

Årsredovisning

2024-01-01 – 2024-12-31

BRF Forellen i Umeå
Org nr: 769625-7109



DAGORDNING VID ORDINARIE FÖRENINGSTÄMMA

1. Öppnande
2. Godkännande av dagordningen
3. Val av stämмоорdförande
4. Anmälan av stämмоорdförandens val av protokollförare
5. Val av två justeringsmän tillika rösträknare
6. Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
7. Fastställande av röstlängd
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning
9. Föredragning av revisorns berättelse
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
13. Beslut om arvoden år styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter
15. Val av revisorer och revisorssuppleant
16. Val av valberedning
17. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende
18. Avslutande

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11

Bilagor

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Forellen i Umeå får
härmed upprätta årsredovisning för
räkenskapsåret
2024-01-01 till 2024-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. 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 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2013-01-07. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2013-02-12 och nuvarande stadgar registrerades 2024-05-06.

Föreningen har sitt säte i Umeå kommun.

Kommande verksamhetsår har föreningen 1 lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga

I resultatet ingår avskrivningar med 325 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -209 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Forellen 1 i Umeå Kommun. På fastigheten finns 3 byggnader med 32 lägenheter samt 1 lokal. Byggnaderna är uppförda 1959. Fastighetens adress är Nipvägen 1, 3 och 5 i Umeå.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Dina försäkringar.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	14
2 rum och kök	6
3 rum och kök	12

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	1
Antal garage	8
Antal Carport	7
Antal p-platser	22

Total tomtarea	4 008 m ²
Bostäder hyresrätt	141 m ²
Bostäder bostadsrätt	1317 m ²
Total bostadsarea	1 458 m ²
Årets taxeringsvärde	22 321 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	22 321 000 kr

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 40 tkr och planerat underhåll för 40 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan:

I samband med bildandet av föreningen gjordes en teknisk besiktning av fastigheterna som fungerar som en underhållsplan för föreningen med uppskattade kostnader för kommande underhållsåtgärder. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 100 tkr. Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Gemensamma utrymmen	11 230
Installationer	28 325

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Thomas Söderberg	Ordförande	2025
Tommy Lundgren	Ledamot	2025
Kim Sehlstedt	Ledamot	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Saga Palmgren	Auktoriserad Revisor	2025

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 36 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 3 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 3 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 36 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2024-07-01 då den höjdes med 10 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

Årsavgiften för 2024 uppgick i genomsnitt till 818 kr/m²/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 2 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 2 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning*	1 576	1 483	1 442	1 432	1 406
Resultat efter finansiella poster*	-534	-531	-474	20	-215
Soliditet %*	46	47	47	48	48
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	78	75	76	76	77
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	937	906	887	887	879
Energikostnad kr/kvm*	295	281	274	268	241
Sparande kr/kvm*	-116	-142	153	269	212
Skuldsättning kr/kvm*	11 689	11 733	11 778	11 823	11 868
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	12 940	13 908	13 962	14 015	14 068
Räntekänslighet %*	13,8	15,4	15,7	15,8	16,0

* 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.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivnings-fond	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	16 383 000	1 238 500	0	22 298	-1 887 370	-531 023
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					-531 023	531 023
Reservering underhållsfond				100 000	-100 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-39 555	39 555	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0	0				
Överföring från uppskrivningsfonden			0		0	
Årets resultat						-533 805
Vid årets slut	16 383 000	1 238 500	0	82 743	-2 478 838	-533 805

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat -2 418 393

Årets resultat -533 805

Årets fondreservering enligt stadgarna -100 000

Årets ianspråktagande av underhållsfond 39 555

Summa -3 012 643

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr - 3 012 643

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
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 575 790	1 483 207
Övriga rörelseintäkter	Not 3	4 861	9 600
Summa rörelseintäkter		1 580 651	1 492 807
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	–982 768	–880 673
Övriga externa kostnader	Not 5	–101 303	–138 172
Personalkostnader	Not 6	–124 646	–121 461
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	–324 648	–324 648
Summa rörelsekostnader		–1 533 366	–1 464 955
Rörelseresultat		47 285	27 852
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	1 498	1 944
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	–582 588	–560 818
Summa finansiella poster		–581 090	–558 874
Resultat efter finansiella poster		–533 805	–531 023
Årets resultat		–533 805	–531 023

Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	31 527 512	31 852 161
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		31 527 512	31 852 161
Summa anläggningstillgångar		31 527 512	31 852 161
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts-och hyresfordringar	Not 12	0	0
Övriga fordringar	Not 13	63 496	61 951
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	37 217	35 949
Summa kortfristiga fordringar		100 713	97 900
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	452 452	755 746
Summa kassa och bank		452 452	755 746
Summa omsättningstillgångar		553 165	853 646
Summa tillgångar		32 080 677	32 705 807



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		17 621 500	17 621 500
Fond för yttre underhåll		82 743	22 298
Summa bundet eget kapital		17 704 243	17 643 798
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		−2 478 838	−1 887 370
Årets resultat		−533 805	−531 023
Summa fritt eget kapital		−3 012 643	−2 418 393
Summa eget kapital		14 691 600	15 225 405
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	11 831 223	0
Summa långfristiga skulder		11 831 223	0
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	5 210 625	17 107 348
Leverantörsskulder	Not 17	61 986	100 646
Skatteskulder	Not 18	59 884	105 876
Övriga skulder	Not 19	29 122	390
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	196 237	166 141
Summa kortfristiga skulder		5 557 853	17 480 402
Summa eget kapital och skulder		32 080 677	32 705 807



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024	2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	47 285	27 852
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	324 648	324 648
	371 933	352 500
Erhållen ränta	1 498	1 944
Erlagd ränta	-590 742	-562 093
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-217 310	-207 649
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-2 813	-45 381
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-17 671	108 497
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-237 794	-144 534
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-65 500	-65 500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-65 500	-65 500
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-303 294	-210 034
Likvida medel vid årets början	755 746	965 780
Likvida medel vid årets slut	452 452	755 746



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.

Med grund i det nya nyckeltalet *Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*, där obligatoriska avgifter inkluderas, har tolkningen av vad som ska redovisas som nettoomsättning (primär intäkt) ändrats. Fr.o.m. räkenskapsår som inleds efter 2023-12-31 redovisas därmed intäkter som ingår i beräkningen av nyckeltalet som nettoomsättning. Tidigare år har det varit uppdelat på nettoomsättning och övriga intäkter. Förändringen omfattar även jämförelseåret och samtliga verksamhetsår i flerårsöversikten

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta 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	50-120
Markanläggningar	Linjär	15
Inventarier	Linjär	5

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 076 808	955 644
Hyror, bostäder	223 050	209 628
Hyror, lokaler	27 000	27 000
Hyror, garage	57 600	57 600
Hyror, p-platser	119 100	119 100
Hyses- och avgiftsbortfall, bostäder	-46 935	0
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-27 000	-27 000
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-14 400	-14 400
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-3 900	-9 000
Kabel-tv-avgifter	79 170	80 640
Balkonginglasning	78 000	78 000
Övriga ersättningar	7 300	5 997
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-3	-2
Summa nettoomsättning	1 575 790	1 483 207

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Erhållna statliga bidrag	0	9 480
Övriga rörelseintäkter	4 861	120
Summa övriga rörelseintäkter	4 861	9 600

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Underhåll	-39 555	0
Reparationer	-40 158	-128 466
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-55 370	-54 058
Försäkringspremier	-30 790	-30 391
Kabel- och digital-TV	-88 254	-82 371
Snö- och halkbekämpning	-54 054	-82 887
Förbrukningsinventarier	-154 258	-49 526
Fordons- och maskinkostnader	-2 085	-2 143
Vatten	-116 868	-104 160
Fastighetsel	-51 151	-65 030
Uppvärmning	-262 605	-240 367
Sophantering och återvinning	-49 748	-41 275
Förvaltningsarvode drift	-37 871	0
Summa driftskostnader	-982 768	-880 673

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Förvaltningsarvode administration	-60 429	-98 659
Hyra inventarier & verktyg	0	-6 520
Arvode, yrkesrevisorer	-21 000	-19 875
Övriga försäljningskostnader	-1 031	0
Övriga förvaltningskostnader	-6 563	-2 582
Kreditupplysningar	-2 111	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-5 157	-6 498
Kontorsmateriel	-1 829	-1 244
Bankkostnader	-3 184	-2 795
Summa övriga externa kostnader	-101 303	-138 172

Not 6 Personalkostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Styrelsearvoden	-76 202	-74 300
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-12 000	-12 000
Övriga kostnadsersättningar	-7 250	-7 500
Sociala kostnader	-29 194	-27 661
Summa personalkostnader	-124 646	-121 461

**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-
och immateriella anläggningstillgångar**

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Avskrivning Byggnader	-303 306	-303 306
Avskrivning Markanläggningar	-21 343	-21 343
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-324 648	-324 648

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	0	933
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	36	0
Övriga ränteintäkter	1 462	1 011
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1 498	1 944



Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-581 489	-560 818
Övriga räntekostnader	-1 099	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-582 588	-560 818

Not 10 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	26 814 717	26 814 717
Mark	7 500 000	7 500 000
Markanläggning	320 138	320 138
	34 634 855	34 634 855
Årets anskaffningar		
Byggnader	0	0
	0	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	34 634 855	34 634 855

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-2 547 926	-2 244 621
Markanläggningar	-234 767	-213 425
	-2 782 693	-2 458 046

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-303 306	-303 306
Årets avskrivning markanläggningar	-21 343	-21 343
	-324 649	-324 649

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-3 107 342	-2 782 695
--	-------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut**Varav**

Byggnader	23 963 484	24 266 791
Mark	7 500 000	7 500 000
Markanläggningar	64 027	85 370

Taxeringsvärden

Bostäder	14 800 000	14 800 000
Lokaler	321 000	321 000

Totalt taxeringsvärde

	22 321 000	22 321 000
<i>varav byggnader</i>	<i>15 121 000</i>	<i>15 121 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>7 200 000</i>	<i>7 200 000</i>

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	9 043	9 043
	9 043	9 043
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	9 043	9 043
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-9 043	-9 043
	-9 043	-9 043
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	0	0
	0	0
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-9 043	-9 043
	-9 043	-9 043
Restvärde enligt plan vid årets slut	0	0
Varav		
Inventarier och verktyg	0	0

Not 12 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	0	-390
Kundfordringar	0	390
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	0	0

Not 13 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	63 496	61 951
Summa övriga fordringar	63 496	61 951

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	2 799	0
Förutbetalt förvaltningsarvode	18 437	15 107
Förutbetald kabel-tv-avgift	15 980	20 842
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	37 217	35 949

Not 15 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Transaktionskonto	452 452	755 746
Summa kassa och bank	452 452	755 746

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	17 041 848	17 107 348
Nästa års villkorsändring av långfristiga skulder till kreditinstitut	-5 145 125	-17 107 348
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-65 500	0
Långfristig skuld vid årets slut	11 831 223	0

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	2,87%	2024-12-28	5 838 000,00	-5 838 000,00	0,00	0,00
SWEDBANK	2,87%	2025-12-22	5 145 125,00	0,00	0,00	5 145 125,00
SWEDBANK	2,62%	2026-11-25	0,00	5 838 000,00	0,00	5 838 000,00
SWEDBANK	2,62%	2026-11-25	6 124 223,00	0,00	65 500,00	6 058 723,00
Summa			17 107 348,00	0,00	65 500,00	17 041 848,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 65 500 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld.

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Swedbank lån om 5 145 125 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 17 Leverantörsskulder

	2024-12-31	2023-12-31
Leverantörsskulder	56 965	112 949
Ej reskontraförda leverantörsskulder	5 021	-12 303
Summa leverantörsskulder	61 986	100 646

Not 18 Skatteskulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skatteskulder	59 884	105 876
Summa skatteskulder	59 884	105 876

Not 19 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga skulder	0	390
Skuld sociala avgifter och skatter	29 122	0
Summa övriga skulder	29 122	390

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	-3 010	5 144
Upplupna driftskostnader	10 470	4 422
Upplupna elkostnader	4 676	8 459
Upplupna vattenavgifter	29 347	0
Upplupna värmekostnader	35 847	34 840
Upplupna kostnader för renhållning	12 030	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	106 877	113 277
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	196 237	166 141

Not 21 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	17 759 000	17 549 000

Not 22 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

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



Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Thomas Söderberg

Tommy Lundgren

Kim Sehlstedt

Vår revisionsberättelse har lämnats

BDO AB

Saga Palmgren
Auktoriserad revisor





Verifikat

Transaktion 09222115557543712069

Dokument

Årsredovisning Forellen

Huvuddokument

21 sidor

Startades 2025-04-08 13:07:26 CEST (+0200) av Annika

Isaksson (AI)

Färdigställt 2025-04-09 08:47:20 CEST (+0200)

Initierare

Annika Isaksson (AI)

Riksbyggen

annika.isaksson@riksbyggen.se

Signerare

Saga Palmgren (SP)

saga.palmgren@bdo.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"SAGA PALMGREN"

Signerade 2025-04-09 08:47:20 CEST (+0200)

Thomas Söderberg (TS)

thomas.soderberg@hotmail.com

+46702778726



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Thomas Allan Söderberg"

Signerade 2025-04-08 13:56:33 CEST (+0200)

Kim Sehlstedt (KS)

kim.sehlstedt@gmail.com

+4670514 23 28



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Kim
Åke Joel Sehlstedt"

Signerade 2025-04-08 17:03:08 CEST (+0200)

Tommy Lundgren (TL)

tommy.lundgren@outlook.com

+46070210 24 40



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Jan
Bertil Tommy Lundgren"

Signerade 2025-04-08 14:38:16 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557543712069

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>

