



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Bostadsrättsförening
Forellen nr 1 i Tyringe



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Brf Forellen nr 1 med säte i HÄSSLEHOLM org.nr. 737000-0320 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

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		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. 2025-03-31.

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	T.o.m.
Håkan Thell	Ordförande	
Jan-Peter Östberg	Ledamot	
Monica Ero	Ledamot	
Annika Eriksson	Ledamot	
Anna Karlsson	Ledamot	
Per Wilhelmsson	Ledamot	
Patrik Ask	Ledamot	2024-10-13
Linnéa Johansson	Ledamot	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Håkan Thell, Jan-Peter Östberg, Monica Ero

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Håkan Thell och Anna Karlsson.

Revisorer har varit: Sten-Erik Svensson vald av föreningen.

Valberedning har varit: Pia Abrahamsson och Maj Kogsta, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-11. På stämman deltog 19 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +3%.

En förändring av årsavgiften med +5% per 2025-01-01 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 2024-07-20.

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 2025-09-17.

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:

Miljölampor i trappuppgångar

Bytt ytterbelysning

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

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
2025	Renovering av sophus
2025	Fasadrenovering
2025	Byte av källarfönster, byte av hängrännor, stuprör, taksprång och takdetaljer.
2026	Byte av vattenledningar samt stambyte

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 5 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 64 och under året har det tillkommit 6 och avgått 5 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 65.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	170	185	383	281	196
Skuldsättning, kr/kvm	4 407	4 506	4 861	4 966	4 254
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	4 652	4 757	4 861	4 966	4 254
Räntekänslighet, %	6	6	6	7	6
Energikostnad, kr/kvm	231	206	185	188	179
Årsavgifter, kr/kvm	836	784	769	761	725
Årsavgifter/totala intäkter, %	97	92	89	91	94
Totala intäkter, kr/kvm	816	807	860	828	767
Nettoomsättning, tkr	2 734	2 684	2 626	2 602	2 373
Resultat efter finansiella poster, tkr	84	-34	664	341	407
Soliditet, %	30	29	29	26	26

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

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll 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). El ingår ej i årsavgiften.

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.

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	927 064	0	91 000	1 018 064
S:a bundet eget kapital, kr	1 089 964	0	91 000	1 180 964
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	5 405 790	-33 895	-91 000	5 280 894
Årets resultat, kr	-33 895	33 895	84 220	84 220
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	5 371 895	0	-6 780	5 365 114
S:a eget kapital, kr	6 461 859	0	84 220	6 546 078

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 91 000 kr samt ianspråktagande skett med 0 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	5 371 894
Årets resultat, kr	84 220
Reservation till underhållsfond, kr	-91 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	5 365 114

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	5 365 114

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

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	2 734 383	2 684 487
Övriga rörelseintäkter	Not 3	7 624	25 695
Summa Rörelseintäkter		2 742 007	2 710 182
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 470 166	-1 564 513
Övriga externa kostnader	Not 5	-30 607	-28 923
Personalkostnader	Not 6	-25 286	-60 060
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-486 827	-486 827
Summa Rörelsekostnader		-2 012 886	-2 140 324
Rörelseresultat		729 120	569 858
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		25	258
Räntekostnader och liknande resultatposter		-644 925	-604 011
Summa Finansiella poster		-644 900	-603 753
Resultat efter finansiella poster		84 220	-33 895
Resultat före skatt		84 220	-33 895
Årets resultat		84 220	-33 895

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 8	19 998 716	20 485 544
Summa Materiella anläggningstillgångar		19 998 716	20 485 544
Summa Anläggningstillgångar		19 998 716	20 485 544

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar	Not 9	4 531	4 531
Övriga kortfristiga fordringar	Not 10	6 532	14 233
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	45 510	44 211
Summa Kortfristiga fordringar		56 573	62 975

Kassa och bank

Kassa och bank	Not 12	1 749 568	1 529 674
Summa Kassa och bank		1 749 568	1 529 674
Summa Omsättningstillgångar		1 806 141	1 592 649

Summa Tillgångar		21 804 857	22 078 193
------------------	--	------------	------------

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	162 900	162 900
Fond för yttre underhåll	1 018 064	927 064
<i>Summa Bundet eget kapital</i>	1 180 964	1 089 964

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	5 280 894	5 405 790
Årets resultat	84 220	-33 895
<i>Summa Fritt eget kapital</i>	5 365 115	5 371 894

Summa Eget kapital**6 546 079****6 461 858**

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 13	0	0
<i>Summa Långfristiga skulder</i>		0	0

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		14 807 875	15 141 575
Leverantörsskulder		40 625	84 357
Skatteskulder		7 511	19 009
Övriga kortfristiga skulder		71 514	146 939
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	331 254	224 455
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>		15 258 779	15 616 334

Summa Skulder**15 258 779****15 616 334****Summa Eget kapital och skulder****21 804 857****22 078 193**

KASSAFLÖDESANALYS	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	729 120	569 858
<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	25	258
Erlagd ränta	-684 885	-583 391
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	531 088	473 552
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	6 402	-5 738
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	16 104	24 458
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	22 506	18 720
Kassaflöde från den löpande verksamheten	553 594	492 272
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-333 700	-330 600
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-333 700	-330 600
Årets kassaflöde	219 894	161 672
Likvida medel vid årets början	1 529 674	1 368 003
Likvida medel vid årets slut	1 749 568	1 529 674

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.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	2 552 598	2 496 384
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	108 000	0
	Hyror bostäder	0	0
	Hyror lokaler	8 988	11 718
	Hyror garage och parkeringsplatser	55 800	55 020
	Hyror informationsöverföring	0	108 000
	Hyror övrigt	420	120
	Övriga primära intäkter	10 737	15 705
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	2 736 543	2 686 947
	Hyresbortfall	-2 160	-2 460
	<i>Summa</i>	-2 160	-2 460
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	2 734 383	2 684 487

I årsavgiften ingår el och varmvatten

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	7 624	25 695
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	7 624	25 695

Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-130 751	-119 520
	Snö och halk-bekämpning	-15 361	-2 312
	Reparationer	-49 427	-83 877
	Planerat underhåll	0	-167 700
	Försäkringsskador	0	-20 247
	El	-90 380	-105 082
	Uppvärmning	-487 863	-433 473
	Vatten	-197 208	-153 772
	Sophämtning	-80 081	-75 918
	Fastighetsförsäkring	-43 969	-39 473
	Kabel-TV och bredband	-204 729	-204 642
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-50 329	-50 326
	Förvaltningsavtalskostnader	-115 389	-108 169
	Övriga driftkostnader	-4 679	0
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-1 470 166	-1 564 513

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Administrationskostnader	-15 612	-13 166
	Extern revision	-3 656	-4 538
	Föreningsverksamhet	-9 020	-11 071
	Övriga förvaltningskostnader	-2 319	-148
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-30 607	-28 923
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Medelantalet anställda</i>	1	1
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-10 914	-26 250
	Övriga arvoden	-8 610	-20 894
	Löner och övriga ersättningar	-1 286	-1 608
	Sociala avgifter	-4 476	-10 309
	Övriga personalkostnader	0	-1 000
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-25 286	-60 060
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<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	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	26 612 623	26 612 623
	Ingående anskaffningsvärde mark	60 000	60 000
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	26 672 623	26 672 623
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-6 187 079	-5 700 252
	Årets avskrivningar	-486 827	-486 827
	Summa Ackumulerade avskrivningar	-6 673 906	-6 187 079
	Utgående redovisat värde	19 998 716	20 485 544
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	13 200 000	13 200 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	118 000	118 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	3 182 000	3 182 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	Summa	16 500 000	16 500 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	17 200 000	17 200 000
	Varav i eget förvar	0	0
	Ställda säkerheter	17 200 000	17 200 000
Not 9	Kundfordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Kundfordringar</i>		
	Kundfordringar	4 531	4 531
	Summa Kundfordringar	4 531	4 531
Not 10	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Övriga fordringar	6 532	14 233
	Summa Övriga fordringar	6 532	14 233
Not 11	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	45 510	44 211
	Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	45 510	44 211

Not 12	Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
--------	----------------	------------	------------

Kassa och bank

Bankkonto 1	1 749 432	1 529 539
Bankkonto 2	136	136
<i>Summa Kassa och bank</i>	1 749 568	1 529 674

Not 13	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31
--------	---	------------

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Danske Bank	3,7%	2025-12-30	14 807 875	333 700
			14 807 875	333 700

Långfristig del	0
Nästa års amortering av långfristig skuld	0
Lån som ska konverteras inom ett år	14 807 875
Kortfristig del	14 807 875
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	3,70%
Finns swap-avtal	Nej

Not 14	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Förutbetalda hyror och avgifter	234 730	156 542
Upplupna räntekostnader	2 955	42 915
Övriga upplupna kostnader	93 569	24 998
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	331 254	224 455

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 2024. 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.

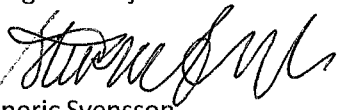
Revisionen har utförts i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Det innebär att jag har planerat och genomfört revisionen för att med god säkerhet som möjligt försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. Revisionen innefattar att granska ett urval av underlag för 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 14 maj 2025



Steneric Svensson

Revisor i BRF Forellen nr 1

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSB Bostadsrättsförening Forellen nr 1 i Tyringe signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

HÅKAN THELL

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-05-16 kl. 19:12:27



ANNIKA ERIKSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-16 kl. 19:03:39



ANNA KARLSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-16 kl. 19:26:21



JAN-PETER ÖSTBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-16 kl. 20:32:56



LINNÉA JOHANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-17 kl. 10:55:26



PER WILHELMSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-17 kl. 12:11:54



MONICA ERO

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-16 kl. 19:50:26



STEN-ERIK SVENSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-18 kl. 14:31:52



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 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: 2025-05-20 kl. 11:29:15



HSB – där möjligheterna bor

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.