



Årsredovisning 2025

HSB Brf Taltrasten i Stockholm

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för HSB Brf Taltrasten i Stockholm med säte i STOCKHOLM org.nr. 702002-2971 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 1943. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-09-07.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Stockholm kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Entitan 18	1943-06-16	1949
Entitan 21	1943-06-16	1949
Entitan 27	1943-06-16	1949
Totalt 3 objekt		

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Folksam. Föreningen har styrelseansvarsförsäkring via Volante. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2026-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
12	lokaler (hyresrätt)	1 743
19	förråd	132
103	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	6 561
1	lokaler (upplåtna med bostadsrätt)	70
Totalt 135 objekt		8 506

Föreningens lägenheter fördelas på: 9 st 1 rok, 39 st 2 rok, 49 st 3 rok, 5 st 4 rok, 1 st 5 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Viktor Hemling	Ordförande	2024-05-22	2025-06-02
Viktor Hemling	Ledamot	2021-02-19	2025-06-02
Andreas Mollberg	Ordförande	2025-06-12	
Andreas Mollberg	Ledamot	2024-05-22	
Sabina Strandell	Ledamot	2024-03-12	
Kristian Borryd	Ledamot	2017-02-03	2025-09-30
Måns Wide	Ledamot	2023-05-09	
Enar Öste	Ledamot	2025-06-12	
Christian Lovering	Ledamot	2023-04-24	
Johan Wallinder	Ledamot	2025-06-12	
Corinne Brandberg	Ledamot	2025-06-12	
Axel Hultman	Ledamot	2025-06-12	
Jens Rönneholm	Ledamot	2024-05-22	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Christian Lovering, Andreas Mollberg, Jens Rönneholm, Johan Wallinder, Corinne Brandberg, och Måns Wide.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Enar Öste, Christian Lovering, Andreas Mollberg och Axel Hultman.

Revisorer har varit: Anna Norlén vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Kungsbron Borevision AB.

Valberedning har varit: Hanna Kullberg och Sara Nagi, vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-02. På stämman deltog 20 röstberättigade medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften höjdes med 1% från den 1 januari 2025 och styrelsen har beslutat om en avgiftshöjning på 1% från 1 januari 2026.

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 2025-10-17.

- Föreningen har gjort med hjälp av en plåtslagarfimra gjort en takbesikning av föreningens fastigheter.
- Besiktningen visade att normalt underhållsbehov föreligger.
- Utrett en vattenskada i föreningens samlingslokal. Bedömd åtgärd under år 2026.
- Arbetat med åtgärder mot buller från en av föreningens tvättstugor.
- Föreningen har haft en överlåtelse av lokal som inhyser ett tapas-ställe
- Uppgraderat bredbandet till 1000/1000

- Bytt ytterlampor (nummerskyltarna)
- Lekplatsbesiktning
- Trädbesiktning
- Gjort en brandskyddsgenomgång av föreningens allmänna ytor.
- Extraamorterat en miljon på föreningens lån

De senaste åren har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2025	Byte av cirkulationspump för grundvatten
2024	Stamspolning, Per lgh
2023	Trapphus, målning och renovering av ledstänger
2023	Genomfört godkänd OVK av bostadslägenheter
2023	Satt in ett nytt ventilationsaggregat i en hyreslokal
2023	Vissa tvättmaskiner har byts ut
2022	Sotning skorstenar
2022	Installation av digitalt bokningssystem
2022	Installation av radonsug i källare
2020	Liggande stammar, relining
2017	Upprustning av mark, dränering och renovering
2017	Balkonger, renovering betongplattor
2017	Tak och fasad, upprustning och renovering

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

Årtal	Åtgärd
2026	Byte av ventiler till värmesystem samt övriga regler- och styrventiler
2026	Byte av undercentral
2026	Byte avloppspump
2026	Översyn takpannor
2026	Byte av belysning i källare och övrig belysning
2026	Underhåll takdelar
2027	Renovering av tak vid matvarubutiken
2029	Underhåll värmeledningar

Medlemsinformation

Under året har 11 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 156 och under året har det tillkommit 20 och avgått 20 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 156.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	299	252	259	474	267
Skuldsättning, kr/kvm	3 457	3 650	3 784	3 960	4 225
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	4 482	4 732	4 779	0	0
Räntekänslighet, %	6	6	7	8	8
Energikostnad, kr/kvm	284	306	261	257	170
Årsavgifter, kr/kvm	787	777	698	698	705
Årsavgifter/totala intäkter, %	58	55	55	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	1 044	1 100	998	1 265	877
Nettoomsättning, tkr	8 824	8 669	8 149	10 944	7 851
Resultat efter finansiella poster, tkr	1 181	786	146	1 902	712
Soliditet, %	34	32	30	29	25

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	183 015	0	0	183 015
Underhållsfond, kr	8 924 784	0	148 297	9 073 082
S:a bundet eget kapital, kr	9 107 799	0	148 297	9 256 097
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	5 436 053	786 272	-148 297	6 074 027
Årets resultat, kr	786 272	-786 272	1 181 076	1 181 076
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	6 222 325	0	1 032 779	7 255 103
S:a eget kapital, kr	15 330 124	0	1 181 076	16 511 200

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 331 000 kr samt ianspråktagande skett med 182 703 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	6 222 325
Årets resultat, kr	1 181 076
Reservation till underhållsfond, kr	-331 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	182 703
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	7 255 104

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	7 255 104
------------------------------------	------------------

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
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	8 824 168	8 669 206
Övriga rörelseintäkter	Not 3	56 136	684 786
Summa Rörelseintäkter		8 880 304	9 353 992
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-4 829 921	-5 506 642
Övriga externa kostnader	Not 5	-350 022	-357 607
Personalkostnader	Not 6	-308 287	-327 144
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 127 648	-1 206 772
Summa Rörelsekostnader		-6 615 878	-7 398 165
Rörelseresultat		2 264 426	1 955 827
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	9 179	61 949
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-1 092 529	-1 231 504
Summa Finansiella poster		-1 083 350	-1 169 555
Resultat efter finansiella poster		1 181 076	786 272
Resultat före skatt		1 181 076	786 272
Årets resultat		1 181 076	786 272



Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 9	42 263 769	43 391 417
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 10	460 625	0
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		42 724 394	43 391 417
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		700	700
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		700	700
Summa Anläggningstillgångar		42 725 094	43 392 117

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	35 222
Aktuell skattefordran		175 620	196 132
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	5 022 379	4 503 104
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	338 404	315 380
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		5 536 403	5 049 838
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		0	470
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		0	470
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 13	294 554	220 801
<i>Summa Kassa och bank</i>		294 554	220 801
Summa Omsättningstillgångar		5 830 957	5 271 109
Summa Tillgångar		48 556 051	48 663 226

Balansräkning

2025-12-31

2024-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	183 015	183 015
Fond för yttre underhåll	9 073 082	8 924 784
Summa Bundet eget kapital	9 256 097	9 107 799

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	6 074 027	5 436 053
Årets resultat	1 181 076	786 272
Summa Fritt eget kapital	7 255 104	6 222 325

Summa Eget kapital	16 511 200	15 330 124
--------------------	------------	------------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 14	7 860 000	12 118 395
Summa Långfristiga skulder		7 860 000	12 118 395

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 15	21 543 395	18 925 000
Leverantörsskulder		815 833	393 337
Övriga kortfristiga skulder	Not 16	381 993	463 527
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	1 443 629	1 432 843
Summa Kortfristiga skulder		24 184 851	21 214 707

Summa Skulder		32 044 851	33 333 102
---------------	--	------------	------------

Summa Eget kapital och skulder		48 556 051	48 663 226
--------------------------------	--	------------	------------



Kassaflödesanalys

2025-01-01
2025-12-31

2024-01-01
2024-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	2 264 426	1 955 827
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	1 127 648	1 206 772
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	1 127 648	1 206 772
Erhållen ränta	9 375	63 556
Erlagd ränta	-1 121 113	-1 240 394
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	2 280 336	1 985 761
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	30 061	-140 195
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	380 334	-206 837
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	410 395	-347 032
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 690 731	1 638 729
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-460 625	0
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-460 625	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-1 640 000	-640 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 640 000	-640 000
Årets kassaflöde	590 106	998 729
Likvida medel vid årets början	4 714 187	3 715 458
Likvida medel vid årets slut	5 304 293	4 714 187

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:	15-120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	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 1 240 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.

Not 2	Nettoomsättning	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	4 811 928	4 764 276
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	353 357	334 870
	Hyror lokaler	3 038 432	2 990 594
	Hyror förbrukningsbaserad	327 110	223 465
	Hyror övrigt	69 028	84 939
	Övriga primära intäkter	280 676	310 498
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	8 880 531	8 708 642
	Hyresbortfall	-56 363	-39 436
	<i>Summa</i>	-56 363	-39 436
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	8 824 168	8 669 206

I årsavgiften ingår värme, vatten, bredband samt ett basutbud av TV-kanaler.

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	47 500	339 389
	Övriga sekundära intäkter	8 636	345 397
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	56 136	684 786

Not 4	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-818 345	-766 411
	Snö och halk-bekämpning	-69 661	-59 092
	Reparationer	-310 401	-303 592
	Planerat underhåll	-182 703	-276 294
	Försäkringsskador	-102 981	-562 529
	El	-714 008	-935 026
	Uppvärmning	-1 381 688	-1 337 315
	Vatten	-319 958	-331 127
	Sophämtning	-176 853	-225 075
	Fastighetsförsäkring	-200 727	-183 306
	Kabel-TV och bredband	-185 590	-193 680
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-351 962	-331 450
	Övriga driftkostnader	-15 044	-1 745
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-4 829 921	-5 506 642

Not 5	Övriga externa kostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-30 938	-34 657
	Administrationskostnader	-132 896	-173 848
	Extern revision	-18 625	2 500
	Konsultkostnader	-27 950	0
	Medlemsavgifter	-36 810	-37 080
	Föreningsverksamhet	-25 986	-33 028
	Övriga förvaltningskostnader	-76 817	-81 494
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-350 022	-357 607
Not 6	Personalkostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Revisionsarvode	-5 730	-5 730
	Övriga arvoden	-233 201	-243 200
	Sociala avgifter	-69 356	-78 214
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-308 287	-327 144
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	2 231	4 796
	Ränteintäkter placeringar	3 239	53 394
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	3 709	3 758
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	9 179	61 949
Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-1 075 807	-1 229 242
	Övriga räntekostnader	-16 722	-2 262
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-1 092 529	-1 231 504

Not 9	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	67 497 435	67 497 435
	Ingående anskaffningsvärde mark	730 000	730 000
	Årets investeringar	0	0
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	68 227 435	68 227 435
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-24 836 018	-23 629 246
	Årets avskrivningar	-1 127 648	-1 206 772
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-25 963 666	-24 836 018
	<i>Utgående redovisat värde</i>	42 263 769	43 391 417
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	95 000 000	78 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	13 400 000	12 000 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	126 000 000	131 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	4 039 000	4 356 000
	<i>Summa</i>	238 439 000	225 356 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	58 673 050	58 673 050
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	58 673 050	58 673 050
Not 10	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Årets investeringar	460 625	0
	<i>Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>	460 625	0
Not 11	Övriga kortfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	5 009 739	4 492 916
	Övriga fordringar	12 640	10 188
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	5 022 379	4 503 104

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

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Upplupna ränteintäkter	239	435
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	338 165	314 945
Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	338 404	315 380

Not 13	Kassa och bank	2025-12-31	2024-12-31
--------	----------------	------------	------------

Kassa och bank

Nordea	135 296	64 978
Nordea	12	20 985
Nordea fasträntepfacing	159 246	134 838
Summa Kassa och bank	294 554	220 801

Not 14	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>
SBAB Bank AB	3,85%	2026-03-16	7 000 000	0
SBAB Bank AB	3,85%	2026-03-16	5 118 395	0
Stadshypotek AB	2,37%	2026-01-20	5 065 000	0
Nordea Hypotek AB	2,35%	2026-12-30	3 720 000	0
Nordea Hypotek AB	2,69%	2027-11-17	8 500 000	640 000
			29 403 395	640 000

Långfristig del	7 860 000
Nästa års amortering av långfristig skuld	640 000
Lån som ska konverteras inom ett år	20 903 395
Kortfristig del	21 543 395
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	640 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	2 560 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	3,07%
Finns swap-avtal	Nej

Not 15 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>
SBAB Bank AB	3,85%	2026-03-16	7 000 000	0
SBAB Bank AB	3,85%	2026-03-16	5 118 395	0
Stadshypotek AB	2,37%	2026-01-20	5 065 000	0
Nordea Hypotek AB	2,35%	2026-12-30	3 720 000	0
Nordea Hypotek AB	2,69%	2027-11-17	8 500 000	640 000
			29 403 395	640 000

Nästa års amortering av långfristig skuld	640 000
Lån som ska konverteras inom ett år	20 903 395
Kortfristig del	21 543 395

Not 16 Övriga kortfristiga skulder 2025-12-31 2024-12-31

<i>Övriga skulder</i>		
Depositioner	261 032	261 032
Momsskuld	77 168	165 104
Övriga kortfristiga skulder	43 793	37 391
<i>Summa Övriga skulder</i>	381 993	463 527

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter 2025-12-31 2024-12-31

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
Förutbetalda hyror och avgifter	1 073 140	993 634
Upplupna räntekostnader	43 571	72 155
Övriga upplupna kostnader	326 918	367 054
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	1 443 629	1 432 843

Årsredovisningen fastställdes av styrelsen 2026-04-30.

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 Taltrasten i Stockholm
Org.nr 702002-2971

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Taltrasten i Stockholm för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av HSB Bostadsrättsförening Taltrasten i Stockholms 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 dessa standarder beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från Kungsbron Borevision AB:s ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB 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 från Kungsbron Borevision AB:s ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standard on Auditing för revisioner av finansiella rapporter för mindre komplexa företag (ISA för LCE) och god revisionssed i Sverige. Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA för LCE 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 för LCE använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

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

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

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. 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 Taltrasten i Stockholm för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 från Kungsbron Borevision AB 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 från Kungsbron Borevision AB 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 från Kungsbron Borevision AB:s 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.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ola Olsson

Kungsbron Borevision AB

Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Anna Norlén

Förtroendevald revisor



Årsredovisning 2025

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

Andreas Mollberg

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-05-02 kl. 17:35:26



Sabina Strandell

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-05-04 kl. 08:18:14



Corinne Brandberg

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-05-04 kl. 13:33:20



Måns Wide

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-05-04 kl. 09:51:41



Axel Hultman

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-05-04 kl. 09:41:19



Jens Rönneholm

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-05-02 kl. 17:46:58



Christian Lovering

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-05-02 kl. 17:41:49



Johan Wallinder

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-05-04 kl. 07:15:21



Enar Öste

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-05-03 kl. 21:58:47



Anna Norlén

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-05-04 kl. 16:17:48



Ola Olsson

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-05-04 kl. 21:08:43



Revisionsberättelse 2025

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

Anna Norlén

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-05-04 kl. 16:15:37



Ola Olsson

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-05-04 kl. 21:08:02



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.