

## ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för Brf Forellen nr 1 får härmed avge redovisning för  
föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

### Förvaltningsberättelse

#### Verksamheten

##### Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Bostadsrättsföreningen, som är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), har sitt säte i Hässleholm.

Bostadsrättsföreningens byggnader uppfördes år 1962 på fastigheten Forellen 8 som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adresser är Finlandsgatan 4 A-B, 6 A-C, 8 A-B i Tyringe.

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande

R o k	Antal	Yta m <sup>2</sup>
1	12	379
2	30	1 625
3	18	1 180
	<b>60</b>	<b>3 184</b>

Lokaler, bostadsrätt  
Lokaler, hyresrätt  
Garage  
Parkeringsplatser

6  
12  
20

#### Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-27, varvid 18 röstberättigade medlemmar deltog.

#### Styrelsens sammansättning under året efter ordinarie föreningsstämma

Björn Källberg	ordförande/sekreterare, vald till 2021
Anna Carlsson	vice ordförande vald till 2021
Irene Nilsson	styrelseledamot vald till 2021
Kimeta Lind	styrelseledamot vald till 2021
Pia Abrahamsson	styrelseledamot vald till 2021

Av föreningen vald revisor har varit Steneric Svensson, PESE Företagsservice HB.

Vid årets slut bestod valberedningen av Lars-Christian Steinsvik och Marzena Topczynski.



Föreningen har avtal med nedanstående leverantörer

Leverantörer	Avtalstyp
Vattenfall	elavtal
E.ON	elavtal, nät
Hässleholm Miljö AB	uppvärmning med fjärrvärme
Telia Sverige AB	kabel-TV
Telia Sverige AB	bredband, fiber 100/100
HSB Skåne	ekonomisk förvaltning
HSB Skåne	underhållsplansavtal
Balco AB	samarbetsavtal om balkong altan projekt
Länsförsäkringar	fastighetsförsäkring (fullvärde)

I föreningens fastighetsförsäkring ingår bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.  
Bostadsrättstillägget försäkrar den boendes underhållsansvar utöver den vanliga hemförsäkringen.

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 utförd år 2020.  
OVK, obligatorisk ventilationskontroll är utförd år 2020.  
Energibesiktning är utförd år 2016.  
PCB inventering är utförd år 2009.

#### Gemensamhetsutrymmen m.m.

Samlingslokal källaren 8 B  
Skyddsrum, källaren 6 C  
Tvättstuga, källaren 6 A - 6 B.  
Uteplats / grillplats. Gården.  
Rabarber, äpplen som boende kan plocka, gården, naturmarken.  
Hobbyrum, med arbetsbänk, motionscykel. Röda lådor för avfall av; lampor, lysrör, batterier, matolja och mindre elavfall, källaren 6 A – 6 B.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

#### Fastighetsbesiktning

Årets stadgeenliga fastighetsbesiktning har utförts den 2020-09-28 av styrelsen tillsammans med underhållsplanerare från HSB Skåne. Vid besiktningen framkom att fasaden måste underhållas. I övrigt inga väsentliga brister.  
Nya balkonger blir klara i början av 2021.  
Besiktningen ligger till grund för den årliga genomgången och uppdateringen av föreningens underhållsplan.  
Underhållsplanen som föreningen köper från HSB Skåne, innehåller kända underhållsåtgärder på föreningens fastighet de kommande 60 åren, när de beräknas genomföras och vad utgiften för åtgärden beräknas uppgå till i dagens prisläge.

#### Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:  
Avsågning av balkonger. Uppsättning av nya större balkonger.  
Ny reservutgång från skyddsrummet.  
Lagning av skorsten.  
Isolering av vissa vattenrör.  
Ytterligare ett vattenuttag för utomhus har färdigställts.

De senaste åren har föreningen gjort följande större underhållsåtgärder och investeringar i fastigheten:

Byte fönster, utfört år 2000.

Byte tak, utfört år 2005-2007.

Installation av Telia fibernät för Tv och bredband, utfört år 2012.

Stambyte/badrensrenovering, utfört år 2012.

Nya ledningar för primärvärme, utfört år 2013.

Installation av branddörrar i källarplan, utfört år 2015.

Byte passagesystem, utfört år 2017.

Byte garageportar, utfört år 2018.

Byte fjärrvärmepump, utfört år 2018.

Järnband på del av tegelfasad för att säkra den från att falla, utfört år 2019.

De närmsta åren planerar styrelsen följande större underhåll:

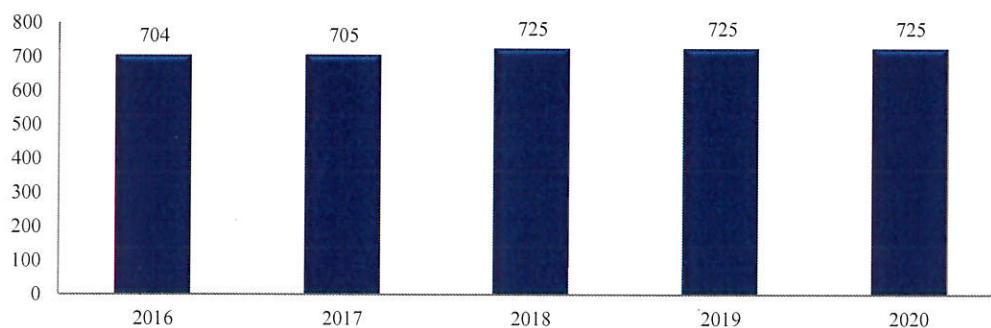
Anläggning av marksten i trädgården, trädgårdsarbeten, återställning gräsmatta, planeras år 2021.

Fasadunderhåll, planeras år 2021-2023.

### Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 725 kr/m<sup>2</sup> bostadslägenhetsyta.

Den för år 2021 upprättade budgeten visade inget höjningsbehov men styrelsen beslutade att höja årsavgifterna med 5% fr o m 2021-01-01, detta för att öka föreningens likviditet inför kommande underhåll.



Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 13 539 875 kr. Under året har föreningen amorterat 167 125 kr, vilket kan sägas motsvara en amorteringstakt på 81 år.

Föreningen har tagit ett nytt lån under året på 6 500 000 kr och under 2021 planeras att ta ytterligare ett lån på 2 600 000 kr detta är för att finansiera balkong och altan projektet.

Nya balkonger och altaner finansieras med likvida medel och banklån. Fasaden kan lagas och det mest ekonomiskt och tekniskt bästa är en ny fasad utom påliggande fasad.

### Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	66
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	7
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret	7
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	66

Under året har, baserat på kontraktsdatum, sju bostadsrätter överlåtits (förra året överläts åtta bostadsrätter). Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. HSB Skåne innehar även ett medlemskap i föreningen. Det ska noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare samt att om en medlem innehar flera bostadsrätter har medlemmen en röst.



**Flerårsöversikt**

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning, tkr	2 373	2 378	2 379	2 313
Resultat efter finansiella poster, tkr	475	551	779	651
Eget kapital, tkr	5 491	5 016	4 465	3 686
Taxeringsvärde, tkr	12 286	12 286	9 751	9 751
-varav byggnad, tkr	9 900	9 900	7 699	7 699
Soliditet	26%	40%	36%	31%
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta bostäder	725	725	725	705
Bankskuld/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	4 252	2 264	2 323	2 380
Räntekostnad/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	51	33	30	36
Belåningsgrad (skuld/tax-värde)	110%	59%	76%	78%
Avsättn. underhållsfond/m <sup>2</sup> byggnadsyta	32	31	28	90
Ianspr.tagande underhållsfond/m <sup>2</sup> byggn	0	41	45	38
Avskrivning/m <sup>2</sup> byggnadsyta	68	68	68	68

**Förändring i eget kapital**

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	201 596	0	802 016	3 461 247	551 060	5 015 919
Balanseras i ny räkning				551 060	-551 060	0
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			101 000	-101 000		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			0	0		0
Årets resultat					475 177	475 177
Belopp vid årets utgång	201 596	0	903 016	3 911 307	475 177	5 491 096

**Resultatdisposition****Till föreningsstämmans förfogande står följande medel**

Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande av yttre fond	4 012 307
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	-101 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad för planerat underhåll	0
Årets resultat	475 177
<b>Summa till stämmans förfogande</b>	<b>4 386 484</b>

**Styrelsen föreslår följande disposition**

Balanseras i ny räkning	4 386 484
-------------------------	-----------



<b>Resultaträkning</b>	<b>Not 1</b>	<b>2020-01-01 2020-12-31</b>	<b>2019-01-01 2019-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 2	2 373 332	2 377 617
Övriga rörelseintäkter	Not 3	67 738	-262
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 441 070</b>	<b>2 377 355</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-1 223 172	-937 791
Övriga externa kostnader	Not 5	-102 752	-73 110
Underhåll enligt plan	Not 6	0	-224 571
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-260 741	-277 749
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-215 081	-215 081
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 801 746</b>	<b>-1 728 301</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>639 324</b>	<b>649 054</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		5 435	10 591
Räntekostnader och liknande resultatposter		-169 582	-108 585
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-164 147</b>	<b>-97 994</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>475 177</b>	<b>551 060</b>

### Tilläggsupplysning

Årets resultat	475 177	551 060
Reservering till fond för yttre underhåll	-101 000	-100 000
lanspråkstagande av fond för yttre underhåll	0	224 571
<b>Överföring till balanserat resultat</b>	<b>374 177</b>	<b>675 631</b>

**Balansräkning**

2020-12-31

2019-12-31

**Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 9

7 938 464

8 153 545

Pågående nyanläggningar

Not 10

10 071 559

0

*Summa materiella anläggningstillgångar*

18 010 023

8 153 545

**Summa anläggningstillgångar****18 010 023****8 153 545****Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Hyres- och avgiftsfordringar

-50

50

Avräkningskonto HSB

103 449

96 974

Övriga kortfristiga fordringar

10 608

5 681

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 11

42 608

33 449

*Summa kortfristiga fordringar*

156 615

136 154

*Kortfristiga placeringar*

Övriga kortfristiga placeringar

Not 12

0

1 500 000

*Summa kortfristiga placeringar*

0

1 500 000

*Kassa och bank*

Bank

Not 13

2 686 601

2 849 720

*Summa kassa och bank*

2 686 601

2 849 720

**Summa omsättningstillgångar****2 843 215****4 485 873****Summa tillgångar****20 853 238****12 639 418**

**Balansräkning**

2020-12-31

2019-12-31

**Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser	162 900	162 900
Reservfond	38 696	38 696
Fond för yttre underhåll	903 016	802 016
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>1 104 612</b>	<b>1 003 612</b>

*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat	3 911 307	3 461 247
Årets resultat	475 177	551 060
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>4 386 484</b>	<b>4 012 307</b>

**Summa eget kapital****5 491 096**      **5 015 919****Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut	Not 14	13 243 375	3 618 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>13 243 375</b>	<b>3 618 000</b>

*Kortfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut		296 500	3 589 000
Medlemmarnas inre fond	Not 15	67 992	72 575
Leverantörsskulder		1 423 128	62 373
Aktuell skatteskuld	Not 16	12 110	6 340
Övriga kortfristiga skulder	Not 17	23 524	20 271
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	295 513	254 940
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 118 767</b>	<b>4 005 499</b>

**Summa skulder****15 362 142**      **7 623 499****Summa eget kapital och skulder****20 853 238**      **12 639 418**



<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>2020-01-01</b>	<b>2019-01-01</b>
	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>Löpande verksamhet</b>		
Rörelseresultat	639 324	649 054
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	215 081	215 081
	<u>854 405</u>	<u>864 135</u>
Erhållen ränta	5 435	10 562
Erlagd ränta	-169 582	-108 760
<b>Kassaflöde från löpande verksamhet</b> (före förändring av rörelsekapital)	<u>690 258</u>	<u>765 937</u>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-15 153	-14 013
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	1 394 804	10 493
<b>Kassaflöde från löpande verksamhet</b>	<u>2 069 909</u>	<u>762 417</u>
<b>Investeringsverksamhet</b>		
Investeringar i fastigheter	-10 071 559	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamhet</b>	<u>-10 071 559</u>	<u>0</u>
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	6 332 875	-186 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<u>6 332 875</u>	<u>-186 000</u>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-1 668 775</b>	<b>576 417</b>
<i>Likvida medel vid årets början</i>	4 446 693	3 870 276
<i>Likvida medel vid årets slut</i>	<u>2 777 918</u>	<u>4 446 693</u>
	<b>-1 668 775</b>	<b>576 417</b>



**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer****Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

**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).

**Avskrivningsperioder**

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:

7 - 67 år

Avskrivningstid på maskiner och inventarier:

5 år

Mark skrivs inte av.

**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. Hanteringen bör beaktas vid jämförelser mot föregående år. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

**Beskattning**

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

För innehavet av fastigheten betalar föreningen fastighetsavgift och fastighetsskatt enligt gällande skatteregler.

I förekommande fall betalar föreningen också skatt för andra skattepliktiga företeelser som till exempel utbetalning av tjänsteinkomst och momspliktig försäljning.



<b>Noter</b>			
<b>Not 2</b>	<b>Nettoomsättning</b>	<b>2020-01-01</b>	<b>2019-01-01</b>
		<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Årsavgifter bostäder	2 307 816	2 307 816
	Hysesintäkt lokaler	10 073	10 070
	Hysesintäkt garage och bilplatser	48 350	48 400
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	6 853	10 931
	Ovriga fakturerade kostnader	240	400
		<b>2 373 332</b>	<b>2 377 617</b>
<b>Not 3</b>	<b>Övriga rörelseintäkter</b>		
	Försäkringsersättning	43 704	0
	Övrigt	24 034	-262
		<b>67 738</b>	<b>-262</b>
<b>Not 4</b>	<b>Driftskostnader</b>		
	Reparationer	-129 854	-59 041
	El	-69 931	-65 960
	Uppvärmning	-377 886	-355 925
	Vatten	-121 115	-126 304
	Renhållning	-68 699	-60 460
	TV, bredband, iptelefoni	-194 108	-95 808
	Obligatoriska besiktningar	0	-9 125
	Förvaltningskostnader	-186 684	-94 425
	Försäkringar	-33 784	-32 577
	Fastighetsskatt	-37 558	-37 558
	Ovriga driftskostnader	-3 553	-608
		<b>-1 223 172</b>	<b>-937 791</b>
<b>Not 5</b>	<b>Övriga externa kostnader</b>		
	Externt revisionsarvode	-2 875	-3 375
	Övriga förvaltningskostnader	-10 825	-12 025
	Kostnader överlåtelse och panter	-9 788	-11 214
	Föreningsverksamhet	-1 500	0
	Kontorsutrustning och -material	-1 314	-156
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-22	0
	Konsulter	-69 638	-35 456
	Förbrukningsinventarier	-6 264	-4 688
	Stämma och styrelse	-526	-5 731
	Kundförluster m m	0	-465
		<b>-102 752</b>	<b>-73 110</b>
<b>Not 6</b>	<b>Underhåll enligt plan</b>		
	Underhåll installationer	0	-182 602
	Underhåll övrigt	0	-41 969
		<b>0</b>	<b>-224 571</b>
<b>Not 7</b>	<b>Personalkostnader</b>		
	Medelantal anställda har varit 0 personer.		
	Arvode till styrelsen	-23 564	-23 226
	Löner för anställda	-168 907	-172 795
	Övriga arvoden	-19 832	-25 126
	Övriga personalkostnader	-266	-2 081
	Sociala avgifter	-48 171	-54 521
		<b>-260 741</b>	<b>-277 749</b>
<b>Not 8</b>	<b>Avskrivningar</b>		
	Byggnader	-215 081	-215 081
		<b>-215 081</b>	<b>-215 081</b>



**Not 9 Byggnader och mark 2020-12-31 2019-12-31**

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften  
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2081.

	Anskaffn.värde	Ack av- och nedskrivning	Årets avskrivn	Nyttjandeperiod	Redov värde 2020-12-31
Urspr. Byggnad (komp. Ind)	12 138 268	-4 434 207	-192 171	1962-2081	7 511 890
Ursprunglig mark	60 000				60 000
Fastighetsförbättringar	458 214	-68 730	-22 910	2017-2036	366 574
<b>Byggnader</b>	<b>12 656 482</b>	<b>-4 502 937</b>	<b>-215 081</b>		<b>7 938 464</b>

**Akkumulerade anskaffningsvärden**

Ingående anskaffningsvärde byggnader	12 596 482	12 596 482
Ingående anskaffningsvärde mark	60 000	60 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>12 656 482</b>	<b>12 656 482</b>

**Akkumulerade avskrivningar enligt plan**

Ingående avskrivningar byggnader	-4 502 937	-4 287 856
Årets avskrivningar byggnader	-215 081	-215 081
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>-4 718 018</b>	<b>-4 502 937</b>

**Utgående redovisat värde**

7 938 464 8 153 545

Redovisade värden byggnader	7 878 464	8 093 545
Redovisade värden mark	60 000	60 000

**Fastighetsbeteckning:**

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1962	9 800 000	2 386 000	12 186 000	12 186 000
Lokaler		100 000	0	100 000	100 000
		<b>9 900 000</b>	<b>2 386 000</b>	<b>12 286 000</b>	<b>12 286 000</b>

**Ställda säkerheter**

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	17 200 000	8 995 000
varav i eget förvar	0	0
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>17 200 000</b>	<b>8 995 000</b>

**Not 10 Pågående nyanläggningar**

Ingående värde pågående nyanläggningar	0	0
Årets Investering	10 071 559	0
<b>Utgående värde pågående nyanläggningar</b>	<b>10 071 559</b>	<b>0</b>

Pågående nyanläggningar avser nya balkonger och altaner. Projektet planeras vara klart år 2021 till en total utgift av 13 277 950 kr. Nyttjandeperioden är beräknad till 50 år.

**Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

Förutbetald försäkring	8 528	8 202
Förutbetald kabel-TV och bredband	34 080	24 080
Upplupna ränteintäkter	0	1 167
	<b>42 608</b>	<b>33 449</b>

**Not 12 Kortfristiga placeringar**

Placering HSB 3 mån	0	1 500 000
	<b>0</b>	<b>1 500 000</b>

h



Not 13 Bank		
Sparbanken Skåne transaktionskonto	2 686 601	2 849 720
	<u>2 686 601</u>	<u>2 849 720</u>

Not 14 Skulder till kreditinstitut				
Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Danske Bank	1,52%	2022-06-30	6 472 375	110 500
Danske Bank	1,09%	2022-11-30	7 067 500	186 000
			<u>13 539 875</u>	<u>296 500</u>

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 13 243 375

Nästa års amortering av långfristig skuld 296 500

Lån som ska konverteras inom ett år 0

Redovisad kortfristig del av långfristig skuld 296 500

Genomsnittsräntan vid årets utgång 1,31%

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 1 482 500

Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 12 057 375

Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år 0

Not 15 Medlemmarnas inre fond		
Ingående värde	72 575	73 064
Uttag	-4 583	-489
	<u>67 992</u>	<u>72 575</u>

Not 16 Aktuell skatteskuld		
Årets beräknade skatteskuld	12 110	6 340
	<u>12 110</u>	<u>6 340</u>

Not 17 Övriga kortfristiga skulder		
Personalens källskatt	10 778	12 028
Arbetsgivaravgifter	8 555	8 243
Övriga kortfristiga skulder	4 191	0
	<u>23 524</u>	<u>20 271</u>

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	67 060	63 850
Upplupna räntekostnader	11 187	223
Upplupen revision	3 500	4 000
Förutbetalda årsavgifter och hyror	213 766	186 867
	<u>295 513</u>	<u>254 940</u>

Tyringe 3/5 2021

Anna Carlsson

Björn Källberg

Irene Nilsson

Kimeta Lind

Pia Abrahamsson

Vår revisionsberättelse har avgivits 2021- -

Steneric Svensson  
Revisor vald av föreningsstämman



# Revisionsberättelse

till föreningsstämman i BRF Forellen

Org nr 737000-0320


Jag har granskat årsredovisningen, bokföringen och styrelsens förvaltning i BRF Forellen för räkenskapsåret 1/1 – 31/12 2020. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingar och förvaltning och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisning. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med så 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 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 kunna 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 5 maj 2021



---

Steneric Svensson  
Revisor i brf Forellen