



HSB Brf Trasten i Helsingborg

# ÅRSREDOVISNING

2024/2025

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

# ATT BO I BOSTADSRÄTT

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening (juridisk person) som ägs av föreningens medlemmar (bostadsrättshavare).

## Vem beslutar om vad?

Bostadsrättsföreningen förvaltas av styrelsen som fattar beslut om underhåll, fastställer årsavgifterna och som driver föreningens utveckling framåt. Styrelsen utses av er bostadsrättshavare på den årliga föreningsstämman. Ni bostadsrättshavare väljer alltså de representanter som ni önskar ska förvalta föreningens egendom.

## Vad går avgiften till?

Som bostadsrättshavare betalar du en månadsavgift till föreningen. De avgifter som ni gemensamt betalar till föreningen ska täcka föreningens kostnader samt avsättningar till kommande planerat underhåll.

## Ditt underhållsansvar

Du som är bostadsrättshavare ansvarar för en del av underhållet i föreningen. I föreningens stadgar anges vem som ansvarar för de olika delarna av underhållet. En tumregel är att du alltid är ansvarig för det som syns inne i lägenheten - med undantag för uppvärmning (t ex radiatorer/termostater) och bostadens ventilation.

## Har du rätt försäkring?

Eftersom du som bostadsrättshavare har ett stort ansvar för din bostad är det viktigt att du har en hemförsäkring och att det finns bostadsrättstillägg tecknat. Eventuellt har din förening redan tecknat bostadsrättstillägg åt dig, detta kan din styrelse svara på.

Du kan läsa mer om boende i bostadsrätt på vår hemsida [hsbnvs.se](https://hsbnvs.se).



# HSB NORDVÄSTRA SKÅNE

HSB Nordvästra Skåne arbetar på uppdrag av din förenings styrelse med hela eller delar av föreningens förvaltning. Omfattningen på tjänsterna bestäms i de avtal som styrelsen har tecknat.

HSB Nordvästra Skåne är en ekonomisk förening som ägs av medlemmarna och HSBs bostadsrättsföreningar i nordvästra Skåne. HSB levererar tjänster till fastighetsägare och har marknadens bredaste utbud av tjänster inom ekonomisk, administrativ och teknisk förvaltning. I vår region förvaltar HSB cirka 180 bostadsrättsföreningar med drygt 10 000 lägenheter.

Vi på HSB vet vilket ansvarsfullt och viktigt upp-

drag din styrelse har med att förvalta och utveckla föreningen och vår ambition är att stötta och hjälpa din styrelse på bästa vis.

## Medlemmar i HSB får lite mer

Du som är medlem i HSB har tillgång till HSBs kostnadsfria juridiska rådgivning som är öppen vardagar kl. 9-16 på telefon 0771-472 472.

På vår hemsida [hsbnvs.se](https://hsbnvs.se) hittar du bra och nyttig information samt många fina medlemserbjudanden du kan ta del av. Vi arrangerar även några aktiviteter per år för våra medlemmar, håll utkik på vår hemsida och anmäl dig där.

# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för HSB Brf Trasten i Helsingborg, 743000-1193 har upprättat årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

## Verksamheten

### **Allmänt om verksamheten**

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som bildades år 1944. Föreningen har sitt säte i Helsingborg och äger fastigheten Mullbäret 10 inkl mark. I fastigheten upplåter man lägenheter och lokaler. Fastigheten ligger i Helsingborg på Vagnmansgatan 24-28 samt Tranemansgatan 21 A-C.

Inflyttning skedde under år 1947. Föreningen har 56 bostadsrättslägenheter med en totalyta på 2 407 m<sup>2</sup>, 6 bostadsrättslokaler på totalt 398 m<sup>2</sup> samt 2 hyreslokaler på 23 m<sup>2</sup>. Föreningen har 17 parkeringsplatser.

Bostadslägenheterna är fördelade enligt följande:

- 1 rum & kök: 34 st
- 2 rum & kök: 22 st

Föreningens byggnader har varit fullvärdesförsäkrade hos Länsförsäkringar. Föreningen har tecknat bostadsrättstillägg.

## Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

### **Underhåll**

Föreningen har avtal med HSB Skåne som sköter besiktning samt uppdatering av underhållsplanen, senaste uppdatering är gjord 2025.

Inga större underhåll har utförts under året förutom uppfräschning av utemiljön/miljöhus och besiktning av skyddsrum.

För de närmaste åren planeras åtgärder på stammar i lokaler.

### **Ekonomi**

Årets resultat blev cirka -30 000 kr, jämfört med cirka 347 000 kr förra året. Likvida medel är placerade på avräkningskonto hos HSB Nordvästra Skåne och behållningen uppgick till 3 123 751 kr den siste augusti.

### **Föreningsfrågor**

Ordinarie föreningsstämma hölls den 5 februari 2025.

Vid räkenskapsårets slut var styrelsens ledamöter Mats Axelson (ordförande), Ola Jönsson och Alexander Svensson Neufert.

Revisorer har varit Gazmend Ebeja, vald vid föreningsstämman, samt revisor från BoRevision AB, vilken är utsedd av HSB Riksförbund.

## Utveckling av föreningens verksamhet, resultat och ställning

### Medlemsinformation

Under året har 7 bostadsrätter överlåtits (enligt inflyttningsdatum). Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 77. På stämman har man en röst per lägenhet. Om man äger flera lägenheter har man däremot bara en röst.

### Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning (tkr)	3 686	3 570	3 368	3 261
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-30	347	22	534
Resultat efter disposition av underhåll (tkr)	-106	345	114	398
Soliditet (%)	42 %	41 %	39 %	39 %
Årsavgift (kr/kvm)	1 291	1 250	1 182	1 148
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	98 %	98 %	99 %	-
Energikostnad el, värme och vatten (kr/kvm)*	272	273	266	268
Skuldsättning (kr/kvm)*	4 446	4 894	5 021	-
Skuldsättning (kr/kvm) upplåten med bostadsrätt	5 602	5 752	5 902	-
Sparande (kr/kvm)*	260	363	274	-
Räntekänslighet* %	4	5	5	-
Överlåtelsevärde (kr/kvm)	13 879	9 437	19 074	19 712

Från och med 2024 har flerårsöversikten kompletterats med nya obligatoriska nyckeltal. Med undantag av årsavgiften och skuldsättning upplåten med bostadsrätt beräknas nyckeltalen (kr/kvm) utifrån totalytan på 3 033 kvm varav 204 kvm är garage (beräknad yta). Från och med årsredovisning 2025 räknas även garageytan med i totala antal kvm i fastigheten.\*

Föreningens soliditet visar hur stor del av tillgångarna som finansieras med egna medel.

Resultat efter disposition tar hänsyn till planerade underhållskostnader enligt underhållsplan.

Årsavgiften är inkl. värme, tv och sophantering.

Sparande avser årets resultat plus avskrivningar och planerat underhåll minus övriga intäkter som är av engångskaraktär (som inte är en del av den normala verksamheten) fördelat på fastighetens totala yta.

Överlåtelsevärde visar snittpris per kvm för sålda bostadsrätter under året.

Räntekänslighet visar på hur många procent årsavgiften behöver höjas för att motsvara kostnaden som blir om räntan på de räntebärande skulderna höjs med 1%.

Betyg räntekänslighet enligt HSB Riksförbund (där högsta betyg är 5):

5	< 4%
4	4 - 7%
3	7 - 10%
2	10 - 20%
1	>20%

### Upplysning vid förlust

Föreningens underskott 2025 (som utgörs av ett mindre väsentligt belopp) beror på kostnadsföring av utredningskostnader från i tidigare år och ökade räntekostnader. Styrelsen är medveten om underskottet och arbetar aktivt med föreningens ekonomi och kommande underhållsåtgärder samt prioritering av dessa för att finna en lämplig finansiering och kommer vid behov att höja avgifterna ytterligare. Föreningen höjde årsavgifterna 1 januari 2025 med 2 % och styrelsen har beslutat att höja avgiften med 2 % from 1 oktober 2025. Föreningen har ett positivt kassaflöde på 353 814 kr för året.

## Förändringar i eget kapital

	<i>Insatser</i>	<i>Upplåtelse avgifter</i>	<i>Fond yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	58 950		2 406 486	7 203 194	369 470
Disposition enligt stämmobeslut				369 470	-369 470
Till fond för yttre underhåll			143 000	-143 000	
Från fond för yttre underhåll			-67 063	67 063	
Årets resultat					-29 561
<b>Vid årets slut</b>	<b>58 950</b>		<b>2 482 423</b>	<b>7 496 727</b>	<b>-29 561</b>

## Tilläggsupplysning till resultaträkning

Enligt styrelsens beslut görs följande omföring per bokslutsdagen:

Årets resultat	-29 561	347 282
Från fond för yttre underhåll*	67 063	156 644
Till fond för yttre underhåll**	-143 000	-159 000
<b>Resultat efter disposition av underhåll</b>	<b>-105 498</b>	<b>344 926</b>

\* Motsvarar årets kostnad för planerat underhåll.

\*\* Avser reservering inför kommande underhållsåtgärder (baseras på underhållsplanen).

## Styrelsens förslag till resultatdisposition

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	7 496 728
Årets resultat	-29 561
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>7 467 167</b>

Se efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-09-01- 2025-08-31	2023-09-01- 2024-08-31
<b>Rörelsens intäkter</b>	1		
Nettoomsättning		3 686 163	3 569 845
Övriga rörelseintäkter		79 864	92 925
<b>Summa rörelsens intäkter</b>		<b>3 766 027</b>	<b>3 662 770</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Drift	2	-2 508 125	-1 981 331
Planerat underhåll		-67 063	-156 644
Övriga externa kostnader	3	-244 038	-241 820
Personalkostnader och arvoden	4	-69 168	-75 281
Avskrivningar		-521 992	-521 992
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-3 410 386</b>	<b>-2 977 068</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>355 641</b>	<b>685 702</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		34 610	22 738
Räntekostnader och liknande resultatposter		-419 812	-361 158
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-385 202</b>	<b>-338 420</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-29 561</b>	<b>347 282</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-29 561</b>	<b>347 282</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-08-31</i>	<i>2024-08-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>			
Byggnader och mark	5	20 897 423	21 419 415
Pågående nyanläggningar	6	-	233 682
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>20 897 423</b>	<b>21 653 097</b>
<b><i>Finansiella anläggningstillgångar</i></b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	500	500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>500</b>	<b>500</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>20 897 923</b>	<b>21 653 597</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		-	4 500
Övriga fordringar		3 920	13 481
Avräkning HSB Nordvästra Skåne		3 123 751	2 769 586
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		70 774	57 335
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>3 198 445</b>	<b>2 844 902</b>
<b><i>Kassa och bank</i></b>	<b>8</b>	<b>7 525</b>	<b>7 875</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 205 970</b>	<b>2 852 777</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>24 103 893</b>	<b>24 506 374</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-08-31</i>	<i>2024-08-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Insatser		58 950	58 950
Fond för yttre underhåll		2 482 423	2 406 485
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>2 541 373</b>	<b>2 465 435</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserad vinst		7 496 728	7 203 195
Årets resultat		-29 561	369 470
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>7 467 167</b>	<b>7 572 665</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>10 008 540</b>	<b>10 038 100</b>
<b>Skulder</b>			
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Skulder till kreditinstitut	9	5 750 000	10 185 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>5 750 000</b>	<b>10 185 000</b>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Skulder till kreditinstitut	9	7 735 000	3 660 000
Leverantörsskulder		159 471	127 240
Aktuella skatteskulder		12 410	10 021
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		438 472	486 013
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>8 345 353</b>	<b>4 283 274</b>
<b>Summa skulder</b>		<b>14 095 353</b>	<b>14 468 274</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>24 103 893</b>	<b>24 506 374</b>

## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2024-09-01- 2025-08-31</i>	<i>2023-09-01- 2024-08-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	-29 561	347 282
Avskrivningar	521 992	521 992
	<u>492 431</u>	<u>869 274</u>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>492 431</b>	<b>869 274</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	622	-6 145
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-12 921	-103 311
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>480 132</b>	<b>759 818</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Pågående nyanläggningar	-	-82 168
Återföring av nyanläggning	233 682	-
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>233 682</b>	<b>-82 168</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av låneskulder	-360 000	-360 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-360 000</b>	<b>-360 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>353 814</b>	<b>317 650</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>2 777 462</b>	<b>2 459 812</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>3 131 276</b>	<b>2 777 462</b>

## Noter

### Redovisnings- och värderingsprinciper

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

### Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd. För byggnader sker en viktad avskrivning, vilken baseras på komponenternas respektive värde.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:	%
- Byggnader	1,78 %

### Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

### Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan. Reservering samt uttag från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

### Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 20,6 % för intäkter som inte kan hänföras till fastigheten, exempelvis avkastning på en del placeringar. Föreningen har ett skattemässigt underskott enligt tidigare schablonbeskattning. Detta underskott uppgår till 3 644 485 kr.

## Not 1 Rörelsens intäkter

	2024-09-01- 2025-08-31	2023-09-01- 2024-08-31
<b>Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter bostäder	3 107 374	3 008 897
Årsavgifter lokaler	467 044	451 879
Hyror	111 745	109 069
	<u>3 686 163</u>	<u>3 569 845</u>
<b>Övriga rörelseintäkter</b>		
Övriga avgifter	46 086	55 756
Övriga intäkter	33 778	17 897
	<u>79 864</u>	<u>73 653</u>
<b>Summa</b>	<b>3 766 027</b>	<b>3 643 498</b>

I årsavgiften ingår värme, VA, basutbud TV och sophantering. Övriga avgifter avser andrahandsuthyrningar och övriga intäkter är kostnader vidaredebiterat till medlemmar och skadeersättning från LF och aktivitetsersättning från HSB.

## Not 2 Drift

	2024-09-01- 2025-08-31	2023-09-01- 2024-08-31
El	69 820	66 733
Uppvärmning	523 705	510 454
Vatten	231 489	194 695
Renhållning	115 696	177 653
Löpande underhåll	804 262	309 532
Fastighetsservice	553 113	519 985
Fastighetsförsäkring	56 979	53 595
Kommunikation	35 486	36 372
Fastighetsavgift/-skatt	117 575	112 312
<b>Summa</b>	<b>2 508 125</b>	<b>1 981 331</b>

I posten fastighetsservice ingår även fastighetsförvaltning.

## Not 3 Övriga externa kostnader

	2024-09-01- 2025-08-31	2023-09-01- 2024-08-31
Förvaltningskostnader	164 144	180 662
Arvode extern revisor	24 370	21 000
Medlemsverksamhet	55 524	40 158
<b>Summa</b>	<b>244 038</b>	<b>241 820</b>

Förvaltningskostnader avser bland annat administrativ och ekonomisk förvaltning, diverse inköp, kostnader för stämma/styrelsemöten samt övriga administrativa och juridiska tjänster.

## Not 4 Personalkostnader och arvoden

	2024-09-01- 2025-08-31	2023-09-01- 2024-08-31
Styrelsearvode	58 800	57 300
Sociala kostnader	10 368	17 981
<b>Summa</b>	<b>69 168</b>	<b>75 281</b>

Föreningen har ingen anställd. Sociala avgifter är beräknade för året till ca 25 %, fg år beräknat belopp för högt och korrigeras under 2025.

## Not 5 Byggnader och mark

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	29 994 572	29 994 572
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	29 994 572	29 994 572
Ingående ackumulerade avskrivningar	-8 632 319	-8 110 327
Årets avskrivningar	-521 992	-521 992
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 154 311	-8 632 319
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde mark	57 162	57 162
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde mark	57 162	57 162
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>20 897 423</b>	<b>21 419 415</b>
varav byggnader	20 840 261	21 362 253
varav mark	57 162	57 162

Föreningen skriver sedan år 2014 av på byggnader samt tidigare om- och tillbyggnader enligt en komponentindelad avskrivningsplan (K3).

Från och med år 2020 skriver föreningen även av på stambyte och badrumsrenovering med 18 918 027 kr över 50 år och ventilation med 516 241 kr över 20 år. Årets investeringar är passagesystem samt ventilation för lokal.

## Not 6 Pågående nyanläggning

	2025-08-31	2024-08-31
Vid årets början	233 682	151 514
Årets anskaffningar	-	82 168
Kostnadsfört som löpande underhåll	-233 682	-
<b>Vid årets slut</b>	<b>-</b>	<b>233 682</b>

Efter utredningskostnader lades projekten ner gällande miljöhälsa och utemiljö.

## Taxeringsvärden på fastigheter

Hustyp	Byggnad	Mark	Totalt
Hyreshus bostäder	27 000 000	10 800 000	37 800 000
Hyreshus lokaler	1 565 000	559 000	2 124 000
<b>Summa</b>	<b>28 565 000</b>	<b>11 359 000</b>	<b>39 924 000</b>

## Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2025-08-31	2024-08-31
Andel i HSB Nordvästra Skåne	500	500
<b>Summa</b>	<b>500</b>	<b>500</b>

## Not 8 Kassa och bank

	2025-08-31	2024-08-31
Swedbank	7 525	7 875
<b>Summa</b>	<b>7 525</b>	<b>7 875</b>

**Not 9 Skulder till kreditinstitut**

<i>Långivare</i>	<i>Ränta</i>	<i>Bindning ränta</i>	<i>Bindning lån</i>	<i>2025-08-31</i>	<i>2024-08-31</i>
Stadshypotek	3,53 %	2027-12-01	2027-12-01	2 610 000	2 670 000
Stadshypotek	4,31 %	2026-03-01	2026-03-01	4 275 000	4 375 000
Stadshypotek	0,9 %	2026-06-01	2026-06-01	3 300 000	3 400 000
Stadshypotek	2,918%	2028-06-30	2028-06-30	3 300 000	3 400 000

**Summa** **13 485 000** **13 845 000**

varav kortfristig del 7 735 000 3 660 000

varav långfristig del 5 750 000 10 185 000

Beräknad amortering för nästa år och lån som förfaller inom ett år betraktas som kortfristiga skulder (enligt BFNAR 2012:1 Allmänna råd 4.7). Med nuvarande amorteringstakt är befintlig låneskuld cirka 11,7 miljoner kr om fem år.

**Ställda säkerheter till kreditinstitut**

	<i>2025-08-31</i>	<i>2024-08-31</i>
Uttagna fastighetsinteckningar	17 900 000	17 900 000
<b>Ställda säkerheter för skuld till kreditinstitut</b>	<b>17 900 000</b>	<b>17 900 000</b>

## **Digitala underskrifter**

Årsredovisningens innehåll blev klart 8/12 -2025.

Denna årsredovisning är digitalt signerad av styrelsen den dag som framgår av våra underskrifter  
Helsingborg,

Mats Axelsson

Ola Jönsson

Alexander Svensson Neufert

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av våra underskrifter.

Gazmend Ebeja  
Av föreningen vald revisor

Thaha Osman  
BoRevision AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

# Verifikat

Dokument-ID 09222115557564354449

## Dokument

107 Trasten årsredovisning 2025 digsign.pdf  
Huvuddokument  
12 sidor  
Startades 2025-12-08 11:11:54 CET (+0100) av HSB  
Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)  
Färdigställt 2025-12-11 14:46:00 CET (+0100)

## Initierare

HSB Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)  
HSB Nordvästra Skåne  
e-signering@hsbnvs.se

## Signerare

Mats Axelsson (MA)  
axelssonebra@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"MATS AXELSSON"  
Signerade 2025-12-08 11:18:04 CET (+0100)

Ola Jönsson (OJ)  
ola.jonsson@oresundskraft.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "OLA  
JÖNSSON"  
Signerade 2025-12-11 10:23:40 CET (+0100)

Alexander Svensson Neufert (ASN)  
alex.neufertthimself@icloud.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"ALEXANDER SVENSSON NEUFERT"  
Signerade 2025-12-09 04:12:24 CET (+0100)

Gazmend Ebeja (GE)  
gazmendebeja@outlook.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"GAZMEND EBEJA"  
Signerade 2025-12-11 14:00:35 CET (+0100)



# Verifikat

Dokument-ID 09222115557564354449

Thaha Osman (TO)  
thaha.osman@borevision.se



---

Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"THAHA OSMAN"  
Signerade 2025-12-11 14:46:00 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat 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>



# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Trasten i Helsingborg, org.nr. 743000-1193

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Trasten i Helsingborg för räkenskapsåret 2024-09-01--2025-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 augusti 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

### Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

# Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

## Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Trasten i Helsingborg för räkenskapsåret 2024-09-01--2025-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

## Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

## Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

## Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsd i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Helsingborg

Digitalt signerad av

Thaha Osman  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Gazmend Ebeja  
Av föreningen vald revisor

# ORDLISTA

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 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 överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det inte att få så stort överskott som möjligt, utan istället att anpassa intäkterna till kostnaderna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker de kostnader som förväntas uppkomma och dessutom skapa utrymme för framtida underhåll. Föreningsstämman beslutar efter förslag från styrelsen hur resultatet (överskott eller eventuellt underskott) ska hanteras.

## Avskrivningar

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar, det vill säga byggnader och inventarier. 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 den ackumulerade avskrivningen, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp på de byggnader och inventarier som föreningen äger.

## Balansräkningen

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas dels anläggningstillgångar såsom byggnader, mark och inventarier samt långfristiga placeringar, dels omsättningstillgångar såsom avgiftsfordringar, kortfristiga placeringar samt kassa och bank. 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 kort fristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

## Kassa och bank

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. En HSB-bostadsrättsförening har oftast sina likvida medel hos den regionala HSB-föreningen och då redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

## Långfristiga skulder

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, ofta enligt särskild amorteringsplan, till exempel fastighetslån.

## Kortfristiga skulder

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder och leverantörsskulder.

## Fond för yttre underhåll

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan ska årliga reserveringar göras till fonden för yttre underhåll. Reserveringen sker genom omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte föreningens likvida medel.

## Likviditet

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (till exempel vatten, el, löner). 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.



**HSB – där möjligheterna bor**

Materialet är sammanställt av HSB Nordvästra Skåne