



ÅRSREDOVISNING 2024

HSBs brf Trasten i Härnösand

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSBs brf Trasten i Härnösand med säte i HÄRNÖSAND org.nr. 788000-0893 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äktabostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1969. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-08-15.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna och marken på fastigheten i Härnösand kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Staren 13	1965-11-09	1967 - 1968

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam Ömsesidig Sakförsäkring. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
68	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	4 456
24	p-platser	0
27	garageplatser	0
Totalt 119 objekt		4 456

Föreningens lägenheter fördelas på: 12 st 1 rok, 28 st 2 rok, 28 st 3 rok.

Garagen är fördelad:

- 12 Varmgarage
- 11 Kallgarage
- 4 MC-parkeringar inomhus



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Thomas Svedin	Ordförande
Gunilla Häggmark Forsgren	Ledamot
Harry Olsén	Ledamot
Eva Silverplats	Ledamot
Magnus Oskarsson	Ledamot
Christin Åman	Ledamot
Fredrik Adolfsson	Ledamot
Sara Persson	Ledamot

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Christin Åman, Harry Olsén, Fredrik Adolfsson och Magnus Oskarsson.

Styrelsen har under året hållit 7 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Gunilla Häggmark Forsgren, Harry Olsén, Eva Silverplats och Thomas Svedin.

Revisorer har varit: Marika Lundgren med Mariana Bäckman som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision.

Valberedning har varit: Birgitta Norgren (ordförande) och Harry Olsén, vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-20. På stämman deltog 23 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +4%.

En förändring av årsavgiften med +4% per 2025-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2024-06-04, varvid planen uppdaterades.

På grund av de problem vi fick med cirkulationen i värmeelementen under senhösten 2023, så beslutade vi att installera ett filtersystem för värmesystemet. Detta kom i drift under vårvintern 2024. Då den befintliga cirkulationspumpen närmade sig 20 år i kontinuerlig drift, beslutade vi också att byta till en ny pump av tvillingtyp som installerades i slutet av 2024.

Vår utomhusbelysning i stolpar och på husknutar har varit av typen kvicksilver och högtrycksnatrium. Då denna typ av ljuskällor har eller håller på att fasas ut, så byttes dessa under året ut till LED-belysning som är billigare i både drift och underhåll.

På grund av återkommande problem med stopp i avloppen, så har vi genomfört spolning och filmning av samtliga avloppsstammar i husen och ut mot kommunens ledningar i gatan. I samband med detta arbete uppstod frågetecken kring skicket på avloppsstammarna som ligger under eller ingjutna i källargolven. De är nu snart 60 år gamla, och risken ökar att det uppstår läckor i dem. Det bedöms inte vara akut, men vi har lagt in en relining av ledningarna om 5 år i vår underhållsplan.

Under sommaren har en utrensning av gamla cyklar och sparkar ur våra cykelförråd genomförts med gott resultat. Vid årets föreningsstämma togs beslut om att anta nya stadgar, HSB:s normalstadgar 2023, som nu gäller. I december anordnades en jullunch med god uppslutning i vår föreningslokal. I samband med jullunchen visade vi en informationsfilm om brandskydd i hemmet.

Under de 5 senaste åren har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder

Årtal	Åtgärd
2020	-Byte av träpanel och målning på kallgaragens nederdel -Byte av garagelampor ute till ledlampor - Betongfasader är målade
2021	-Diverse åtgärder från besiktning från Härnösands Plåtslageri. -Dörrar aluminium, justering
2022	-Byte av kulvert för uppvärmning och vatten mellan föreningens hus -Byte av tvättmaskin i föreningens tvättstuga -Bygge av egen miljöstation -Installation av elbilsaddare.
2023	-Föreningens miljöstationer färdigställda med plattläggning, belysning och plantering av tujahäckar -All belysning i trapphus och källarutrymmen utbyta mot ledbelysning med automatisk tändning och släckning
2024	-Installerat filter och ny cirkulationspump i värmesystem. -Bytt utomhusbelysning i stolpar och knutlampor till LED. -Spolat och filmat samtliga avloppsstammar. -Bytt brandvarnare i samtliga lägenheter -Genomfört OVK, obligatorisk ventilationskontroll

Föreningen planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Många av de åtgärder som finns angivna i vår underhållsplan är av karaktären behovsprövade. Vi prövar varje år vid föreningsbesiktningen om planerade åtgärder är nödvändiga eller kan skjutas på kommande år. Det kan även ske oväntade händelser under året som gör att vissa senare planerade åtgärder måste göras i förtid.

Årtal	Åtgärd
2025	-Inga speciella åtgärder planerade.
2026	-Vid behov, byte av en tvättmaskin i tvättstugan.
2027	-Vid behov, byte av en tvättmaskin i tvättstugan. -Vid behov, byte av kallmangel i tvättstugan. -Vid behov, förnya fjärrvärmeanläggningen
2028	-Vid behov, byte av frontplåtar på balkongerna på ett av våra hus. -Vid behov, justering av garageportar till både kall- och varmgarage. -Vid behov, bättringsmålning av diverse detaljer yttertaken. -Vid behov, byte av värmeväxlare och fläkt i torkrum i tvättstugan.
2029	-Vid behov, byte av frontplåtar på balkongerna på ett av våra hus. -Vid behov, byte av torktumlare i tvättstugan. -Vid behov, genomföra relining av avloppsstammar under källargolv.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 2 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 80 och under året har det tillkommit 3 och avgått 3 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 80.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	151	160	222	220	223
Skuldsättning, kr/kvm	1 673	1 737	1 941	2 011	2 080
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	1 802	1 872	0	0	0
Räntekänslighet, %	2	3	3	3	3
Energikostnad, kr/kvm	239	216	223	230	224
Årsavgifter, kr/kvm	774	744	707	693	679
Årsavgifter/totala intäkter, %	95	91	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	759	738	748	758	739
Nettoomsättning, tkr	3 644	3 543	3 333	3 377	3 291
Resultat efter finansiella poster, tkr	7	59	722	715	486
Soliditet, %	44	44	43	40	36

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att föreningen från och med 2023 beräknar sina nyckeltal i enlighet med de definitioner och ytor som anges i BFNAR 2023:1. Tidigare år har ej räknats om. Beräkningen av nyckeltalen skiljer sig därmed från och med räkenskapsåret 2023, vilket kan medföra bristande jämförbarhet mellan åren.

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

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per

kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	595 435	0	0	595 435
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	2 185 181	0	-136 257	2 048 924
S:a bundet eget kapital, kr	2 780 616	0	-136 257	2 644 359
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	4 677 745	58 915	136 257	4 872 917
Årets resultat, kr	58 915	-58 915	7 241	7 241
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	4 736 660	0	143 498	4 880 158
S:a eget kapital, kr	7 517 276	0	7 241	7 524 517

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 193 000 kr samt ianspråktagande skett med 329 257 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	4 736 660
Årets resultat, kr	7 241
Reservation till underhållsfond, kr	-193 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	329 257
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	4 880 158

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	4 880 158

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

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -



RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	3 643 831	3 542 864
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		3 643 831	3 542 864
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 3	-2 230 425	-2 139 675
Underhåll enligt plan	Not 4	-329 257	-369 603
Övriga externa kostnader	Not 5	-376 873	-387 226
Personalkostnader och arvoden	Not 6	-119 660	-106 811
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-390 103	-340 430
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-3 446 317	-3 343 746
RÖRELSERESULTAT		197 513	199 118
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		92 356	78 051
Räntekostnader och liknande resultatposter		-282 628	-218 254
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-190 272	-140 203
ÅRETS RESULTAT		7 241	58 915

BALANSRÄKNING

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	13 192 531	13 582 634
Pågående nyanläggningar	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		13 192 531	13 582 634
Summa anläggningstillgångar		13 192 531	13 582 634
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Hyses- och avgiftsfordringar		56 395	24 454
Avräkningskonto HSB		469 287	401 446
Övriga kortfristiga fordringar	Not 10	23 810	98 270
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	257 130	235 815
Summa kortfristiga fordringar		806 623	759 985
Kassa och bank			
Bank	Not 12	2 968 942	2 815 249
Summa kassa och bank		2 968 942	2 815 249
Summa omsättningstillgångar		3 775 565	3 575 233
SUMMA TILLGÅNGAR		16 968 096	17 157 867

BALANSRÄKNING

	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	595 435	595 435
Fond för yttre underhåll	2 048 924	2 185 181
<i>Summa bundet eget kapital</i>	2 644 359	2 780 616
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	4 872 917	4 677 745
Årets resultat	7 241	58 915
<i>Summa fritt eget kapital</i>	4 880 158	4 736 660
Summa eget kapital	7 524 518	7 517 276
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 135 514 646	5 739 646
<i>Summa långfristiga skulder</i>	5 514 646	5 739 646
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	2 515 476	2 600 476
Medlemmarnas inre fond	Not 14716 455	693 210
Leverantörsskulder	124 865	90 960
Aktuell skatteskuld	Not 150	6 294
Övriga kortfristiga skulder	Not 1610 006	7 996
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17562 130	502 009
<i>Summa kortfristiga skulder</i>	3 928 932	3 900 945
Summa skulder	9 443 578	9 640 591
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	16 968 096	17 157 867

KASSAFLÖDESANALYS

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	197 513	199 118
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	390 103	340 430
	587 616	539 549
Erhållen ränta	92 356	78 051
Erlagd ränta	-278 328	-202 144
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	401 644	415 455
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	21 203	-83 834
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	108 687	-217 113
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	531 535	114 508
INVESTERINGSVERKSAMHET		
Investeringar i fastigheter	0	-655 440
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	0	-655 440
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-310 000	-310 000
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	-310 000	-310 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	221 535	-850 932
Likvida medel vid årets början	3 216 695	4 067 627
Likvida medel vid årets slut	3 438 230	3 216 695
	221 535	-850 932

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto och kortfristiga placeringar hos HSB in i de likvida medlen.

NOTER

Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

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:	10 - 120 år
Avskrivningstid på markanläggningar:	10 - 20 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. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

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

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 3 158 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. Denna har upprättats enligt den indirekta metoden.

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder	3 341 100	3 212 448
Årsavgift el	106 405	0
Hysesintäkt garage och bilplatser	138 650	125 674
Hysesintäkt övrigt	6 940	7 180
Konsumtionsavgift el	1 857	102 760
Avsatt till inre fond	-89 999	-89 999
Intäkt andrahandsupplåtelse	2 390	0
Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	5 014	16 196
Masthyror	131 474	168 605
	3 643 831	3 542 864
I Årsavgift ingår värme, vatten, Tv och bredband.		
Not 3 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-218 440	-180 289
Ventilationsrensning	0	-44 510
El	-255 507	-236 915
Uppvärmning	-617 309	-558 159
Vatten	-276 057	-243 041
Renhållning	-151 495	-144 774
TV, bredband, iptelefoni	-48 341	-49 161
Obligatoriska besiktningar	-2 868	-2 250
Serviceavtal	-15 607	-25 422
Förvaltningskostnader	-487 059	-485 464
Försäkringar	-73 469	-62 358
Fastighetsskatt	-76 870	-76 870
Övriga driftskostnader	-7 403	-30 462
	-2 230 425	-2 139 675
Not 4 UNDERHÅLL ENLIGT PLAN		
Underhåll belysning	-86 632	-231 790
Underhåll målning	0	-137 813
Underhåll filter	-105 827	0
Underhåll OVK	-37 500	0
Underhåll byte pump UC	-71 813	0
Underhåll övrigt	-27 486	0
	-329 257	-369 603
Not 5 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Externt revisionsarvode	-16 875	-13 300
Övriga förvaltningskostnader	-274 996	-270 366
Kostnader överlåtelse och panter	-3 319	-19 700
Föreningsverksamhet	-12 417	-7 347
Kontorsutrustning och -material	-850	0
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-2 673	-2 477
Konsulter	-37 344	-20 468
Förbrukningsinventarier	0	-25 169
Medlemsavgifter HSB	-28 400	-28 400
	-376 873	-387 226

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Not 6 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN		
Medelantal anställda	0	0
Arvode till styrelsen	-80 244	-62 976
Löner för anställda	-600	-15 800
Övriga arvoden	-13 950	-5 400
Revisionsarvode	-5 201	-4 970
Sociala avgifter	-19 665	-17 665
	-119 660	-106 811
Not 7 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-278 121	-269 349
Markanläggningar	-111 982	-71 081
	-390 103	-340 430

2024-12-31

2023-12-31

Not 8 BYGGNADER OCH MARK

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften

Akkumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	17 616 687	17 485 103
Årets investering byggnader	0	131 584
Ingående anskaffningsvärde mark	434 250	434 250
Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	3 124 642	2 025 247
Årets investering markanläggning	0	1 099 395
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	21 175 578	21 175 578

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader	-7 517 644	-7 248 294
Årets avskrivningar byggnader	-278 121	-269 349
Ingående avskrivningar markanläggningar	-75 301	-4 219
Årets avskrivningar markanläggningar	-111 982	-71 081
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-7 983 047	-7 592 944

Utgående redovisat värde

13 192 531 13 582 634

Redovisade värden byggnader	9 820 922	10 099 043
Redovisade värden mark	434 250	434 250
Redovisade värden markanläggningar	2 937 359	3 049 341

Fastighetsbeteckning: Staren 13

Taxeringsvärde	Värdeår 1967	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder småhus		0	0	0	0
Bostäder hyreshus		19 800 000	5 000 000	24 800 000	24 800 000
Lokaler		181 100	66 000	247 100	247 100
		19 981 100	5 066 000	25 047 100	25 047 100

Ställda säkerheter

2024-12-31 2023-12-31

Fastighetsinteckning	12 419 000	12 419 000
varav i eget förvar	0	0
Summa ställda säkerheter	12 419 000	12 419 000

Not 9 PÅGÅENDE NYANLÄGGNINGAR

Ingående värde pågående nyanläggningar	0	575 538
Årets Investering: Laddstolpar	0	131 584
Årets Investering: Moloker	0	523 857
Omklassificering till Byggnader och mark	0	-1 230 979
Utgående värde pågående nyanläggningar	0	0

Not 10 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR

Skattekonto	14 919	35 272
Övrig skattefordran	636	0
Övriga kortfristiga fordringar	8 255	62 998
	23 810	98 270

2024-12-31

2023-12-31

Not 11 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Förutbetald försäkring	84 045	73 469
Förutbetald kabel-TV och bredband	10 963	10 959
Förutbetald administration	157 172	151 387
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4 950	0
	257 130	235 815

Not 12 BANK

SBAB	2 968 942	2 815 249
	2 968 942	2 815 249

Not 13 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Räntecändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek 164-4251		1,73%	2026-09-30	1 987 668	75 000
Stadshypotek 164-4251		4,30%	2027-03-30	3 751 978	150 000
Stadshypotek 164-4251		4,58%	2025-04-30	2 290 476	85 000
				8 030 122	310 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					5 514 646
Nästa års amortering av långfristig skuld					225 000
Lån som ska konverteras inom ett år					2 290 476
Redovisad kortfristig del av långfristig skuld					2 515 476
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till					1 240 000
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till					6 480 122

Not 14 MEDLEMMARNAS INRE FOND

Ingående värde	693 210	759 284
Avsättning	89 999	89 999
Uttag	-66 754	-156 072
	716 455	693 210

Not 15 AKTUELL SKATTESKULD

Årets beräknade skatteskuld	0	6 294
	0	6 294

Not 16 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

Personalens källskatt	0	2 160
Arbetsgivaravgifter	0	1 117
Övriga kortfristiga skulder	10 006	4 719
	10 006	7 996

Not 17 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Upplupen snöröjning	9 909	6 576
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	137 972	139 215
Upplupna räntekostnader	37 310	33 010
Upplupen revision	14 500	12 000
Förutbetalda årsavgifter och hyror	352 631	306 493
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9 808	4 715
	562 130	502 009

2024-12-31

2023-12-31

Not 18 VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER RÄKENSKAPENSÅRETS SLUT.

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut.

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

..... Christin Åman	 Eva Silverplats	 Fredrik Adolfsson
..... Gunilla Häggmark Forsgren	 Harry Olsén	 Magnus Oskarsson
..... Sara Persson	 Thomas Svedin	

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

..... Marika Lundgren	
Revisor vald av föreningsstämman	BoRevision i Sverige AB Revisor utsedd av HSB Riksförbund

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Trasten i Härnösand, org.nr. 788000-0893

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Trasten i Härnösand för räkenskapsåret 2024.

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 december 2024 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. Risker 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 Härnösand för räkenskapsåret 2024 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed 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 revisionssed 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 revisionssed 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.

Sundsvall

Digitalt signerad av

Caroline Andersen
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Marika Lundgren
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSBs brf Trasten i Härnösand signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

THOMAS SVEDIN

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-03-05 kl. 11:58:59



SARA PERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-10 kl. 17:38:16



CHRISTIN ÅMAN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-10 kl. 17:38:19



FREDRIK ADOLFSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-09 kl. 18:36:20



GUNILLA HÄGGMARK FORSGREN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-10 kl. 17:24:54



HARRY OLSÉN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-01 kl. 08:37:15



MAGNUS OSKARSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-10 kl. 17:39:07



EVA SILVERPLATS

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-27 kl. 12:02:37



MARIKA LUNDGREN

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-03-10 kl. 17:40:29



CAROLINE ANDERSEN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-03-11 kl. 10:39:12



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSBs brf Trasten i Härnösand signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

MARIKA LUNDGREN

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-03-10 kl. 17:42:19



CAROLINE ANDERSEN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-03-11 kl. 10:38:59

