

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Trasten i Ulricehamn

765500-2181

Räkenskapsåret

2025

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Trasten i Ulricehamn får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna utan begränsning i tiden.

Föreningen är en privat bostadsrättsförening som äger marken.
Föreningen har en aktuell underhållsplan som är uppdaterad.

Föreningen har sitt säte i Ulricehamn.

Styrelsen och övriga funktionärer

Ordinarie styrelseledamöter

Christer Hermansson

Maria Ferlin

Daniel Ramberg

Juha Anttila

Johan Molander

Styrelsesuppleanter

Per Jonsson

Claes Keller

Ordinarie revisorer

BDO Göteborg AB, Peter Karlsson

Christina Andersson

Revisorssuppleant

Karin Tingström

Ledamot/ordförande

Ledamot/sekreterare

Ledamot/ v ordförande

Ledamot

Ledamot

Revisor

Förtroendemannarevisor

Valda t.o.m. årsstämman

2027

2027

2026

2026

2026

Valda t.o.m. årsstämman

2026

2026

Valda t.o.m. årsstämman

2026

2026

Valda t.o.m. årsstämman

2026

u JM
OK
MF
ca. DQ.

Fastigheter

Föreningen innehar fastigheten Trasten 1 i Ulricehamns kommun som består av 4 byggnader med 86 lägenheter, 1 kontor och en garagebyggnad.

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till 59 000 000 kr (f å 61 000 000 kr)

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar Älvsborg.

Bostäder och lokaler

Antal	Typ	Total yta
86	Lägenheter	5932,5
1	Lokaler	44,5

Avtal

*Kabel-Tv	Telia trippelplay 5-årigt, tecknat 22-01-01
*Elavtal	Vattenfall, rörligt pris från 18-01-01
*Garageportar	UK Portservice
*Individuell elmätning	Infometric serviceavtal

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen arbetar efter den upprättade vård- och underhållsplanen för fastigheterna. I juni gjordes en efterbesiktning på 5 årskontrollen där vissa åtgärder, så som målning, återstår.

Under året har förråd på Nygatan 12 och förråd/miljörum på Lärkgatan 1 byggts. Under året har också fastighetens styrsystem till värme och ventilation bytts ut och det har dragits fram infrastruktur till 12 elbilsladdningsplatser i garaget.

Månadsavgifterna höjdes 1 januari 2026 med 2 %.

Verksamhet

Under året har styrelsen haft 11 styrelsemöten enligt fastställd sammanträdesplan.

Åtta lägenheter har bytt ägare under 2025.

u J.M.
CH DR
MF
J.O.

Flerårsöversikt (tkr)	2025	2024	2023	2022
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	778	760	721	0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	4 437	4 550	4 666	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	5 238	5 372	5 507	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	213	227	293	0
Räntekänslighet (%)	6	6	7	0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	210	190	203	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	86	85	86	0
Nettoomsättning	4 901	4 795	4 497	4 458
Resultat efter finansiella poster	521	458	798	849
Soliditet (%)	14	13	11	9

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Bostäder 5 977m²

Bostäder+garage 7 057m²

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	558 100	908 511	2 930 131	457 815	4 854 557
Disposition av föregående års resultat:		200 000	257 815	-457 815	0
Årets resultat				520 875	520 875
Belopp vid årets utgång	558 100	1 108 511	3 187 946	520 875	5 375 432

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 187 946
årets vinst	520 875
	3 708 821

disponeras så att	
Avsättes till underhållsfond	200 000
i ny räkning överföres	3 508 821
	3 708 821

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

u JM
C DR
MF
2024

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
	1		
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	2	4 900 866	4 794 900
Övriga intäkter	3	481 814	582 488
		5 382 680	5 377 388
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	4	-2 393 335	-2 233 893
Övriga kostnader		-148 261	-239 596
Personalkostnader	5	-278 185	-297 926
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-912 625	-898 000
		-3 732 405	-3 669 415
Rörelseresultat		1 650 275	1 707 974
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 894	22 368
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 133 294	-1 272 526
		-1 129 399	-1 250 158
Resultat efter finansiella poster		520 875	457 815
Resultat före skatt		520 875	457 815
Årets resultat		520 875	457 815

u JM
CH DR
4 90. MF

Balansräkning

Not
1

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	6	34 915 976	35 382 949
Maskiner och andra tekniska anläggningar	7	27 641	17 931
Föreningens lägenhet	8	50 000	50 000
		34 993 617	35 450 880

Summa anläggningstillgångar

34 993 617

35 450 880

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts- och hyresfordringar		18 906	23 249
Övriga fordringar	9	10 907	4 297
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		46 221	59 002
		76 034	86 548

Kassa och bank

2 381 007

2 117 166

Summa omsättningstillgångar

2 457 041

2 203 714

SUMMA TILLGÅNGAR

37 450 658

37 654 594

u JM
A OK
A. 20. MF

Balansräkning

Not
1

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

558 100

558 100

Underhållsfond

1 108 511

908 511

1 666 611

1 466 611

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

3 187 946

2 930 131

Årets resultat

520 875

457 815

3 708 821

3 387 946

Summa eget kapital

5 375 432

4 854 557

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

10

24 892 630

23 841 680

Summa långfristiga skulder

11

24 892 630

23 841 680

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

10

6 420 800

8 272 550

Leverantörsskulder

36 222

55 017

Aktuella skatteskulder

11 971

14 479

Övriga skulder

21 772

35 724

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

691 831

580 587

Summa kortfristiga skulder

7 182 596

8 958 357

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

37 450 658

37 654 594

u JMA
CH DR
MF

Kassaflödesanalys

Not
1

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	520 875	457 815
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	912 625	898 000
Förändring skatt	-2 508	-2 884

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

1 430 992 1 352 931

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	4 343	3 009
Förändring av kortfristiga fordringar	6 171	582 429
Förändring av leverantörsskulder	-18 795	-524 503
Förändring av kortfristiga skulder	97 292	-261 169
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 520 003	1 152 697

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-455 362	-19 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-455 362	-19 000

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån	-800 800	-800 800
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-800 800	-800 800

Årets kassaflöde

263 841 332 897

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början 2 117 166 1 784 269

Likvida medel vid årets slut

2 381 007 2 117 166

CA. *[Signature]*
PR
MF

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens stadgar.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Stomme & Grund	1%
Tak	2%
Fasad	2%
Fönster/Källare	3,34%
Inre ytskikt/Trapphus	5%
Värme och sanitet	2%
Ventilation	2%
El	2%
Styr- och reglering, inkl fläktar	6,67%
Förbättring garage	2%
Balkonger	2%
Byggnadsinventarier	10%
Inventarier, verktyg och installationer	20%

u DK
CH JM
af Ye MF

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äktat bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Ersättningar till anställda

Ersättningar till anställda avser alla former av ersättningar som föreningen lämnar till de anställda. Kortfristiga ersättningar utgörs av löner och arvoden.

Nyckeltalsdefinitioner

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Handwritten notes and signatures in the bottom right corner, including "G. CA", "u DK", "MF", and "701".

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomsättning.

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	4 647 316	4 544 100
Hyror garage och parkeringsplatser	253 550	250 800
	4 900 866	4 794 900

I föreningens årsavgifter ingår vatten, värme tv och bredband.

Not 3 Övriga intäkter

	2025	2024
Ersättning bredband	246 648	246 648
Fakturerat elkostnad	223 252	277 144
Intern intäkt eget kontor	35 772	35 592
Övriga intäkter	-23 858	23 104
	481 814	582 488

Not 4 Driftskostnader

	2025	2024
Uppvärmning	856 964	817 507
Fastighetsskötsel	23 916	118 728
Ventilation	0	15 025
Rep/underhåll fastighet	206 066	56 633
Kostnad garage	4 550	10 454
Elektricitet	311 808	238 820
Vatten o avlopp	317 278	284 813
Sophämtning	133 081	126 848
Fastighetsförsäkring	67 169	67 241
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	148 264	140 180
Kostnader kabel-Tv/internet	235 060	217 742
Övriga kostnader	53 407	69 753
Intern kostnad eget kontor	35 772	35 592
Spolning	0	34 557
	2 393 335	2 233 893

JM
u DR
CF 7/11 C/MF

Not 5 Anställda och personalkostnader

	2025	2024
Medelantalet anställda		
Kvinnor	0,5	0,5
Män	1,0	1,0
	1,5	1,5
Löner och andra ersättningar		
Styrelse	9 800	9 800
Övriga anställda	208 654	232 133
	218 454	241 933
Sociala kostnader		
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	59 731	55 994
	59 731	55 994
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	278 185	297 927
Löner under året för städpersonal inkl. soc. avgifter kr 69 739 (fg. år 72 284)		
Löner under året för vaktmästare och styrelse inkl. soc. avgifter kr 190 628 (fg. år 209 149)		
Könsfördelning bland ledande befattningshavare		
Andel kvinnor i styrelsen	20 %	20 %
Andel män i styrelsen	80 %	80 %

Not 6 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	44 933 738	44 933 738
Inköp	439 119	
Försäljningar/utrangeringar	-50 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	45 322 857	44 933 738
Ingående avskrivningar	-9 550 789	-8 670 641
Försäljningar/utrangeringar	50 000	
Årets avskrivningar	-906 092	-880 148
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 406 881	-9 550 789
Utgående redovisat värde	34 915 976	35 382 949
Taxeringsvärden byggnader	45 000 000	47 000 000
Taxeringsvärden mark	14 000 000	14 000 000
	59 000 000	61 000 000

OK
n
A. 90. MF

Not 7 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	142 680	123 680
Inköp	16 243	19 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	158 923	142 680
Ingående avskrivningar	-124 749	-106 897
Årets avskrivningar	-6 533	-17 852
Utgående ackumulerade avskrivningar	-131 282	-124 749
Utgående redovisat värde	27 641	17 931

Not 8 Föreningens lägenhet

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50 000	50 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	50 000	50 000
Utgående redovisat värde	50 000	50 000

Not 9 Övriga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Momsfordran	10 907	4 297
	10 907	4 297

u dr Jh
14. C MF
Jh

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
Swedbank garage/kulvert 8-655 865 065-8	2,84	2027-05-10	6 701 930	6 864 930
Swedbank 8,655 633 026-1	4,11	2027-11-10	6 508 925	6 660 025
Swedbank 8,825 461 005-1 rörlig ränta	2,880	2026-03-30	784 000	838 000
Swedbank 8,825 126 217-9	3,77	2028-05-10	5 604 825	5 748 525
Swedbank 8,825 126 312-8	4,02	2026-05-10	5 026 000	5 162 000
Swedbank 8 825 389 442-5			0	6 840 750
Swedbank 8 625 733 219-4	3,22	2028-05-10	6 687 750	0
			31 313 430	32 114 230
Kortfristig del av långfristig skuld			6 420 800	8 272 550

Lånet garage och kulvert är sammanslagna 2019-05-10

Under nästa räkenskapsår ska föreningen villkorsändra lån med 5 810 000 kr.

Lån som villkorsändras under 2026 klassificeras som kortfristig skuld enligt BFNAR (2016:10) punkt 17.7.

Föreningen har inte fått några indikationer på att lånen inte kommer att omsättas / förlängas.

I kortfristig del ovan ingår både klassificering av kortfristig skuld samt föreningens amorteringsplan som enligt 2026 är 610 800 kr.

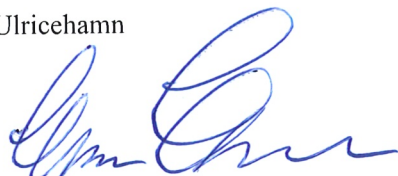
Not 11 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	43 010 000	43 010 000
	43 010 000	43 010 000

GA. u
20. MF
Jm BR

Årsredovisningen beslutades den 1 april 2026

Ulricehamn



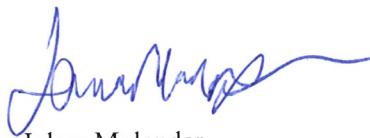
Christer Hermansson
Ordförande



Juha Anttila



Daniel Ramberg



Johan Molander



Maria Ferlin

Vår revisionsberättelse har lämnats den 1 april 2026

BDO Göteborg AB



Peter Karlsson
Auktoriserad revisor



Christina Andersson
Förtroendemannarevisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Trasten i Ulricehamn
Org.nr. 765500-2181

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Trasten i Ulricehamn för år 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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.

Revisorns ansvar

Våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Trasten i Ulricehamn 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 "Revisorers ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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.

Revisorers 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 vi 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 vår 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.

Borås den 1/4-2026

BDO Göteborg AB



Peter Karlsson

Auktoriserad revisor