



Årsredovisning 2025

HSB Brf Trastsångaren i Trollhättan

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för HSB Brf Trastsångaren i Trollhättan med säte i Trollhättan org.nr. 763000-1324 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 1963. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-08-20.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Trollhättan kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Trollhättan Ärtsångaren 4	1964-09-02	1966
Trollhättan Trastsångaren 1	1964-09-02	1966

Totalt 2 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar Älvsborg. 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
184	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	13 962
161	förråd	628
55	garage	825
160	p-platser	0

Totalt 560 objekt **15 415**

Föreningens lägenheter fördelas på 12 st 1 rok, 68 st 2 rok, 90 st 3 rok och 14 st 4 rok.
Föreningens fastigheter Trastsångaren 1 och Ärtsångaren 4 är belägna på adresserna Halvors väg 107-163 och 112-144 i Trollhättan. På fastigheten finns 12 st bostadshus i 2 st våningar med 46 st trappuppgångar. I föreningen finns även 1 st föreningslokal med kök 75 m², 1 st vicevärdsexpedition 11 m², 1 st gym 18 m², 1 st gästrum 20 m² och 1 st fastighetsskötarexpedition 10 m².
Av föreningens 55 st garage används 1 st garage 15 m² som förråd för utemöbler.
Av föreningens 160 st p-platser är 63 st har elbilladdning, 43 st har motorvärmare och 54 st är vanliga p-platser. Utöver dessa finns 16 st gästparkeringar.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Lars Udd	Ordförande
Håkan Johansson	Vice ordförande
Roger Larsen	Sekreterare
Arne Lundqvist	Ledamot
Margareta Andersen	Ledamot
Lars Ingebrigtsen	Ledamot
Eva Heikkinen	HSB-ledamot

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är Lars Udd, Arne Lundqvist och Lars Ingebrigtsen,

Styrelsen har under året hållit 13 st protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Arne Lundqvist, Lars Udd och Håkan Johansson.

Revisorer har varit Britt Gustafsson med Jelena Djuretic som suppleant valda av föreningsstämman, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige AB.

Vicevärd har varit Roger Larsen.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-07. På stämman deltog 36 st röstberättigade medlemmar. Stämman ajournerades pga att inget ordförandeval kunde göras.

Stämman återupptogs 2025-06-11. På stämman deltog 38 st röstberättigade medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

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 2025-11-28.

Ekonomi:

Årsavgiften höjdes med 10 % from 2025-01-01 och med 2 % from 2026-01-01.

Föreningen tillämpar individuell mätning och debitering av årsavgifterna el- och varmvattenförbrukning. Moms tillkommer på dessa avgifter.

Föreningen är momspliktig.

Styrelsen har tagit beslut om budget 2026.

Efter en avsättning till yttre fond med 1 023 000 kr och ett beräknat avlyft från yttre fond med 183 208 kr, så blir det ett beräknat resultat efter fondförändring med 2 321 885 kr.

Arbetet med dagvattenseparering samt återställning av ytor av hus A och B är färdigställt. Kostnad 6 492 000 kr. Avskrivning 40 år. 162 300 kr per år.

Laddboxar, 63 st, kostnad 1 471 192 kr, har aktiverats med avskrivning på 10 år. 147 119 kr per år.

Inköp av cykelställ och bänkbord har gjorts under året. Kostnad 25 256 kr och 26 298 kr. Båda har aktiverats med en avskrivning på 5 år. 5 051 kr och 5 260 kr per år.

Besiktning och godkännande av skyddsrum utfört av MSB (Myndigheten för samhällsskydd och beredskap).
Arbete med dagvattenseparering pågår av hus C-D-E. Kommer efter färdigställande att aktiveras med en avskrivning på 40 år.

Avtal:

HSB NG: Administrativ- och Tekniskförvaltning och uppdatering av underhållsplan

Söderberg & Partners: Upphandling av fastighetsförsäkring

SESO Städservice: Lokalvård

Vattenfall: Leverans av el

Tele2: Kabel-TV

Sappa: Fibernät

Brunata: El- och Varmvattenavläsning

Lorentzons Styr AB: Serviceavtal för värme och ventilation

Kyl och Tvättservice THN: Serviceavtal för tvättmaskiner, torktumlare och torkskåp

ChargeNode: Elbilsladdare

Anticimex: Bekämpning av skadedjur

Aktiviteter:

Boulemästerskap, Boulevällar, Vinprovning, Trav, Akvarellmålning, Promenader, Sittgympa, Pubafton, Spelkvällar, Luciakaffe, och Städdag med korvgrillning.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
1993	Omläggning tak.
1994	Stambyte.
2004	Garagerenovering.
2008	Garagerenovering.
2014	Tilläggsisolering av vindar.
2016	Cykelgarage.
2022	Installation av temperaturgivare.
2023	Lagning av balkongnosar. Översyn av skyddsrum. Byte av avloppsrör.
2024	Byte av avloppsrör. Separering dagvatten och spillvatten. Installation av 63 st elbilsaddboxar.
2025	Byte av avloppsrör. Separering dagvatten och spillvatten.

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Årtal	Åtgärd
2026-2027	Byte av avloppsrör. Separering dagvatten och spillvatten. Byte av tvättmaskin för grov tvätt.
2027	Översyn av fibercementskivor och takdetaljer.
2028	Översyn källarutrymmen. Fönsterbyte.
2029	Fönsterbyte.

Medlemsinformation

Under året har 31 st bostadsrätter överlåtits och 0 st upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 231 st och under året har det tillkommit 39 st och avgått 35 st medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 235 st. En medlem utgörs av HSB Norra Götaland.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	251	244	242	279	275
Skuldsättning, kr/kvm	0	0	0	0	78
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	0	0	0	0	78
Räntekänslighet, %	0	0	0	0	0
Energikostnad, kr/kvm	211	189	171	155	157
Årsavgifter, kr/kvm	734	666	633	624	619
Årsavgifter/totala intäkter, %	93	92	92	93	93
Totala intäkter, kr/kvm	710	648	650	634	629
Nettoomsättning, tkr	11 024	10 066	9 587	9 350	9 277
Resultat efter finansiella poster, tkr	2 140	3 274	2 480	3 004	2 194
Soliditet, %	89	93	90	90	83

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	1 504 440	0	0	1 504 440
Underhållsfond, kr	13 413 457	0	-335 477	13 077 980
S:a bundet eget kapital, kr	14 917 897	0	-335 477	14 582 420
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	6 131 300	3 273 780	335 477	9 740 556
Årets resultat, kr	3 273 780	-3 273 780	2 140 281	2 140 281
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	9 405 080	0	2 475 758	11 880 837
S:a eget kapital, kr	24 322 977	0	2 140 281	26 463 257

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 1 009 000 kr samt ianspråktagande skett med 1 344 477 kr.

Resultatdisposition

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

Till föreningsstämman förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	9 405 079
Årets resultat, kr	2 140 281
Reservation till underhållsfond, kr	-1 009 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	1 344 477
Summa till föreningsstämman förfogande, kr	11 880 837

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	11 880 837

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

Tilläggsupplysning:

Resultat efter fondförändring, kr: 2 475 758.

Resultaträkning		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	11 024 452	10 066 035
Försäkringsåterbäring		8 108	7 987
Summa Rörelseintäkter		11 032 560	10 074 022
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-8 150 996	-6 486 839
Övriga externa kostnader	Not 4	-172 284	-145 294
Personalkostnader	Not 5	-221 164	-151 655
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 6	-423 668	-188 871
Summa Rörelsekostnader		-8 968 113	-6 972 659
Rörelseresultat		2 064 447	3 101 363
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	75 834	172 417
Summa Finansiella poster		75 834	172 417
Resultat efter finansiella poster		2 140 281	3 273 780
Resultat före skatt		2 140 281	3 273 780
Årets resultat		2 140 281	3 273 780

Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 8	12 387 303	4 842 264
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 9	46 012	0
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 10	1 008 510	7 513 931
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		13 441 826	12 356 195
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		13 442 326	12 356 695

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 816	3 485
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	11 590 995	9 474 906
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		355 315	247 538
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		11 948 126	9 725 929
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		2 000 000	2 000 000
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		2 000 000	2 000 000
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 181 047	2 175 112
<i>Summa Kassa och bank</i>		2 181 047	2 175 112
Summa Omsättningstillgångar		16 129 173	13 901 041
Summa Tillgångar		29 571 499	26 257 736

Balansräkning	2025-12-31	2024-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	1 504 440	1 504 440
Fond för yttre underhåll	13 077 980	13 413 457
Summa Bundet eget kapital	14 582 420	14 917 897
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	9 740 556	6 131 300
Årets resultat	2 140 281	3 273 780
Summa Fritt eget kapital	11 880 838	9 405 079
Summa Eget kapital	26 463 257	24 322 976
Skulder		
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	978 413	1 858
Skatteskulder	33 814	34 756
Övriga kortfristiga skulder	Not 12542 194	583 765
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 131 553 821	1 314 380
Summa Kortfristiga skulder	3 108 242	1 934 759
Summa Skulder	3 108 242	1 934 759
Summa Eget kapital och skulder	29 571 499	26 257 736

Kassaflödesanalys	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	2 064 447	3 101 363
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	423 668	188 871
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	423 668	188 871
Erhållen ränta	75 834	172 417
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	2 563 949	3 462 651
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-104 369	-98 409
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	1 173 482	-483 460
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	1 069 113	-581 868
Kassaflöde från den löpande verksamheten	3 633 063	2 880 782
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-1 509 299	-6 224 217
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 509 299	-6 224 217
Årets kassaflöde	2 123 763	-3 343 435
Likvida medel vid årets början	13 490 290	16 833 724
Likvida medel vid årets slut	15 614 053	13 490 290

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**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:	20-120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	10 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.

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	8 506 004 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 definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

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.

Övrigt
Då ny mall för årsredovisningen används avviker föregående års uppställning mot förra årets årsredovisning vid vissa poster.

Not 2	Nettoomsättning	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	9 481 752	8 619 252
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	697 366	675 395
	Hyror garage och parkeringsplatser	635 700	554 450
	Hyror förbrukningsbaserad	68 292	8 874
	Hyror övrigt	195 000	199 450
	Övriga primära intäkter	28 914	24 939
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	11 107 023	10 082 360
	Hyesbortfall	-82 571	-16 325
	<i>Summa</i>	-82 571	-16 325
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	11 024 452	10 066 035

Not 3	Driftskostnader	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-2 189 897	-1 949 290
	Snö och halk-bekämpning	-32 709	-56 461
	Reparationer	-258 001	-294 183
	Planerat underhåll	-1 344 477	-362 695
	El	-824 130	-756 395
	Uppvärmning	-1 603 137	-1 488 336
	Vatten	-854 944	-697 712
	Sophämtning	-168 344	-129 011
	Fastighetsförsäkring	-138 177	-119 636
	Kabel-TV och bredband	-397 585	-316 741
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-339 596	-316 380
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-8 150 996	-6 486 839



Not 4	Övriga externa kostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Administrationskostnader	-1 883	-1 411
	Extern revision	-25 675	-21 500
	Konsultkostnader	-7 500	0
	Medlemsavgifter	-90 219	-87 888
	Föreningsverksamhet	-13 291	-7 760
	Övriga förvaltningskostnader	-33 716	-26 735
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-172 284	-145 294
Not 5	Personalkostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Medelantalet anställda</i>	0	0
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-108 000	-98 000
	Revisionsarvode	-5 000	-4 500
	Övriga arvoden	-73 331	-27 498
	Sociala avgifter	-34 083	-20 157
	Övriga personalkostnader	-750	-1 500
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-221 164	-151 655
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	-271 007	-188 871
	Avskrivning på markanläggning	-147 119	0
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-5 542	0
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-423 668	-188 871
Not 7	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	9 697	10 427
	Ränteintäkter placeringar	64 497	161 116
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	1 640	874
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	75 834	172 417



Not 8	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	30 710 045	30 382 280
	Ingående anskaffningsvärde mark	819 620	819 620
	Årets investeringar	7 963 192	327 765
	<i>Summa Akkumulerade anskaffningsvärden</i>	39 492 857	31 529 665
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-26 687 401	-26 498 530
	Årets avskrivningar	-418 127	-188 871
	Återförda avskrivningar	-26	0
	<i>Summa Akkumulerade avskrivningar</i>	-27 105 554	-26 687 401
	<i>Utgående redovisat värde</i>	12 387 303	4 842 264
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	101 000 000	103 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	600 000	979 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	30 000 000	33 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	1 638 000	667 000
	<i>Summa</i>	133 238 000	137 646 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	31 504 000	31 504 000
	Varav i eget förvar	-31 504 000	-31 504 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	0	0
Not 9	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Årets investeringar	51 554	0
	<i>Summa Akkumulerade anskaffningsvärden</i>	51 554	0
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-5 542	0
	<i>Summa Akkumulerade avskrivningar</i>	-5 542	0
	<i>Utgående redovisat värde</i>	46 012	0
Not 10	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Ingående värde pågående nyanläggning	7 513 931	1 617 479
	Årets investeringar	0	5 896 452
	Omklassificering till byggnad	-6 505 421	0
	<i>Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>	1 008 510	7 513 931

Not 11	Övriga kortfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	11 433 006	9 315 178
	Övriga fordringar	157 989	159 728
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	11 590 995	9 474 906
Not 12	Övriga kortfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga skulder</i>		
	Källskatt	14 742	0
	Inre fond	515 419	583 665
	Övriga kortfristiga skulder	12 033	100
	<i>Summa Övriga skulder</i>	542 194	583 765
Not 13	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	924 553	906 122
	Övriga upplupna kostnader	629 268	408 258
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	1 553 821	1 314 380

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.

Årsredovisningens innehåll blev beslutad den 4 - 3 - 2026

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Trastsångaren i Trollhättan, org.nr. 763000-1324

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Trastsångaren i Trollhättan 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 Trastsångaren i Trollhättan 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.

Trollhättan

Digitalt signerad av

Jesper Andreasson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Britt Gustafsson
Av föreningen vald revisor

Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende HSB Brf Trastsångaren i Trollhättan signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Lars Udd

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-03-04 kl. 18:49:52



Arne Lundqvist

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-04 kl. 18:49:51



Eva Heikkinen

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-04 kl. 18:56:33



Roger Larsen

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-04 kl. 18:49:54



Margareta Andersen

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-04 kl. 18:51:50



Håkan Johansson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-03 kl. 19:26:33



Lars Ingebrigtsen

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-04 kl. 18:50:18



Britt Gustafsson

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-03-07 kl. 11:44:39



Jesper Andréasson

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-03-09 kl. 08:31:33



Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende HSB Brf Trastsångaren i Trollhättan signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Britt Gustafsson

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-03-04 kl. 19:17:40



Jesper Andréasson

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-03-09 kl. 08:30:55



Ordlista

Årsredovisning

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 ekonomiska 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 redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

Avskrivningar

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. 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 anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

Balansräkningen

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. 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 kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

Kassa och bank

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

Långfristiga skulder

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

Kortfristiga skulder

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

Fond för yttre underhåll

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Fond för inre underhåll

Stadgarna reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

Tomträtt

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

Kassaflödesanalys

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

Likviditet

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. 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.