

Skogstrollet samfällighetsförening
Org nr 716412-4062

Årsredovisning för räkenskapsåret 2025

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	8
- tilläggsupplysningar	9

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2025-04-24 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Jan-Olof Wiking	Ordförande	2026
Anna Göran	Ledamot	2026
Sam Hamberg	Ledamot	2026
Jenny Wernborg	Ledamot	2027
Meeli Tarish	Ledamot	2027
Johan Hjulström	Suppleant	2026
Jennifer Hasselqvist	Suppleant	2026
Lisa Wikström	Suppleant	2026
Henrik Wiman	Suppleant	2026

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda sammanträden, samt ett konstituerande efter stämman.

Föreningens nu gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 1986-06-02 och har senast ändrats 2007-01-10. Föreningens styrelsen har sitt säte i Västerås kommun.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Ulf Skogsberg och Jan Slomski. Till revisorssuppleanter valdes Ola Broo och Susanne Porswald.

Föreningens firma tecknas av Jan-Olof Wiking (ledamot; ordförande) och Anna Göran (ledamot; sekreterare) i förening.

Till valberedning fram till nästa ordinarie stämma valdes Tomas Lindström, Jan Slomski, Johanna Normark, Thomas Skoog, Ulf Skogsberg, Bo Hedin, Daniel Hermansson och Anders Göran (sammanställande).

Föreningsstämman reserverade 50 000 kr i arvode till styrelsen och 4 000 kr till revisorerna. För valberedarna reserverades 6 000 kr.

Till kontaktombud valdes:

Hus	A	Hubbogatan 2-16	Johan Hjulström
	B	Hubbogatan 18-32	Tomas Lindström
	C	Kungsåragatan 2-12	Jan Slomski
	D	Kungsåragatan 14-24	Johanna Normark
	E	Kungsåragatan 26-36	Thomas Skoog
	F	Kungsåragatan 38-48	Ulf Skogsberg
	G	Kungsåragatan 50-60	Bo Hedin
	H	Kungsåragatan 62-72	Daniel Hermansson
	I	Björkstagan 3-17	Anders Göran

Föreningen har inga anställda. Övriga sysslor har ombesörjts av styrelsen och medlemmarna själva.

Samfälligheten förvaltar gemensamhetsanläggningen Skogstrollet GA:1 enligt beslut 1986-05-14.

Anläggningen består av:

- värmecentral inkl. ledningar mellan centralen och anslutningar till kommunens fjärrvärmenät och mellan centralen och t.o.m. avstängningsventilen i lägenheterna.
- varmvattenledningar mellan centralen och t.o.m. avstängningsventilen och mätare i varje lägenhet.
- kallvattenledningar mellan anslutningspunkt till kommunens nät t.o.m. avstängningsventiler i lägenheter. Lägenheterna har två och två en gemensam ventil.
- regnvatten- och avloppsledningar.
- yttre tak (exkl. takstolar), exkl. takfönster. Anordningar för vattenavrinning ingår.
- centralantennanläggning.
- soprum.
- yttre underhåll av fasader exkl. fönster, dörrar och balkonger.

Tomträtterna:

- Grankotten 1-16
- Skogsrådet 1-12
- Skogstrollet 1-12
- Skogselden 1-12
- Vedtraven 3-10

Kostnaden för anläggningens utförande, drift och underhåll fördelas med 1/60 per fastighet.

Anläggningsbeslut 2006-10-24. Gemensamhetsanläggningen GA:2 består av bredbandsnät med tillhörande anordning för överföring av digitala signaler. Gemensamhetsanläggningen sträcker sig från Mälarenergis avlämningspunkt t.o.m. mottagande CPS-dosa (användarnod) i varje mottagande fastighet.

Deltagande: 52 fastigheter (se debiteringslängd).

Styrelsen har tecknat grundförsäkring för gemensamhetsanläggningen med Länsförsäkringar Bergslagen. Försäkringen omfattar trädgård, tomt, lekplatsutrustning, inventarier för anläggningens skötsel, ansvar, rättsskydd och förmögenhetsbrott.

Preliminär uttaxering GA:1 höjdes senast fr.o.m. 2025-07-01 från 2 700 kr/månad till 3 200 kr/månad. Uttaxeringen för GA:2 höjdes senast fr.o.m. 2020-07-01 från 25 kr/månad till 35 kr/månad.

Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret 2025 har styrelsen i Skogstrollet samfällighetsförening utfört sina ålagda uppgifter och hållit styrelsemöten varje månad utom under juli.

En taklucka har bytts ut och tätats under året på Kungsåragatan 14 på grund av vattenläckage. Under året har också ett antal av föreningens medlemmar målat husgrunderna på sina fastigheter och dessa arbeten kommer att fortsätta under 2026.

Under arbets- och städdagarna den sista veckan i augusti utförde föreningens medlemmar städning av undercentralen, målning av soprum, renovering av hylla och dörr i soprummet på Hubbogatan, med mera.

För ytterligare information kring händelser efter räkenskapsåret hänvisas till not 2.

Flerårsöversikt

		<u>2025</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Nettoomsättning	kr	2 570 769	3 174 523	1 613 046	1 528 184
Resultat efter finansiella poster	kr	665 674	-2 363 960	365 336	131 139
Soliditet	%	41	32	69	66
Likviditet	%	311	253	590	584

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Eget kapital

	Fond för yttre <u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Årets <u>resultat</u>
Ingående balans	3 794 928	272 917	-2 363 960
Reservering till yttre fond	677 541	-677 541	
Ianspråktagande av yttre fond	-3 033 285	3 033 285	
Balansering av föregående års resultat		-2 363 960	2 363 960
Årets resultat			665 674
Belopp vid årets utgång	1 439 184	264 702	665 674

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	264 702
Årets resultat	665 674
	<u>930 376</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

* Reservering till fond för yttre underhåll	665 674
** Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	0
I ny räkning balanseras	264 702
	<u>930 376</u>

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	665 674
Dispositioner	-665 674
Årets resultat efter dispositioner	0

*** Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	2 104 858
---	-----------

* Varav 13 780 kr avser avsättning för GA2.

** Varav 0 kr avser ianspråktagande för GA2.

*** Varav totalt behållning fond GA2; 208 852 kr.

Resultaträkning	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
	1, 2		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	2 570 769	3 174 523
Summa rörelseintäkter		2 570 769	3 174 523
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-1 495 791	-1 456 897
Periodiskt underhåll	5	0	-3 033 285
Övriga externa kostnader	6	-54 483	-643 693
Arvoden och personalkostnader	7	-72 094	-60 990
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-217 388	-403 483
Summa rörelsekostnader		-1 839 756	-5 598 348
Rörelseresultat		731 013	-2 423 825
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	36 046	117 391
Räntekostnader och liknande resultatposter		-101 385	-57 526
Summa finansiella poster		-65 339	59 865
Resultat efter finansiella poster		665 674	-2 363 960
Årets resultat		665 674	-2 363 960
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		665 674	-2 363 960
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		0	3 033 285
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-665 674	-677 541
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		0	-8 216

Skogstrollet samfällighetsförening 716412-4062			6(13)
Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
	1, 2		
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Fastighetsförbättringar	9	2 620 076	2 837 464
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		2 620 076	2 837 464
Summa anläggningstillgångar		2 620 076	2 837 464
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		0	300
Övriga fordringar	10	7 128	5 298
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		28 928	28 503
Klientmedel i SHB		3 135 841	2 422 074
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		3 171 897	2 456 175
Summa omsättningstillgångar		3 171 897	2 456 175
Summa tillgångar		5 791 973	5 293 639

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Fond för yttre underhåll		1 439 184	3 794 928
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>1 439 184</u>	<u>3 794 928</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		264 702	272 917
Årets resultat		665 674	-2 363 960
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>930 376</u>	<u>-2 091 043</u>
Summa eget kapital		2 369 560	1 703 885
 Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	640 188	2 620 076
Summa långfristiga skulder		640 188	2 620 076
 Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	1 979 888	217 388
Leverantörsskulder		119 163	118 155
Övriga skulder	12	231 001	235 518
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		452 173	398 617
Summa kortfristiga skulder		2 782 225	969 678
Summa eget kapital och skulder		5 791 973	5 293 639

Kassaflödesanalys

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat före finansiella poster 731 013 -2 423 824
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm

Avskrivning 217 388 403 483
Erhållen ränta 36 046 117 185
Erhållna utdelningar 0 206
Erlagd ränta -101 385 -57 527

883 062 -1 960 477
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar -1 955 -3 253
Ökning/minskning leverantörsskulder 1 008 49
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder 49 040 44 264

Kassaflöde från den löpande verksamheten 931 155 -1 919 417

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar 0 -2 100 000

Kassaflöde från investeringsverksamheten 0 -2 100 000

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån 0 2 100 000
Amortering av skuld -217 388 -403 483

Kassaflöde från finansieringsverksamheten -217 388 1 696 517

Årets kassaflöde 713 767 -2 322 900
Likvida medel vid årets början 2 422 074 4 744 973

Likvida medel vid årets slut 3 135 841 2 422 074

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras föreningen och intäkterna kan beräknas på tillförlitligt sätt. Årsavgifter och eventuella hyresintäkter aviseras i förskott och periodiseras linjärt i resultaträkningen. Förskottsbetalningar redovisas som förutbetalda intäkter.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Anläggningstillgångarna skrivs av linjärt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider:

Anläggningarna för takkupor skrivs av med summa amorteringar av lånet (färdigavskrivet år 2024). Kallvattenrör 2014 och relining 2024 skrivs av enligt amorteringar.

Fasad, tak, kulvertar (fjärrvärme), sopskåp, kabel-TV, bredband och värmeväxlare är också färdigavskrivet.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder (lån som förväntas förlängas är inte medräknade som kortfristig skuld i detta nyckeltal).

Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Framtida utveckling

Styrelsen vill nu bygga upp underhållsfonden till Skogstrollet GA:1 igen, eftersom det mesta av den fonden har tagits i anspråk för renoveringen av avloppsledningarna.

Det kommer att behövas mycket pengar för framtida underhåll, bland annat byten av varmvatten- och värmeledningar, underhåll av tak och fasader, med mera.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 3 Nettoomsättning

	2025-01-01 <u>-2025-12-31</u>	2024-01-01 <u>-2024-12-31</u>
Uttaxering för omkostnader	2 168 340	1 893 420
Uttaxering Varmvatten exkl. moms	91 192	77 855
Övriga intäkter GA1	319 037	408 605
Övriga intäkter kravavgifter	300	660
Återförda reserveringar (momsrättelser)	0	793 983
Brutto	2 578 869	3 174 523
Övriga hyresnedsättningar	-8 100	0
Summa nettoomsättning	<u>2 570 769</u>	<u>3 174 523</u>

Not 4 Driftskostnader

	2025-01-01 <u>-2025-12-31</u>	2024-01-01 <u>-2024-12-31</u>
Fastighetsskötsel	779	1 353
Reparationer, löpande underhåll	87 803	109 918
Elavgifter	25 170	28 605
Uppvärmning	926 131	898 126
Vatten och avlopp	188 842	158 634
Renhållning	165 972	163 976
Försäkringar	1 500	1 500
Kabel-TV/Internet	99 595	94 786
Summa driftskostnader	<u>1 495 792</u>	<u>1 456 898</u>

Not 5 Periodiskt underhåll

	2025-01-01 <u>-2025-12-31</u>	2024-01-01 <u>-2024-12-31</u>
Relining	0	3 033 285
Summa periodiskt underhåll	<u>0</u>	<u>3 033 285</u>

Not 6 Övriga externa kostnader

	<u>2025-01-01</u> <u>-2025-12-31</u>	<u>2024-01-01</u> <u>-2024-12-31</u>
Kommunikation	9 360	9 270
Revision	4 000	2 000
Föreningsmöten	1 058	1 156
Ekonomisk och administrativ förvaltning	22 625	21 880
Övriga förvaltningskostnader	17 440	22 970
Övriga externa kostnader	0	586 417
Summa övriga externa kostnader	54 483	643 693

Not 7 Arvoden och personalkostnader

	<u>2025-01-01</u> <u>-2025-12-31</u>	<u>2024-01-01</u> <u>-2024-12-31</u>
Arvode styrelse	50 000	45 000
Arvode övrigt (valberedningen)	6 000	3 000
Sociala kostnader	16 094	12 990
Summa arvoden, personalkostnader	72 094	60 990

Not 8 Finansiella intäkter

	<u>2025-01-01</u> <u>-2025-12-31</u>	<u>2024-01-01</u> <u>-2024-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	36 022	112 776
Övriga ränteintäkter	24	4 409
Återbäring Länsförsäkringar	0	206
Summa finansiella intäkter	36 046	117 391

Upplysningar till balansräkningen

Not 9 Fastighetsförbättringar

	<u>2025-12-31</u>	<u>2024-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	8 690 245	6 590 245
Årets anskaffningar (relining)	0	2 100 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 690 245	8 690 245
Ingående ackumulerade avskrivningar	-5 852 781	-5 449 298
Årets avskrivningar	-217 388	-403 483
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 070 169	-5 852 781
Utgående planenligt värde fastighetsförbättringar	<u>2 620 076</u>	<u>2 837 464</u>

Not 10 Övriga fordringar

	<u>2025-12-31</u>	<u>2024-12-31</u>
Skattekontot	19	16
Övriga fordringar (avräkning varmvatten)	7 109	5 282
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>7 128</u>	<u>5 298</u>

Not 11 Skulder till kreditinstitut

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Stadshypotek - GA1, Relining 2024	3,40	2026-09-29	1 912 500
Stadshypotek - GA1, Takkupor	4,46	2027-05-31	707 576
Summa skulder till kreditinstitut			2 620 076
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-217 388
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-1 762 500
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			640 188
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			1 533 136

Not 12 Övriga skulder

	<u>2025-12-31</u>	<u>2024-12-31</u>
Skulder till andelshavare	231 001	235 518
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>231 001</u>	<u>235 518</u>

Årsredovisningen färdigställdes 2026-03-16.

Datum framgår av den elektroniska signaturen.

Jan-Olof Wiking
Ordförande

Anna Göran
Ledamot

Sam Hamberg
Ledamot

Jenny Wernborg
Ledamot

Meeli Tarish
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Ulf Skogsberg
Revisor

Jan Slomski
Revisor

Deltagare

MBF 5569148264 Sverige

JAN-OLOF WIKING Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2026-03-16 15:35:41 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: JAN-OLOF WIKING

Jan-Olof Wiking

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 193.234.67.98

ANNA GÖRAN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2026-03-16 15:36:15 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANNA GÖRAN

Anna Göran

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 192.71.246.53

SAM HAMBERG Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2026-03-17 17:58:42 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Sam Daniel Hamberg

Sam Hamberg

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 158.174.186.212

JENNY WERNBORG Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2026-03-16 17:26:21 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Jenny Sofia Wernborg

Jenny Wernborg

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 172.226.49.40

Signerat med Svenskt BankID

2026-03-18 13:40:45 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: MEELI TARISH

Meeli Tarish

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 83.185.46.249

Signerat med Svenskt BankID

2026-03-18 14:09:26 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: JAN SLOMSKI

Jan Slomski

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 155.4.222.20

Signerat med Svenskt BankID

2026-03-19 15:39:30 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: ULF AXEL SKOGSBERG

Ulf Skogsberg

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 95.193.180.199