



# Årsredovisning 2025

HSB Brf Taltrasten i Filipstad

MEMBER IN HSB



HSB – där möjligheterna bor



# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

Styrelsen för HSB Brf Taltrasten i Filipstad med säte i Filipstad org.nr. 772400-0505 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025

### Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äka 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 1955. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-11-04.

### Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Filipstad kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Näktergalen 3	1982-01-01	1929
Taltrasten 7	1957-01-01	1963 och 1964
Taltrasten 9	1957-01-01	1964

#### Totalt 3 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2026-03-31.

Antal	Benämning	Total yta m <sup>2</sup>
20	lokaler (hyresrätt)	1 673
104	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	7 241
68	p-platser	0
<b>Totalt 192 objekt</b>		<b>8 914</b>

Föreningens lägenheter fördelas på: 18 st 1 rok, 42 st 2 rok, 29 st 3 rok, 13 st 4 rok, 2 st 6 rok.

## Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Jan Larsson	Ordförande	2024-06-27
Jan Sundelin	Ledamot	2025-06-11
Jerry Bjord	Ledamot	2024-06-27
Sören Mattsson	Ledamot	2025-08-21
Mark Morén	Ledamot	2024-06-27
Carina Murås	Ledamot	2025-06-11
Moa Ryen Blåder	Ledamot	2025-06-11
Camilla Höjd	Ledamot, utsedd av HSB	2025-06-01

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är Jan Larsson, Jerry Bjord och Mark Morén.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Jan Larsson, Jerry Bjord och Mark Morén.

Revisorer har varit Sören Kronberg med Roger Fogde som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision AB.

Valberedning har varit vakant.

## Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-11-06. På stämman deltog 36 röstberättigade medlemmar.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften höjdes fr.o.m. 2025-01-01 med 5% och fr.o.m. 2025-10-01 med ytterligare 5%. Årsavgiften kommer att höjas med 5 % fr.o.m. 2026-04-01.

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 7 oktober 2021.

Låsbyte har gjorts under 2025.

**Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:**

Årtal	Åtgärd
1989	Stambyte
2019	Fönsterbyte Bronellsgatan B-G
2020	Omläggning tak Trastgården
2021	Byte lägenhetsdörrar Bronellsgatan
2022	Målning av Trastgården
2025	Låsbyte

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

Fönsterbyte loftgång vån 4.

Byte tak mellan Kungsgatan och Hertig Karlsgatan.

**Medlemsinformation**

Under året har 11 bostadsrätter överlåtit.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 116 och under året har det tillkommit 12 och avgått 0 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 128.

**Flerårsöversikt**

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	144	88	23	54	83
Skuldsättning, kr/kvm	656	688	721	755	789
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	807	846	888	929	971
Räntekänslighet, %	1	1	1	2	2
Energikostnad, kr/kvm	309	295	365	260	237
Årsavgifter, kr/kvm	774	723	668	574	562
Årsavgifter/totala intäkter, %	82	81	78	79	78
Totala intäkter, kr/kvm	764	724	696	589	582
Nettoomsättning, tkr	6 758	6 410	6 022	5 226	5 191
Resultat efter finansiella poster, tkr	265	286	-186	-525	99
Soliditet, %	45	44	42	42	44

## Förändringar i eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämman beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalade insatser, kr	960 425	0	0	960 425
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	528 285	0	0	528 285
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	421 619	0	-386 624	34 995
<b>S:a bundet eget kapital, kr</b>	<b>1 910 329</b>	<b>0</b>	<b>-386 624</b>	<b>1 523 705</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat, kr	3 862 838	285 694	386 624	4 535 156
Årets resultat, kr	285 694	-285 694	264 659	264 659
<b>S:a ansamlad vinst/förlust, kr</b>	<b>4 148 532</b>	<b>0</b>	<b>651 283</b>	<b>4 799 815</b>
<b>S:a eget kapital, kr</b>	<b>6 058 861</b>	<b>0</b>	<b>264 659</b>	<b>6 323 520</b>

\* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 131 000 kr samt ianspråktagande skett med 517 624 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	4 148 532
Årets resultat, kr	264 659
Reservation till underhållsfond, kr	-131 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	517 624
<b>Summa till föreningsstämmans förfogande, kr</b>	<b>4 799 815</b>

### Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
<b>Balanseras i ny räkning, kr</b>	<b>4 799 815</b>

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

# Resultaträkning

		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 2	6 757 648	6 410 166
Övriga rörelseintäkter	Not 3	54 255	44 965
<b>Summa Rörelseintäkter</b>		<b>6 811 903</b>	<b>6 455 131</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-5 441 846	-4 936 613
Övriga externa kostnader	Not 5	-144 387	-255 695
Personalkostnader	Not 6	-225 096	-204 968
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-518 764	-518 764
Övriga rörelsekostnader		0	-22 000
<b>Summa Rörelsekostnader</b>		<b>-6 330 093</b>	<b>-5 938 039</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>481 810</b>	<b>517 092</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 328	46 504
Räntekostnader och liknande resultatposter		-219 479	-277 903
<b>Summa Finansiella poster</b>		<b>-217 151</b>	<b>-231 399</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>264 659</b>	<b>285 694</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>264 659</b>	<b>285 694</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>264 659</b>	<b>285 694</b>

# Balansräkning

2025-12-31 2024-12-31

## Tillgångar

### Anläggningstillgångar

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 8	11 228 928	10 615 422
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 9	246 117	280 721
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		<b>11 475 045</b>	<b>10 896 143</b>
<b>Summa Anläggningstillgångar</b>		<b>11 475 045</b>	<b>10 896 143</b>

### Omsättningstillgångar

#### Varulager m.m.

Färdiga varor och handelsvaror		20 000	0
<i>Summa Varulager m.m.</i>		<b>20 000</b>	<b>0</b>

#### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		14 945	10 602
Övriga kortfristiga fordringar	Not 10	28 715	489
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	166 637	120 004
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		<b>210 297</b>	<b>131 095</b>

#### Kassa och bank

Kassa och bank	Not 12	2 304 433	2 753 268
<i>Summa Kassa och bank</i>		<b>2 304 433</b>	<b>2 753 268</b>

### Summa Omsättningstillgångar

<b>Summa Omsättningstillgångar</b>		<b>2 534 730</b>	<b>2 884 363</b>
------------------------------------	--	------------------	------------------

### Summa Tillgångar

<b>Summa Tillgångar</b>		<b>14 009 775</b>	<b>13 780 506</b>
-------------------------	--	-------------------	-------------------

# Balansräkning

2025-12-31 2024-12-31

## Eget kapital och skulder

### Eget kapital

#### Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	1 488 710	1 488 710
Fond för yttre underhåll	34 995	421 619
<b>Summa Bundet eget kapital</b>	<b>1 523 705</b>	<b>1 910 329</b>

#### Fritt eget kapital

Balanserat resultat	4 535 156	3 862 838
Årets resultat	264 659	285 694
<b>Summa Fritt eget kapital</b>	<b>4 799 815</b>	<b>4 148 532</b>

### Summa Eget kapital

**6 323 520 6 058 861**

### Skulder

#### Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 13	5 844 804	6 128 908
Leverantörsskulder		621 035	347 589
Skatteskulder	Not 14	0	1 854
Övriga kortfristiga skulder	Not 15	394 428	381 102
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	825 989	862 193
<b>Summa Kortfristiga skulder</b>		<b>7 686 256</b>	<b>7 721 646</b>

### Summa Skulder

**7 686 256 7 721 646**

### Summa Eget kapital och skulder

**14 009 775 13 780 506**

# Kassaflödesanalys

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	264 659	285 694
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	518 764	518 764
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	<b>518 764</b>	<b>518 764</b>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>783 423</b>	<b>804 458</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av varulager	-20 000	95 000
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-79 202	-9 531
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	248 714	-88 877
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	<b>149 512</b>	<b>-3 408</b>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>932 935</b>	<b>801 050</b>
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-1 097 666	0
<b>Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-1 097 666</b>	<b>0</b>
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-284 104	-300 584
<b>Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-284 104</b>	<b>-300 584</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-448 835</b>	<b>500 466</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>2 753 268</b>	<b>2 252 802</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>2 304 433</b>	<b>2 753 268</b>

## 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:	15-80år.
Avskrivning byggnadfer i %:	1,71 %
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	10-25 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	7151 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).

Hushållsel debiteras separat genom konsumtionsavgift.

**Årsavgifter:** Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Hushållsel debiteras separat genom konsumtionsavgift.

**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	4 979 272	4 612 477
	Konsumtionsavgift el	627 336	624 923
	Övriga intäkter i verksamheten	21 000	18 000
	Intäkt andrahandsupplåtelse	45 924	45 924
	Hyror lokaler	1 014 216	1 006 536
	Hyror garage och parkeringsplatser	195 449	164 842
	Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	11 838	14 329
	Hyror övrigt	12 268	9 168
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	<b>6 907 303</b>	<b>6 496 199</b>
	Avgiftsbortfall	-23 720	-1 433
	Hysesbortfall	-92 227	-50 892
	Avsatt till inre fond	-33 708	-33 708
	<i>Summa</i>	<b>-149 655</b>	<b>-86 033</b>
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	<b>6 757 648</b>	<b>6 410 166</b>

I årsavgifterna ingår gemensam el, värme, vatten och Kabel-TV. Hushållsel debiteras separat genom konsumtionsavgift.

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	54 255	44 965
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	<b>54 255</b>	<b>44 965</b>

Not 4	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-607 539	-600 335
	Bevakningskostnader	-191 017	-172 256
	Reparationer	-479 166	-415 717
	Planerat underhåll	-517 624	0
	Försäkringsskador	0	-281 727
	El	-758 782	-758 430
	Uppvärmning	-1 463 976	-1 380 983
	Vatten	-531 461	-491 669
	Sophämtning	-204 188	-197 888
	Fastighetsförsäkring	-135 385	-129 460
	Kabel-TV och bredband	-138 571	-134 925
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-128 010	-129 230
	Förvaltningsavtalskostnader	-257 687	-241 638
	Övriga driftkostnader	-28 440	-2 355
	<i>Summa Driftskostnader</i>	<b>-5 441 846</b>	<b>-4 936 613</b>
		2025-01-01	2024-01-01
Not 5	Övriga externa kostnader	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Kundförluster	-35 473	-27 752
	Kostnader överlåtelse och pant	-18 078	-14 038
	Administrationskostnader	-23 081	-54 452
	Extern revision	-16 098	-15 730
	Konsultkostnader	-4 813	-63 988
	Medlemsavgifter	-31 200	-31 200
	Föreningsverksamhet	-5 310	-1 099
	Övriga förvaltningskostnader	-10 334	-47 436
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	<b>-144 387</b>	<b>-255 695</b>

Not 6	Personalkostnader	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Medelantalet anställda</i>	0	0
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-70 190	-52 570
	Revisionsarvode	-1 137	-1 137
	Övriga arvoden	-120 000	-120 000
	Sociala avgifter	-26 660	-21 674
	Övriga personalkostnader	-7 109	-9 587
	<i>Summa Personalkostnader</i>	<b>-225 096</b>	<b>-204 968</b>
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-484 160	-484 160
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-34 604	-34 604
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	<b>-518 764</b>	<b>-518 764</b>

Not 8	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	27 177 912	27 177 912
	Ingående anskaffningsvärde mark	764 381	764 381
	Årets investeringar	1 097 666	0
	<i>Summa Akkumulerade anskaffningsvärden</i>	<b>29 039 959</b>	<b>27 942 293</b>
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-17 326 871	-16 842 711
	Årets avskrivningar	-484 160	-484 160
	<i>Summa Akkumulerade avskrivningar</i>	<b>-17 811 031</b>	<b>-17 326 871</b>
	<i>Utgående redovisat värde</i>	<b>11 228 928</b>	<b>10 615 422</b>
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	24 800 000	24 600 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	2 126 000	2 420 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	7 000 000	6 200 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	1 135 000	1 263 000
	<i>Summa</i>	<b>35 061 000</b>	<b>34 483 000</b>
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	10 713 000	10 713 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	<b>10 713 000</b>	<b>10 713 000</b>
Not 9	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	594 361	594 361
	<i>Summa Akkumulerade anskaffningsvärden</i>	<b>594 361</b>	<b>594 361</b>
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-313 640	-279 036
	Årets avskrivningar	-34 604	-34 604
	<i>Summa Akkumulerade avskrivningar</i>	<b>-348 244</b>	<b>-313 640</b>
	<i>Utgående redovisat värde</i>	<b>246 117</b>	<b>280 721</b>

**Not 10 Övriga kortfristiga fordringar** **2025-12-31** **2024-12-31***Övriga fordringar*

Övriga fordringar	28 715	489
-------------------	--------	-----

<i>Summa Övriga fordringar</i>	<b>28 715</b>	<b>489</b>
--------------------------------	---------------	------------

**Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter** **2025-12-31** **2024-12-31***Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter*

Förutbetald försäkring	34 220	32 727
------------------------	--------	--------

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	132 418	87 278
---	---------	--------

<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	<b>166 637</b>	<b>120 004</b>
---	----------------	----------------

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

Swedbank	2 292 800	2 741 821
----------	-----------	-----------

SBAB	11 633	11 446
------	--------	--------

<i>Summa Kassa och bank</i>	<b>2 304 433</b>	<b>2 753 268</b>
-----------------------------	------------------	------------------

**Not 13 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut** **2025-12-31**

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
---------------------	------------------	-------------------	---------------	-----------------------------

Swedbank Hypotek AB	3,43%	2026-03-28	895 859	83 332
---------------------	-------	------------	---------	--------

Swedbank Hypotek AB	3,43%	2026-03-28	937 525	83 332
---------------------	-------	------------	---------	--------

Swedbank Hypotek AB	3,54%	2026-01-28	2 380 000	68 000
---------------------	-------	------------	-----------	--------

Swedbank Hypotek AB	3,46%	2026-02-28	1 631 420	65 920
---------------------	-------	------------	-----------	--------

			<b>5 844 804</b>	<b>300 584</b>
--	--	--	------------------	----------------

Nästa års amortering av långfristig skuld	0
---	---

Lån som ska konverteras inom ett år	5 844 804
-------------------------------------	-----------

Kortfristig del	5 844 804
-----------------	-----------

**Not 14 Skatteskulder** **2025-12-31** **2024-12-31***Skatteskulder*

Skatteskulder	0	1 854
---------------	---	-------

<i>Summa Skatteskulder</i>	<b>0</b>	<b>1 854</b>
----------------------------	----------	--------------

Not 15	Övriga kortfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga skulder</i>		
	Momsskuld	3 395	7 552
	Källskatt	4 550	15 110
	Inre fond	370 673	347 415
	Övriga kortfristiga skulder	15 810	11 025
	<i>Summa Övriga skulder</i>	<b>394 428</b>	<b>381 102</b>
Not 16	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	441 110	527 274
	Upplupna räntekostnader	20 676	20 678
	Övriga upplupna kostnader	364 203	314 241
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	<b>825 989</b>	<b>862 193</b>

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.

Årsredovisningen är daterad 2026-03-25.

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Taltrasten i Filipstad, org.nr. 772400-0505

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Taltrasten i Filipstad 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 Brf Taltrasten i Filipstad 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Örebro

Digitalt signerad av

Simon Arnelund  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Sören Kronberg  
Av föreningen vald revisor

## Årsredovisning 2025

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

**Jan Larsson**

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-03-25 kl. 13:49:30



**Carina Murås**

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-25 kl. 15:36:53



**Jerry Bjord**

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-26 kl. 10:06:27



**Camilla Höjd**

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-27 kl. 11:41:13



**Mark Morén**

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-25 kl. 16:20:30



**Jan Sundelin**

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-27 kl. 09:39:31



**Sören Mattsson**

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-25 kl. 13:52:37



**Moa Ryen Blåder**

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-30 kl. 08:45:19



**Sören Kronberg**

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-04-01 kl. 20:04:35



**Simon Arnelund**

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-04-07 kl. 08:39:03



## Revisionsberättelse 2025

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

**Sören Kronberg**

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-04-01 kl. 20:08:59



**Simon Arnelund**

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-04-07 kl. 08:38:47





# BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi



**SPARANDE**  
**144 kr/kvm**



**SKULDSÄTTNING**  
**656 kr/kvm**



**RÄNTEKÄNSLIGHET**  
**1%**



**ENERGIKOSTNAD**  
**309 kr/kvm**



**TOMTRÄTT**  
**NEJ**



**ÅRSVIGT**  
**774 kr/kvm**

Dessa nyckeltal beskriver bostadsrätts- föreningsens ekonomi.

Värdena bygger på uppgifter i årsredovisningen. De uppdateras årligen. Du kan fråga din styrelse om föreningens planer framåt. Jämför gärna med andra föreningar.

Läs mer om vad de olika nyckeltalen står för på: [hsb.se/bostadsrattskollen](https://hsb.se/bostadsrattskollen)