



ÅRSREDOVISNING 2023

HSBs brf Trasten i Härnösand



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSBs brf Trasten i Härnösand med säte i HÄRNÖSAND org.nr. 788000-0893 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023

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 1969. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-08-24.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna och marken på fastigheten i Härnösand kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Staren 13	1965-11-09	1967 - 1968

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam Ömsesidig Sakförsäkring. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2024-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
68	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	4456
24	p-platser	0
27	garageplatser	345
Totalt 119 objekt		4801

Föreningens lägenheter fördelas på: 12 st 1 rok, 28 st 2 rok, 28 st 3 rok.

Garagen är fördelad:

12 Varmgarage

11 Kallgarage

4 MC-parkeringar inomhus



Styrelsens sammansättning

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

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

Styrelsen har under året hållit 7 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Gunilla Häggmark Forsgren, Eva Silverplats, Thomas Svedin och Alexander Jenås.

Revisorer har varit: Marika Lundgren med Mariana Bäckman som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision.

Valberedning har varit: Birgitta Norgren (ordförande) och Harry Olsén, vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-24, där man tog ett första beslut om att anta nya stadagar. HSB:s Normalstadgar för bostadsrättsföreningar 2023. Beslut nr 2 planeras till föreningsstämman 2024. På stämman deltog 27 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-01-01 med +2%.

En förändring av årsavgiften med +4% per 2024-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Föreningen har en investeringsplan som redovisar större åtgärder som kräver investering.

Båda dessa planer har under 2023 ändrats till att omfatta 50 år (Från tidigare 30 år).

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2023-05-26, varvid planen uppdaterades.

Under de 5 senaste åren har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder

Årtal	Ändamål
2019	-Byte av ventilationsfläktar. -Byte av torktumlare -Nytt ytskikt på golv i mangelrum
2020	-Byte av träpanel och målning på kallgaragens nederdel -Byte av garagelampor ute till ledlampor - Betongfasader är målade
2021	-Diverse åtgärder från besiktning från Härnösands Plåtslageri. -Dörrar aluminium, justering
2022	-Byte av kulvert för uppvärmning och vatten mellan föreningens hus -Byte av tvättmaskin i föreningens tvättstuga -Bygge av egen miljöstation -Installation av elbilsaddare.
2023	-Föreningens miljöstationer färdigställda med plattläggning, belysning och plantering av tujahäckar -All belysning i trapphus och källarutrymmen utbytta mot ledbelysning med automatisk tändning och släckning

Föreningen planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Många av de åtgärder som finns angivna i vår underhållsplan är av karaktären behovsprövade. Vi prövar varje år vid föreningsbesiktningen om planerade åtgärder är nödvändiga eller kan skjutas på kommande år. Det kan även ske att oväntade händelser under året, gör att vissa senare planerade åtgärder måste göras i förtid.

Årtal	Ändamål
2024	-OVK, obligatorisk ventilationskontroll i alla lägenheter -Byte av brandvarnare i alla lägenheter
2025	-Vid behov, byte av fristående centrifug i tvättstugan -Vid behov åtgärda plåttak på kallgaragen
2026	-Vid behov, byte av en tvättmaskin i tvättstugan
2027	-Vid behov, byte av en tvättmaskin i tvättstugan -Vid behov, byte av kallmangel i tvättstugan -Vid behov, förnya fjärrvärmeanläggningen
2028	-Byte av frontplåtar på balkongerna på ett av våra hus. -Justering av garageportar till både kall- och varmgarage -Bättringsmålning av diverse detaljer yttertaken -Vid behov, byte av värmväxlare och fläkt i torkrum i tvättstugan

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 10 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 82 och under året har det tillkommit 10 och avgått 12 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 80.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	160	222	220	223	199
Skuldsättning, kr/kvm	1 737	1 941	2 011	2 080	2 150
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	1 872	0	0	0	0
Räntekänslighet, %	3	3	3	3	3
Energikostnad, kr/kvm	216	223	230	224	231
Årsavgifter, kr/kvm	744	707	693	679	666
Årsavgifter/totala intäkter, %	91	0	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	738	748	758	739	712
Nettoomsättning, tkr	3 543	3 333	3 377	3 291	3 131
Resultat efter finansiella poster, tkr	59	722	715	486	540
Soliditet, %	44	43	40	36	34

Notera att föreningen från och med 2023 beräknar sina nyckeltal i enlighet med de definitioner och ytor som anges i BFNAR 2023:1. Tidigare år har ej räknats om. Beräkningen av nyckeltalen skiljer sig därmed från och med räkenskapsåret 2023, vilket kan medföra bristande jämförbarhet mellan åren.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll 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. Även avgift som föreningen tar ut och som är baserad på individuella mätningar av förbrukning ingår i årsavgiften. Det kan till exempel vara avgift som avser kostnader för värme, el och vatten.

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.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	595 435	0	0	595 435
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	2 380 784	0	-195 603	2 185 181
S:a bundet eget kapital, kr	2 976 219	0	-195 603	2 780 616
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	3 759 994	722 148	195 603	4 677 745
Årets resultat, kr	722 148	-722 148	58 915	58 915
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	4 482 142	0	254 518	4 736 660
S:a eget kapital, kr	7 458 361	0	58 915	7 517 276

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 174 000 kr samt ianspråktagande skett med 369 603 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	4 482 142
Årets resultat, kr	58 915
Reservation till underhållsfond, kr	-174 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	369 603
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	4 736 660

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	4 736 660
------------------------------------	------------------

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

RESULTATRÄKNING

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	3 542 864	3 332 947
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		3 542 864	3 332 947
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 3	-2 139 675	-1 813 293
Underhåll enligt plan	Not 4	-369 603	0
Övriga externa kostnader	Not 5	-387 226	-309 295
Personalkostnader och arvoden	Not 6	-106 811	-99 640
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-340 430	-269 182
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-3 343 746	-2 491 410
RÖRELSERESULTAT		199 118	841 536
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		78 051	25 246
Räntekostnader och liknande resultatposter		-218 254	-144 634
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-140 203	-119 388
ÅRETS RESULTAT		58 915	722 148

BALANSRÄKNING

		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 8	13 582 634	12 692 086
Pågående nyanläggningar	Not 9	0	575 538
Summa materiella anläggningstillgångar		13 582 634	13 267 624
Summa anläggningstillgångar		13 582 634	13 267 624
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och avgiftsfordringar		24 454	9 157
Avräkningskonto HSB		401 446	740 791
Övriga kortfristiga fordringar	Not 10	98 270	35 889
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	235 815	229 658
Summa kortfristiga fordringar		759 985	1 015 495
<i>Kassa och bank</i>			
Bank	Not 12	2 815 249	3 326 835
Summa kassa och bank		2 815 249	3 326 835
Summa omsättningstillgångar		3 575 233	4 342 331
SUMMA TILLGÅNGAR		17 157 867	17 609 955

BALANSRÄKNING

	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	595 435	595 435
Fond för yttre underhåll	2 185 181	2 380 784
Summa bundet eget kapital	2 780 616	2 976 219
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	4 677 745	3 759 994
Årets resultat	58 915	722 148
Summa fritt eget kapital	4 736 660	4 482 142
Summa eget kapital	7 517 276	7 458 361
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 13 5 739 646	4 438 144
Summa långfristiga skulder	5 739 646	4 438 144
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	2 600 476	4 211 978
Medlemmarnas inre fond	Not 14 693 210	759 284
Leverantörsskulder	90 960	173 131
Aktuell skatteskuld	Not 15 6 294	8 110
Övriga kortfristiga skulder	Not 16 7 996	671
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17 502 009	560 276
Summa kortfristiga skulder	3 900 945	5 713 450
Summa skulder	9 640 591	10 151 594
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	17 157 867	17 609 955

KASSAFLÖDESANALYS

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	199 118	841 536
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	340 430	269 182
	<u>539 549</u>	<u>1 110 718</u>
Erhållen ränta	78 051	25 246
Erlagd ränta	-202 144	-145 246
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	<u>415 455</u>	<u>990 718</u>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-83 834	49 543
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	-217 113	267 094
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	<u>114 508</u>	<u>1 307 356</u>
INVESTERINGSVERKSAMHET		
Investeringar i fastigheter	-655 440	-2 547 595
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	<u>-655 440</u>	<u>-2 547 595</u>
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-310 000	-310 000
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	<u>-310 000</u>	<u>-310 000</u>
ÅRETS KASSAFLÖDE	-850 932	-1 550 239
Likvida medel vid årets början	4 067 627	5 617 866
Likvida medel vid årets slut	<u>3 216 695</u>	<u>4 067 627</u>
	-850 932	-1 550 239

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto och kortfristiga placeringar hos HSB in i de likvida medlen.

NOTER

Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

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

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).

Avskrivningsperioder

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	10 - 120 år
Avskrivningstid på markanläggningar:	10 - 20 år
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år

Mark skrivs inte av.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 3 158 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. Denna har upprättats enligt den indirekta metoden.

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder	3 212 448	3 149 712
Hysesintäkt garage och bilplatser	125 674	116 809
Hysesintäkt övrigt	7 180	6 580
Konsumtionsavgift el	102 760	109 986
Avsatt till inre fond	-89 999	-89 999
Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	16 196	6 764
Masthyror	168 605	33 095
	3 542 864	3 332 947
Not 3 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-180 289	-121 447
Ventilationsrensning	-44 510	0
El	-236 915	-218 784
Uppvärmning	-558 159	-544 411
Vatten	-243 041	-231 853
Renhållning	-144 774	-105 666
TV, bredband, iptelefoni	-49 161	-50 756
Obligatoriska besiktningar	-2 250	-1 841
Serviceavtal	-25 422	-24 562
Förvaltningskostnader	-485 464	-368 847
Försäkringar	-62 358	-56 777
Fastighetsskatt	-76 870	-76 870
Övriga driftskostnader	-30 462	-11 479
	-2 139 675	-1 813 293
Not 4 UNDERHÅLL ENLIGT PLAN		
Underhåll belysning	-231 790	0
Underhåll målning	-137 813	0
	-369 603	0
Not 5 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Extern revisionsarvode	-13 300	-10 950
Övriga förvaltningskostnader	-270 366	-258 444
Kostnader överlåtelse och panter	-19 700	-6 035
Föreningsverksamhet	-7 347	-2 823
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-2 477	-2 643
Konsulter	-20 468	0
Förbrukningsinventarier	-25 169	0
Medlemsavgifter HSB	-28 400	-28 400
	-387 226	-309 295
Not 6 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN		
Medelantal anställda	0	0
Arvode till styrelsen	-62 976	-71 269
Löner för anställda	-15 800	-7 800
Övriga arvoden	-5 400	0
Revisionsarvode	-4 970	-3 137
Sociala avgifter	-17 665	-17 434
	-106 811	-99 640
Not 7 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-269 349	-264 963
Markanläggningar	-71 081	-4 219
	-340 430	-269 182

2023-12-31 2022-12-31

Not 8 BYGGNADER OCH MARK

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften

Ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	17 485 103	17 485 103
Årets investering Laddstolpar	131 584	0
Ingående anskaffningsvärde mark	434 250	434 250
Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	2 025 247	0
Årets investering markanläggning, Molker och stenläggning	1 099 395	2 025 247
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	21 175 578	19 944 600

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader	-7 248 294	-6 983 331
Årets avskrivningar byggnader	-269 349	-264 963
Ingående avskrivningar markanläggningar	-4 219	0
Årets avskrivningar markanläggningar	-71 081	-4 219
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-7 592 944	-7 252 514

Utgående redovisat värde

13 582 634 12 692 086

Redovisade värden byggnader	10 099 043	10 236 809
Redovisade värden mark	434 250	434 250
Redovisade värden markanläggningar	3 049 341	2 021 028

Fastighetsbeteckning: Staren 13

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1967	19 800 000	5 000 000	24 800 000	24 800 000
Lokaler		181 000	66 000	247 000	247 000
		19 981 000	5 066 000	25 047 000	25 047 000

Ställda säkerheter

2023-12-31 2022-12-31

Fastighetsinteckning	12 419 000	12 419 000
Summa ställda säkerheter	12 419 000	12 419 000

Not 9 PÅGÅENDE NYANLÄGGNINGAR

Ingående värde pågående nyanläggningar	575 538	53 190
Årets Investering: Kulvertbyte	0	1 972 057
Årets Investering: Laddstolpar	131 584	265 631
Årets Investering: Moloker	523 857	309 906
Omklassificering till Byggnader och mark	-1 230 979	-2 025 247
Utgående värde pågående nyanläggningar	0	575 538

Not 10 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR

Skattekonto	35 272	34 624
Övriga kortfristiga fordringar	62 998	1 265
	98 270	35 889

Not 11 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Förutbetalad försäkring	73 469	62 358
Förutbetalad kabel-TV och bredband	10 959	11 933
Förutbetalad administration	151 387	150 793
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	4 575
	235 815	229 659

	2023-12-31	2022-12-31		
Not 12 BANK				
SBAB	2 815 249	3 326 835		
	<u>2 815 249</u>	<u>3 326 835</u>		
Not 13 SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
		Nästa års amortering		
Låneinstitut	Räntecändring	Räntesats		
Konv.datum	Belopp			
Stadshypotek 164-4251	1,57%	2024-04-30	2 375 476	85 000
Stadshypotek 164-4251	1,73%	2026-09-30	2 062 668	75 000
Stadshypotek 164-4251	4,30%	2027-03-30	3 901 978	150 000
			<u>8 340 122</u>	<u>310 000</u>
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del				5 739 646
Nästa års amortering av långfristig skuld				225 000
Lån som ska konverteras inom ett år				2 375 476
Redovisad kortfristig del av långfristig skuld				<u>2 600 476</u>
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till				1 240 000
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till				6 790 122
Not 14 MEDLEMMARNAS INRE FOND				
Ingående värde	759 284	739 479		
Avsättning	89 999	89 999		
Uttag	-156 072	-70 194		
	<u>693 210</u>	<u>759 284</u>		
Not 15 AKTUELL SKATTESKULD				
Årets beräknade skatteskuld	6 294	8 110		
	<u>6 294</u>	<u>8 110</u>		
Not 16 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER				
Personalens källskatt	2 160	0		
Arbetsgivaravgifter	1 117	0		
Övriga kortfristiga skulder	4 719	671		
	<u>7 996</u>	<u>671</u>		
Not 17 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER				
Upplupen snöröjning	6 576	5 531		
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	139 215	136 808		
Upplupna räntekostnader	33 010	16 900		
Upplupen revision	12 000	11 200		
Upplupna kostnader - Moloker	0	91 949		
Förutbetalda årsavgifter och hyror	306 493	297 888		
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4 715	0		
	<u>502 009</u>	<u>560 276</u>		

2023-12-31

2022-12-31

Not 18 VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER RÄKENSKAPENSÅRETS SLUT.

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut.

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

.....
Alexander Jenäs.....
Eva Silverplats.....
Fredrik Adolfsson.....
Gunilla Häggmark Forsgren.....
Harry Olsén.....
Magnus Oskarsson.....
Sara Persson.....
Thomas Svedin

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

.....
Marika Lundgren

Revisor vald av föreningsstämman

BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Trasten i Härnösand för räkenskapsåret 2023.

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 2023 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 revisionsssed 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 från BoRevision 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 Trasten i Härnösand för räkenskapsåret 2023 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 överträdelse 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.

Digitalt signerad av

Eeva-Riitta salminen
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Marika Lundgren
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 avseende HSBs brf Trasten i Härnösand signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

THOMAS SVEDIN

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-03-11 kl. 18:03:11



SARA PERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-11 kl. 18:03:44



FREDRIK ADOLFSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-11 kl. 08:32:19



GUNILLA HÄGGMARK FORSGREN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-11 kl. 18:04:50



HARRY OLSÉN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-11 kl. 18:04:14



MAGNUS OSKARSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-11 kl. 18:04:16



EVA SILVERPLATS

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-11 kl. 18:05:12



ALEXANDER JENÅS

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-11 kl. 17:18:48



MARIKA LUNDGREN

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-03-11 kl. 18:07:03



EEVA-RIITTA SALMINEN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-03-13 kl. 10:14:05



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 avseende HSBs brf Trasten i Härnösand signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

MARIKA LUNDGREN

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-03-11 kl. 18:07:57



EEVA-RIITTA SALMINEN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-03-13 kl. 10:13:38

