Erhållen ränta	38 729	32 759
Erlagd ränta	-448 303	-437 932
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>825 988</b>	<b>945 390</b>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-53 421	143 680
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-36 566	-230 848
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>736 000</b>	<b>858 221</b>
<b>FINANSIERINGSVERKSAMHETEN</b>		
Amortering av lån	-754 040	-754 040
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-754 040</b>	<b>-754 040</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>		
Årets kassaflöde	-18 040	104 181
Likvida medel vid årets början	1 617 505	1 513 324
Likvida medel vid årets slut	1 599 465	1 617 505



# Noter

## Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

## Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Räkna och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

## Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120
Markanläggningar	Linjär	20
Installationer, elinstallation laddstolpar	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.



Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

## Not 2 Nettoomsättning

	<b>2024-01-01</b>	<b>2023-01-01</b>
	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Årsavgifter, bostäder	2 427 948	2 382 723
Hyror, lokaler	72 084	72 084
Hyror, p-platser	152 340	152 340
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-1 056	-704
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-14 685	-14 355
Elavgifter	20 572	15 472
Övriga avgifter, ventilationsaggregat	98 700	70 500
Pant- och överlåtelseavgifter	10 849	14 599
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>2 766 736</b>	<b>2 692 659</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	<b>2024-01-01</b>	<b>2023-01-01</b>
	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Övriga rörelseintäkter	2 138	540
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>2 138</b>	<b>540</b>

## Not 4 Driftskostnader

	<b>2024-01-01</b>	<b>2023-01-01</b>
	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Underhåll	-189 344	-158 680
Reparationer	-32 218	-11 484
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-76 610	-74 683
Samfällighetsavgifter	-15 200	-13 300
Försäkringspremier	-45 567	-42 700
Kabel- och digital-TV	-156 228	-156 228
Återbäring från Riksbyggen	200	2 100
Serviceavtal	-3 401	0
Bevakningskostnader	-7 211	-8 970
Snö- och halkbekämpning	-92 252	-88 724
Förbrukningsinventarier	-7 337	-3 403
Fordons- och maskinkostnader	-245	-1 022
Vatten	-172 115	-124 487
Fastighetsel	-54 882	-45 868
Uppvärmning	-214 876	-206 982
Sophantering och återvinning	-94 724	-80 256
Förvaltningsarvode drift	-20 145	-249
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-1 182 155</b>	<b>-1 014 936</b>



## Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Förvaltningsarvode administration	-235 957	-224 161
Lokalkostnader	0	-336
Resekostnader	-161	0
IT-kostnader	-2 639	-3 590
Arvode, yrkesrevisorer	-20 029	-13 663
Övriga förvaltningskostnader	-10 362	-2 776
Kreditupplysningar	0	-27
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-10 839	-14 595
Representation	-2 152	-1 586
Kontorsmateriel	-4 133	-866
Telefon och porto	0	-5 933
Medlems- och föreningsavgifter	-2 209	-2 209
Bankkostnader	-2 896	-2 228
Övriga externa kostnader	-800	-800
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-292 176</b>	<b>-272 770</b>

## Not 6 Personalkostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Styrelsearvoden	-51 850	-48 350
Övriga kostnadsersättningar	-1 200	-600
Sociala kostnader	-5 932	-5 979
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-58 982</b>	<b>-54 929</b>

## Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Avskrivning Byggnader	-535 044	-535 044
Avskrivning Markanläggningar	-8 925	-8 925
Avskrivning Installationer	-41 191	-41 191
<b>Summa avskrivningar av materiella och anläggningstillgångar</b>	<b>-585 160</b>	<b>-585 160</b>

## Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Utdelning på andelar i Riksbyggen Intresseförening Bohus Älvsborg	0	1 410
<b>Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar</b>	<b>0</b>	<b>1 410</b>

**Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	<b>2024-01-01</b>	<b>2023-01-01</b>
	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ränteintäkter från bankkonton	0	515
Ränteintäkter från likviditetsplacering	38 682	30 804
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	35	27
Övriga ränteintäkter	12	3
<b>Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>38 729</b>	<b>31 349</b>

**Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	<b>2024-01-01</b>	<b>2023-01-01</b>
	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Räntekostnader för fastighetslån	-427 386	-436 192
Övriga räntekostnader	-2 635	-1 231
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>-430 021</b>	<b>-437 423</b>

**Not 11 Byggnader och mark**

## Anskaffningsvärden

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	63 269 000	63 269 000
Mark	11 700 000	11 700 000
Markanläggning	178 492	178 492
	<b>75 147 492</b>	<b>75 147 492</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>75 147 492</b>	<b>75 147 492</b>

**Akkumulerade avskrivningar enligt plan****Vid årets början**

Byggnader	-6 062 008	-5 526 964
Markanläggningar	-89 240	-80 316
	<b>-6 151 248</b>	<b>-5 607 280</b>

**Årets avskrivningar**

Årets avskrivning byggnader	-535 044	-535 044
Årets avskrivning markanläggningar	-8 925	-8 924
	<b>-543 969</b>	<b>-543 968</b>

**Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut**

	<b>-6 695 217</b>	<b>-6 151 248</b>
--	-------------------	-------------------

**Restvärde enligt plan vid årets slut****Varav**

Byggnader	56 671 948	57 206 992
Mark	11 700 000	11 700 000
Markanläggningar	80 327	89 252

## Taxeringsvärden

Bostäder	65 200 000	65 200 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>65 200 000</b>	<b>65 200 000</b>
<i>varav byggnader</i>	<i>53 000 000</i>	<i>53 000 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>12 200 000</i>	<i>12 200 000</i>

## Not 12 Inventarier, verktyg och installationer

### Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Vid årets början</b>		
Elinstallation laddstolpar	411 908	411 908
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>411 908</b>	<b>411 908</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Elinstallation laddstolpar	-106 410	-65 219
	<b>-106 410</b>	<b>-65 219</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Årets avskrivning elinstallation laddstolpar	-41 191	-41 191
	<b>-41 191</b>	<b>-41 191</b>
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-147 601</b>	<b>-106 410</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>264 308</b>	<b>305 498</b>

## Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
141 andelar i Riksbyggen Intresseförening Bohus-Älvsborg	70 500	70 500
<b>Summa andra långfristiga värdepappersinnehav</b>	<b>70 500</b>	<b>70 500</b>

## Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Kundfordringar	1 949	0
<b>Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar</b>	<b>1 949</b>	<b>0</b>

## Not 15 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	702	8
Övriga fordringar	0	1 944
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>702</b>	<b>1 952</b>



**Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Förutbetalda försäkringspremier	19 436	18 357
Förutbetalda driftkostnader	0	2 404
Förutbetalt förvaltningsarvode	60 122	5 024
Förutbetald kabel-tv-avgift	26 038	26 038
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	1 050
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>105 595</b>	<b>52 873</b>

**Not 17 Kassa och bank**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Handkassa	5 000	0
Bankmedel	1 255 704	1 217 022
Transaktionskonto	338 761	400 483
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>1 599 465</b>	<b>1 617 505</b>

**Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Inteckningslån	20 163 319	20 917 359
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-754 040	-754 040
Nästa års omsättning av långfristiga skulder till kreditinstitut	-8 884 792	-1 670 860
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>10 524 487</b>	<b>18 492 459</b>

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,09%	2025-10-30	6 722 232,00	0,00	214 400,00	6 507 832,00
STADSHYPOTEK	0,80%	2025-12-01	2 963 360,00	0,00	186 000,00	2 777 360,00
STADSHYPOTEK	2,69%	2026-10-30	1 806 860,00	0,00	136 000,00	1 670 860,00
STADSHYPOTEK	1,19%	2026-10-30	2 537 600,00	0,00	77 200,00	2 460 400,00
STADSHYPOTEK	4,01%	2027-09-01	6 887 307,00	0,00	140 440,00	6 746 867,00
<b>Summa</b>			<b>20 917 359,00</b>	<b>0,00</b>	<b>754 040,00</b>	<b>20 163 319,00</b>

\*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 754 040 kr på långfristiga lån varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 3 016 160 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld på 16 393 119 kronor förfaller till betalning senare än fem år.

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Stadshypoteks lån om 6 507 832 kr och 2 777 360 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

**Not 19 Leverantörsskulder**

	2024-12-31	2023-12-31
Leverantörsskulder	28 628	0
Ej reskontraförda leverantörsskulder	49 396	0
<b>Summa leverantörsskulder</b>	<b>78 024</b>	<b>0</b>

**Not 20 Skatteskulder**

	2024-12-31	2023-12-31
Skatteskulder	151 293	146 076
<b>Summa skatteskulder</b>	<b>151 293</b>	<b>146 076</b>

**Not 21 Övriga skulder**

	2024-12-31	2023-12-31
Skuld för moms	4 292	3 868
Skuld Naturvårdsverket	102 977	102 977
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>107 269</b>	<b>106 845</b>

**Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	18 282	13 277
Upplupna driftskostnader	0	45 444
Upplupna elkostnader	5 767	12 034
Upplupna vattenavgifter	0	11 166
Upplupna värmekostnader	33 290	54 818
Upplupna kostnader för renhållning	0	6 091
Upplupna revisionsarvoden	6 250	3 750
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	156 000	211 522
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>219 589</b>	<b>358 102</b>

**Not Ställda säkerheter**

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	27 334 000	27 334 000

**Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång**

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.



## Styrelsens underskrifter

\_\_\_\_\_  
Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Tonny Karlsson

\_\_\_\_\_  
Bo Smedendahl

\_\_\_\_\_  
Dan Fernström

\_\_\_\_\_  
Ros-Marie Bergqvist

\_\_\_\_\_  
Marcus Karnermo

\_\_\_\_\_  
Marie Naeslund

Vår revisionsberättelse har lämnats

\_\_\_\_\_  
Revisorscentrum I Skövde AB  
Martin Holmqvist  
Auktoriserad revisor





# Verifikat

Transaktion 09222115557546766078

## Dokument

Årsredovisning Skogsbrynet 241231  
Huvuddokument  
22 sidor  
Startades 2025-05-14 15:16:15 CEST (+0200) av Marie  
Naeslund (MN)  
Färdigställt 2025-05-20 10:15:03 CEST (+0200)

## Signerare

Marie Naeslund (MN)  
Riksbyggen  
marie.naeslund@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"LINDA MARIE LARSSON NAESLUND"  
Signerade 2025-05-15 11:28:12 CEST (+0200)

Tonny Karlsson (TK)  
tonny.karlsson@yahoo.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Tonny Jan-Erik Karlsson"  
Signerade 2025-05-14 15:37:27 CEST (+0200)

Bo Smedendahl (BS)  
bo@smedendahl.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "BO  
SMEDENDAHL"  
Signerade 2025-05-14 18:56:52 CEST (+0200)

Dan Fernström (DF)  
dallasdan@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Dan  
Olof Fernström"  
Signerade 2025-05-14 15:48:56 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557546766078

Ros-Marie Bergqvist (RB)  
*rosmarie.bergqvist@telia.com*



---

*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Ros-Marie Bergqvist"*  
*Signerade 2025-05-14 16:47:47 CEST (+0200)*

Marcus Karnermo (MK)  
*marcus.karnermo@gmail.com*



---

*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MARCUS KARNERMO"*  
*Signerade 2025-05-16 11:16:14 CEST (+0200)*

Martin Holmqvist (MH)  
*martin@revisorscentrum.se*



---

*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Martin Nils Rune Holmqvist"*  
*Signerade 2025-05-20 10:15:03 CEST (+0200)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

