



Årsredovisning 2025

HSB Bostadsrättsförening
Trasten i Härnösand



Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för HSB bostadsrättsförening Trasten i Härnösand med säte i HÄRNÖSAND org.nr. 788000-0893 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) 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. 2026-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
68	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	4 456
24	p-platser	0
27	garageplatser	345
Totalt 119 objekt		4 801

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-parkering inomhus

Styrelsens sammansättning

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

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Eva Silverplats, Gunilla Häggmark Forsgren och Thomas Svedin.

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: Bo Ekdahl med Mariana Bäckman som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision.

Valberedning har varit: Harry Olsén (ordförande) och Ulla Andersson, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-12. På stämman deltog 17 röstberättigade medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2025-01-01 med +4%.

En förändring av årsavgiften med +3% per 2026-01-01 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 2025-06-05, underhållsplanen uppdaterades 2025-08-18.

Under vårvintern 2025 monterades nödljusarmaturer i alla utrymningsvägar i våra källarutrymmen. I början av april anordnades en utbildning i HLR (Hjärt-Lung-Räddning) i vår samlingslokal. Ett 10-tal personer från föreningen deltog. I början av maj deltog vi tillsammans med 7 andra HSB-föreningar från Härnösand i en brandskyddsutbildning som anordnats av Räddningstjänsten i deras lokaler. Från vår förening deltog Brandskyddsansvarige och en person till. Föreningsstämman röstade på årsstämman för ett förslag om att avveckla vår lekplats och vår boulebana och ersätta dessa med gräsytor. Samtidigt beslutades att avveckla vår trädgårdsfontän och ersätta den med en planteringsyta. Dessa förändringar genomfördes under sommaren. Förändringarna motiverades av att anläggningarna i ringa grad eller inte alls använts under många år men ändå krävt löpande underhåll. Främsta målet med förändringarna var att minska våra driftkostnader. För att öka säkerheten genom ökad belysning framför huset Gådeåvägen 16, har en stor rönn och ett annat mindre träd,

som förhindrat utomhusbelysningen att nå fram till entrén, tagits bort under sommaren.

I början av oktober deltog styrelsen i en utbildning anordnad av HSB. Utbildningen handlade om vad styrelsearbetet i en bostadsrättsförening innebär. Inte minst viktigt behandlades ämnet "Fastighetsägarens ansvar".

Under hösten har en av de mobilmaster som huserat på taket till huset Gådeåvägen 18 monterats ner. Mobiloperatören har sagt upp avtalet som löper till 2026-10-31.

Samtidigt har ett nytt avtal tecknats med den ene av de kvarvarande mobiloperatörerna. Avtalet gäller för 10 år från 2026-11-01 till och med 2036-10-31.

På grund av de ändringar i fastighetsskötseln som har blivit ett resultat av borttagning av lekplatsen mm, har ett nytt avtal om fastighetsskötsel tecknats med HSB. Det nya avtalet gäller från 2026-01-01.

I december anordnades en julmiddag med god uppslutning i vår föreningslokal.

Under de 5 senaste åren har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder

Årtal	Åtgärd
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 elbilsladdare.
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
2025	-Installerat nödljus i utrymningsvägar i alla hus. -Avvecklat lekplats, boulebana och trädgårdsfontän - Tagit bort träd framför huset Gådeåvägen 16.

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
2026	-Inga speciella åtgärder planerade
2027	-Vid behov, byte av en tvättmaskin i tvättstugan. -Vid behov, förnya fjärrvärmeanläggningen
2028	-Vid behov, justering av garageportar till både kall- och varmgarage. -Vid behov, bättringsmålning av diverse detaljer yttertaken. -Vid behov, byte av en tvättmaskin i tvättstugan. -Vid behov, byte av kallmangel i tvättstugan.
2029	-Vid behov, byte av torktumlare i tvättstugan. -Vid behov, genomföra relining av avloppsstammar under källargolv.
2030	-Vid behov, målning av takplåt på kallgaragen. -Vid behov, målning i föreningslokal, tvättstuga, trapphus och helmålning i källare inklusive golvmålning.

Medlemsinformation

Under året har 6 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 80 och under året har det tillkommit 7 och avgått 6 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 81.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	184	151	160	222	220
Skuldsättning, kr/kvm	1 608	1 673	1 737	1 941	2 011
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	1 733	1 802	1 872	0	0
Räntekänslighet, %	2	2	3	3	3
Energikostnad, kr/kvm	253	239	216	223	230
Årsavgifter, kr/kvm	813	774	744	707	693
Årsavgifter/totala intäkter, %	94	95	91	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	802	759	738	748	758
Nettoomsättning, tkr	3 708	3 644	3 543	3 333	3 377
Resultat efter finansiella poster, tkr	437	7	59	722	715
Soliditet, %	47	44	44	43	40

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	2 048 924	0	111 466	2 160 391
S:a bundet eget kapital, kr	2 644 359	0	111 466	2 755 826
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	4 872 917	7 241	-111 466	4 768 692
Årets resultat, kr	7 241	-7 241	437 115	437 115
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	4 880 158	0	325 649	5 205 807
S:a eget kapital, kr	7 524 517	0	437 115	7 961 633

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 170 000 kr samt ianspråktagande skett med 58 534 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	4 880 158
Årets resultat, kr	437 115
Reservation till underhållsfond, kr	-170 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	58 534
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	5 205 807

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	5 205 807

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

Resultaträkning		2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	3 708 095	3 512 351
Övriga rörelseintäkter		142 118	131 480
Summa Rörelseintäkter		3 850 213	3 643 831
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-2 579 265	-2 829 551
Övriga externa kostnader	Not 4	-101 929	-107 003
Personalkostnader	Not 5	-130 826	-119 660
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 6	-390 103	-390 103
Summa Rörelsekostnader		-3 202 122	-3 446 317
Rörelseresultat		648 091	197 513
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		61 985	92 356
Räntekostnader och liknande resultatposter		-272 960	-282 628
Summa Finansiella poster		-210 975	-190 272
Resultat efter finansiella poster		437 115	7 241
Resultat före skatt		437 115	7 241
Årets resultat		437 115	7 241

Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7	12 802 428	13 192 531
Summa Materiella anläggningstillgångar		12 802 428	13 192 531
Summa Anläggningstillgångar		12 802 428	13 192 531

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		19	56 395
Aktuell skattefordran		0	636
Övriga kortfristiga fordringar	Not 8	924 524	492 461
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	298 374	257 130
Summa Kortfristiga fordringar		1 222 917	806 622
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar		2 025 949	0
Summa Kortfristiga placeringar		2 025 949	0
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 10	984 879	2 968 942
Summa Kassa och bank		984 879	2 968 942
Summa Omsättningstillgångar		4 233 746	3 775 565
Summa Tillgångar		17 036 174	16 968 096

Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	595 435	595 435
Fond för yttre underhåll	2 160 391	2 048 924
Summa Bundet eget kapital	2 755 826	2 644 359
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	4 768 692	4 872 917
Årets resultat	437 115	7 241
Summa Fritt eget kapital	5 205 807	4 880 158
Summa Eget kapital	7 961 633	7 524 518

Skulder

<i>Långfristiga skulder</i>		
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 11	5 572 4545 514 646
Summa Långfristiga skulder		5 572 4545 514 646
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		2 147 6682 515 476
Leverantörsskulder		29 160124 865
Skatteskulder	Not 12	5 5040
Övriga kortfristiga skulder	Not 13	759 765726 461
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	559 989562 130
Summa Kortfristiga skulder		3 502 0873 928 932
Summa Skulder		9 074 5419 443 578
Summa Eget kapital och skulder		17 036 17416 968 096

Kassaflödesanalys

2025-01-01

2024-01-01

2025-12-31

2024-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	648 091	197 513
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	390 103	390 103
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	390 103	390 103
Erhållen ränta	26 676	92 356
Erlagd ränta	-277 016	-278 328
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	787 854	401 644
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	59 072	21 203
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-54 982	108 687
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	4 090	129 891
Kassaflöde från den löpande verksamheten	791 944	531 535
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-310 000	-310 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-310 000	-310 000
Årets kassaflöde	481 944	221 535
Likvida medel vid årets början	3 438 230	3 216 695
Likvida medel vid årets slut	3 920 174	3 438 230

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Föreningens förvaltare har under året bytt system för upprättande av årsredovisning. Detta har inneburit att kostnader och intäkter inom vissa poster i resultaträkningen har omklassificerats jämfört med föregående årsredovisning. Även jämförelseåret har ändrats, varvid det inte påverkar jämförelsen mellan åren.

Regelverk för årsredovisningar

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

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).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

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.

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

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
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Definitioner nyckeltal

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: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att möta ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten 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.

Not 2	Nettoomsättning	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	3 474 804	3 341 100
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	147 014	106 405
	Hyror garage och parkeringsplatser	158 349	143 948
	Hyror förbrukningsbaserad	2 927	1 857
	Hyror övrigt	5 160	4 740
	Övriga primära intäkter	14 960	9 598
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	3 803 214	3 607 648
	Hyresbortfall	-5 120	-5 298
	Avsatt till inre fond	-89 999	-89 999
	<i>Summa</i>	-95 119	-95 297
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	3 708 095	3 512 351

I årsavgift ingår värme, vatten, TV och bredband.

Not 3	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-669 315	-680 223
	Snö och halk-bekämpning	-89 760	-100 306
	Reparationer	-145 807	-189 721
	Planerat underhåll	-58 534	-329 257
	Försäkringsskador	0	-28 719
	El	-242 347	-255 507
	Uppvärmning	-666 161	-617 309
	Vatten	-304 328	-276 057
	Sophämtning	-180 558	-151 495
	Fastighetsförsäkring	-84 045	-73 469
	Kabel-TV och bredband	-49 913	-48 341
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-83 010	-76 870
	Övriga driftkostnader	-5 486	-2 277
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-2 579 265	-2 829 551

Not 4	Övriga externa kostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Administrationskostnader	-40 139	-7 141
	Extern revision	-14 875	-16 875
	Konsultkostnader	-4 125	-37 344
	Medlemsavgifter	-28 400	-28 400
	Föreningsverksamhet	-9 451	-12 417
	Övriga förvaltningskostnader	-4 939	-4 826
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-101 929	-107 003
Not 5	Personalkostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-73 914	-80 244
	Revisionsarvode	-5 334	-5 201
	Övriga arvoden	-12 372	-13 950
	Löner och övriga ersättningar	-470	-600
	Sociala avgifter	-17 152	-19 665
	Övriga personalkostnader	-21 584	0
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-130 826	-119 660
Not 6	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-278 121	-278 121
	Avskrivning på markanläggning	-111 982	-111 982
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-390 103	-390 103

Not 7	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	17 616 686	17 616 686
	Ingående anskaffningsvärde mark	434 250	434 250
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	3 124 642	3 124 642
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	21 175 578	21 175 578
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-7 983 047	-7 592 944
	Årets avskrivningar	-390 103	-390 103
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-8 373 150	-7 983 047
	<i>Utgående redovisat värde</i>	12 802 428	13 192 531
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	20 600 000	19 800 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	233 000	181 100
	Taxeringsvärde mark - bostäder	6 000 000	5 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	88 000	66 000
	<i>Summa</i>	26 921 000	25 047 100
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	12 419 000	12 419 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	12 419 000	12 419 000
Not 8	Övriga kortfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	909 345	469 287
	Övriga fordringar	15 179	23 174
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	924 524	492 461
Not 9	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Upplupna ränteintäkter	35 309	0
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	263 065	257 130
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	298 374	257 130

Not 10	Kassa och bank	2025-12-31	2024-12-31
--------	----------------	------------	------------

Kassa och bank

SBAB

984 879

2 968 942

Summa Kassa och bank

984 879

2 968 942

Not 11	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2025-12-31
--------	---	------------

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Stadshypotek 164-4251	1,73%	2026-09-30	1 912 668	75 000
Stadshypotek 164-4251	4,3%	2027-03-30	3 601 978	150 000
Stadshypotek 164-4251	3,12%	2028-04-30	2 205 476	85 000
			7 720 122	310 000

Långfristig del

5 572 454

Nästa års amortering av långfristig skuld

235 000

Lån som ska konverteras inom ett år

1 912 668

Kortfristig del

2 147 668

Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld

310 000

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till

1 240 000

Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till

0

Genomsnittsräntan vid årets utgång

3,33%

Finns swap-avtal

Nej

Not 12	Skatteskulder	2025-12-31	2024-12-31
--------	---------------	------------	------------

Skatteskulder

Skatteskulder

5 504

0

Summa Skatteskulder

5 504

0

Not 13	Övriga kortfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
--------	-----------------------------	------------	------------

Övriga skulder

Momsskuld

4 679

0

Inre fond

744 767

716 455

Övriga kortfristiga skulder

10 319

10 006

Summa Övriga skulder

759 765

726 461

Not 14	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	358 564	352 631
	Upplupna räntekostnader	33 254	37 310
	Övriga upplupna kostnader	168 171	172 189
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	559 989	562 130

Not 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut.

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-03-09

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

REVISIONSBERÄTTELSE

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Trasten i Härnösand för räkenskapsåret 2025.

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 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 Bostadsrättsförening Trasten i Härnösand för räkenskapsåret 2025 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

Bo Ekdahl
Av föreningen vald revisor



Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende HSB Bostadsrättsförening Trasten i Härnösand signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Thomas Svedin

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-03-09 kl. 18:13:20



Sara Persson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-09 kl. 18:14:11



Christin Åhman

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-09 kl. 18:13:45



Fredrik Adolfsson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-09 kl. 18:14:37



Gunilla Häggmark Forsgren

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-09 kl. 18:16:32



Harry Olsén

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-09 kl. 18:14:41



Magnus Oskarsson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-09 kl. 18:15:58



Eva Silverplats

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-09 kl. 18:17:09



Bo Ekdahl

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-03-10 kl. 10:49:49



Caroline Andersen

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-03-11 kl. 11:12:46



Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende HSB Bostadsrättsförening Trasten i Härnösand signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Bo Ekdahl

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-03-10 kl. 10:51:45



Caroline Andersen

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-03-11 kl. 11:12:18

