



# ÅRSREDOVISNING 2023

Hsb Brf Trasten i Nässjö

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

# 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. Dessutom ska ett antal obligatoriska nyckeltal, för att kunna följa föreningens ekonomi och jämföra med andra, finnas här. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga 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 överskott eller underskott.

För en bostadsrättsförening gäller det inte att få så stort överskott som möjligt, utan istället att anpassa intäkterna till kostnaderna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker de kostnader som förväntas uppkomma och dessutom skapa utrymme för framtida underhåll. Föreningsstämman beslutar efter förslag från styrelsen hur resultatet (överskott eller eventuellt underskott) ska hanteras.

## AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar, det vill säga byggnader och inventarier. 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 den ackumulerade avskrivningen, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp på de byggnader och inventarier som föreningen äger.

## BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas dels anläggningstillgångar såsom byggnader, mark och inventarier samt långfristiga placeringar, dels omsättningstillgångar såsom skuldfordringar, kortfristiga placeringar samt kassa och bank. 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/tomträtt med byggnader och eventuell mark.

## 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.

## 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. Oftast har föreningen sina likvida medel hos HSB-föreningen och då redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

## LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, ofta enligt särskild amorteringsplan, till exempel fastighetslån.

## KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder och leverantörsskulder. Numera redovisas även eventuell fond för inre underhåll här.

## FONDER FÖR YTTRE OCH INRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan ska årliga avsättningar göras till en fond för yttre underhåll, vilket bidrar till att medel finns för att trygga det framtida underhållet av föreningens hus.

Avsättningen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen, se styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen.

Stadgarna reglerar även om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar den sammanlagda behållningen för samtliga bostadsrätters tillgodohavanden.

Pågående stadgerevision kan medföra ändrade principer för redovisning av fonderingen.

## LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (till exempel vatten, el, löner, bränsle). 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.

# ÅRSREDOVISNING

## HSB Bostadsrättsförening Trasten i Nässjö

Org. nr. 716403-3750

Styrelsen har upprättat årsredovisning för räkenskapsåret  
**2023-01-01-2023-12-31**  
Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2023

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Föreningen har sitt säte i Nässjö.

Bostadsrättsföreningens hus byggdes år 1990 på fastigheten Trasten 5 i Nässjö som föreningen innehar med äganderätt. På fastigheten finns 1 st bostadshus med 4 uppgångar med adresserna: Skolgatan 10 A-D.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar, försäkring mot ohyra, samt även bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.

Föreningens bostäder och lokaler fördelar sig enligt följande:

Bostäder	Bostadsrätt	6 st	1,5	rok	346 m <sup>2</sup>
		8 st	2	rok	488 m <sup>2</sup>
		9 st	2,5	rok	680 m <sup>2</sup>
		19 st	3	rok	1 532 m <sup>2</sup>
		2 st	3,5	rok	193 m <sup>2</sup>
		44 st			3 239 m <sup>2</sup>
Garage	Hyresrätt	26 st			
		26 st			
Totalt		70 st			3 239 m <sup>2</sup>



HSB – där möjligheterna bor

De senaste åren har föreningen gjort följande större underhållsåtgärder och investeringar i fastigheten:

- OVK.
- Två hissar byta år 2022.
- Garageport.

## Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

### Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

- Två hissar byta år 2023.
- Laddstolpar.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning utfördes av styrelsen 2023-09-26. Styrelsen följer dessutom kontinuerligt upp föreningens egendom.

Föreningen har en 30-årig underhållsplan som årligen uppdateras. De närmaste åren planerar styrelsen för följande större åtgärder:

- Fortsatt behov av att underhålla fastighetens öppna balkonger.
- Rengöra fastighetens plåttak och övriga plåtdetaljer på fönster och markplan.

### Aktiviteter

Bostadsrättsföreningen har haft måndagskaffe var 14:e dag under år 2023.

### Ekonomi

Avgifterna höjdes 2023-01-01 med 5 %. Sedan styrelsen behandlat budgeten för år 2024 har man beslutat att höja årsavgifterna med 5 % 2024-01-01.

### Upplysning vid förlust

Förlusten i år har uppstått på grund av ökade räntekostnader med närmare 300 000 kr. Vi har ett sparande 289 kr/kvm. Föreningen har gjort en avgiftshöjning med 5% inför år 2024.

### Medlemsinformation

Som medlemsförening i HSB har bostadsrättsföreningen erhållits återbäring från HSB Göta. Föreningen har erhållit el stöd.

### Antagande av HSB-koden

Föreningen har antagit HSB-koden.

### Väsentliga avtal

- Administrativt avtal HSB Förvaltning.
- Tekniskt avtal HSB Förvaltning.
- Fastighetsförsäkring hos Länsförsäkringar, via Säkra.

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-22. På stämman deltog 31 medlemmar.

Föreningen hade vid årets slut 56 medlemmar (föregående års antal 55) varav HSB Göta utgör en. Vid stämma har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Under året har 6 lägenhetsöverlåtelser skett.

Styrelsens sammansättning har under året varit.

Reidar Jonestad	ordförande
Krister Stenberg	vice ordförande
Gunnel Hilldén	ledamot, sekreterare
Sven Magnfält	ledamot
Rolf Lind	ledamot utsedd av HSB Göta

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Reidar Jonestad, Gunnel Hilldén och Sven Magnfält.

Ros-Marie Appelberg valdes som ledamot på 2 år på stämman, men av sagt sig uppdraget vid flytt.

Styrelsen har under året hållit 10 sammanträden.

Firmatecknare har varit Krister Stenberg, Reidar Jonestad, Rolf Lind och Gunnel Hilldén, två i förening.

Vicevärd tom 31/7 2023 var Ros-Marie Appelberg och därefter Reidar Jonestad.

Revisor har varit Ann Gillström med Arne Brorsson som suppleant, valda av föreningen, samt en revisor från BoRevision AB utsedd av HSB Riksförbund.

Föreningens representant på HSB Götas stämma utses av styrelsen.

Valberedning har varit Elisabeth Nilsson, sammankallande och Ester André.

W



HSB – där möjligheterna bor

## Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning, tkr	3 457	3 201	3 214	3 229	3 285
Res. Efter finansiella poster, tk	-36	-211	333	226	-234
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	999				
Skuldsättning per kvm	5 112				
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	5 112				
Sparande per kvm	289				
Räntekänsligt, %	5,1				
Energikostnad per kvm	194				
Årsavgifts andel i % av totala rörelseintäkter	94				

## Förändring av eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	3 770 993	0	4 419 886	5 360 636	-211 454
Resultatdisp enl stämmobeslut-22			-419 276	419 276	211 454
Årets resultat				-211 454	
			4 000 610	5 568 458	
Avsättning enl plan yttre underhåll -23			263 000	-263 000	
Ianspråkst från underhåll -23			-188 032	188 032	
Årets resultat					-35 939
Belopp vid årets slut	3 770 993	0	4 075 578	5 493 490	-35 939

## Resultatdisposition

Föreningensstämmen har att ta ställning till:

Balanserat resultat	5 493 490
Årets resultat	-35 939
	<u>5 457 551</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserad vinst	<u>5 457 551</u>
	5 457 551

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 4 075 578 kr.

Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.



<b>Resultaträkning</b>		<b>2023-01-01 2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 2022-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 1	3 456 608	3 201 350
Summa rörelsens intäkter		3 456 608	3 201 350
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 2	-1 742 767	-1 713 096
Periodiskt underhåll	Not 3	-188 032	-142 038
Utrangering	Not 3	0	-419 276
Övriga externa kostnader	Not 4	-31 600	-29 000
Personalkostnader och arvoden	Not 5	-127 470	-35 817
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-784 896	-741 296
Summa rörelsens kostnader		-2 874 766	-3 080 524
<b>Rörelseresultat</b>		<b>581 842</b>	<b>120 826</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		13 604	7 471
Räntekostnader och liknande resultatposter		-631 385	-339 750
Summa finansiella poster		-617 781	-332 279
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-35 939</b>	<b>-211 454</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-35 939</b>	<b>-211 454</b>

W

**Balansräkning****2023-12-31****2022-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	Not 14	Not 7	27 614 227	27 798 284
Mark			1 358 133	1 358 133
Inventarier, verktyg och installationer		Not 8	0	0
Pågående nyanläggningar och förskott		Not 9	0	6 308
			<u>28 972 360</u>	<u>29 162 725</u>

*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav		Not 10	500	500
			<u>500</u>	<u>500</u>

Summa anläggningstillgångar

28 972 860      29 163 225**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Avräkningskonto HSB Göta			1 055 971	1 096 368
Övriga fordringar		Not 11	4 231	4 149
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		Not 12	222 486	187 088
			<u>1 282 688</u>	<u>1 287 606</u>

*Kortfristiga placeringar*

Övriga kortfristiga placeringar		Not 13	350 000	800 000
---------------------------------	--	--------	---------	---------

*Kassa och bank*

Bankkonton			44 895	10 614
			<u>44 895</u>	<u>10 614</u>

Summa omsättningstillgångar

1 677 583      2 098 219**Summa tillgångar****30 650 443**      **31 261 444**

1/4



**Balansräkning****2023-12-31****2022-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

3 770 993

3 770 993

Fond för yttre underhåll

4 075 578

4 419 886

7 846 5718 190 879*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

5 493 490

5 360 636

Årets resultat

-35 939-211 4545 457 5515 149 182

Summa eget kapital

13 304 12213 340 061**Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 14

5 428 80110 477 389

5 428 801

10 477 389

*Kortfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 14

11 127 389

6 753 801

Leverantörsskulder

377 185

297 980

Skatteskulder

8 979

6 436

Fond för inre underhåll

19 437

23 150

Övriga skulder

Not 15

4 673

5 722

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 16

379 857356 90511 917 5207 443 994

Summa skulder

17 346 32117 921 383**Summa eget kapital och skulder****30 650 443****31 261 444**

W



<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>2023-01-01 2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 2022-12-31</b>
<b>Löpande verksamhet</b>		
Resultat efter finansiella poster	-35 939	-211 454
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet (ex utrangering)	0	419 276
Avskrivningar	<u>784 896</u>	<u>741 296</u>
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	<u>748 957</u>	<u>949 118</u>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-35 480	-106 248
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	<u>99 938</u>	<u>150 242</u>
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>813 415</u>	<u>993 112</u>
<b>Investeringsverksamhet</b>		
Investeringar i fastigheter	<u>-594 531</u>	<u>-951 117</u>
Kassaflöde från investeringsverksamhet	<u>-594 531</u>	<u>-951 117</u>
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	<u>-675 000</u>	<u>-800 000</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>-675 000</u>	<u>-800 000</u>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-456 116</b>	<b>-758 005</b>
<b>Likvida medel vid årets början *)</b>	<b>1 906 982</b>	<b>2 664 986</b>
<b>Likvida medel vid årets slut *)</b>	<b>1 450 864</b>	<b>1 906 982</b>

\*) I likvida medel ingår avräkningskonto HSB Göta samt ev annan inlåning

M

**Noter****2023-01-01**    **2022-01-01**  
**2023-12-31**    **2022-12-31****Redovisnings- och värderingsprinciper****Allmänna upplysningar**

Årsredovisningen upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 och 2023:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

**Intäktsredovisning**

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

**Materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärdet minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Anskaffningsvärdet består av inköpspriset och utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet för att bringa den på plats och i skick att användas.

Tillkommande utgifter inkluderas endast i tillgången eller redovisas som en separat tillgång, när det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med posten kommer att tillfalla föreningen och att anskaffningsvärdet för densamma kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Alla övriga kostnader för reparationer och underhåll samt tillkommande utgifter redovisas i resultaträkningen i den period då de uppkommer.

Då skillnaden i förbrukningen av en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter.

Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar kostnadsförs så att tillgångens anskaffningsvärde, skrivs av linjärt över dess bedömda nyttjandeperiod. Om en tillgång har delats upp på olika komponenter skrivs respektive komponent av separat över dess nyttjandeperiod. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell.

Följande årlig avskrivningsprocent tillämpas:	%
Byggnader	1,71
Ombyggnader	4,33

Bedömda nyttjandeperioder och avskrivningsmetoder omprövas om det finns indikationer på att förväntad förbrukning har förändrats väsentligt jämfört med uppskattningen vid föregående balansdag. Effekten av dessa förändringar redovisas framåtriktat.

**Fordringar**

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

**Skulder**

Denna kategori som innefattar rörelseskulder, låneskulder samt leverantörsskulder, värderas till historiska anskaffningsvärden.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristig skuld, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank. Föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig.

**Fond för yttre underhåll**

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan.

**Fastighetsavgift/Fastighetsskatt**

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3% av taxeringsvärdet för bostadsdelen för flerbostadshus. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 589 kronor per lägenhet. För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1% av taxeringsvärdet för lokaldelen.



Noter	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
<b>Inkomstskatt</b>		
En bostadsrättsförening som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattningen sker med 20,6% för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar. Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 8 572 219 kr.		
<b>Uppskattningar och bedömningar</b>		
<b>Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar</b>		
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.		
<b>Avsättningar</b>		
En avsättning redovisas i balansräkningen när företaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.		
En avsättning omprövas varje balansdag och justeras så att den återspeglar den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera den befintliga förpliktelsen på balansdagen, med hänsyn tagen till risker och osäkerheter förknippade med förpliktelsen.		
<b>Not 1 Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter, bostäder	3 236 604	3 082 404
Hyror	119 655	112 550
Övriga intäkter*	135 109	37 296
Bruttoomsättning	3 491 368	3 232 250
Hysesbortfall	-34 760	-30 900
	<b>3 456 608</b>	<b>3 201 350</b>
* Ersättning skada från försäkringsbolag och elstöd under år 2023.		
<b>Not 2 Driftskostnader</b>		
Fastighetsskötsel och lokalvård	588 853	532 079
Reparationer	174 420	121 010
El	122 303	88 955
Uppvärmning	337 248	326 722
Vatten	168 762	153 118
Sophämtning	71 550	55 431
Kabel-TV, internet	23 489	23 430
Övriga avgifter	40 103	36 428
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	69 916	66 836
Förvaltningsarvoden	89 653	256 251
Övriga driftskostnader	56 470	52 836
	<b>1 742 767</b>	<b>1 713 096</b>
<b>Not 3 Periodiskt underhåll</b>		
Årets kostnad för genomfört periodiskt underhåll	188 032	142 038
Utrangering	0	419 276
	<b>188 032</b>	<b>142 038</b>
<b>Not 4 Övriga externa kostnader</b>		
Extern revisor - BoRevision	12 900	10 300
Medlemsavgifter	18 700	18 700
	<b>31 600</b>	<b>29 000</b>
<b>Not 5 Personalkostnader och arvoden</b>		
Föreningen har inte haft några heltidsanställda under året.		
<b>Förtroendevalda</b>		
Styrelsearvode	27 000	21 000
Vicevärdarvode	72 000	10 500
Revisorsarvode	1 000	1 000
Löner och andra ersättningar	15 800	0
Sociala kostnader	11 670	3 317
	<b>127 470</b>	<b>35 817</b>
<b>Not 6 Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar</b>		
<b>Avskrivningar</b>		
Byggnader	777 396	741 296
Markanläggningar	7 500	0
	<b>784 896</b>	<b>741 296</b>



Noter	2023-12-31	2022-12-31
<b>Not 7 Byggnader</b>		
Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).		
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2109	
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1990	
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	41 368 995	40 937 078
Årets investeringar	600 839	989 815
Bidrag laddstolpar	0	-557 898
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	41 969 834	41 368 995
Ingående ackumulerade avskrivningar	-8 583 778	-7 981 104
Årets avskrivningar	-784 896	-741 296
Årets försäljning/utrangering	0	138 622
Utgående avskrivningar	-9 368 674	-8 583 778
Ingående ackumulerade nedskrivningar	-4 986 933	-4 986 933
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-4 986 933	-4 986 933
<b>Utgående bokfört värde</b>	<b>27 614 227</b>	<b>27 798 284</b>
Taxeringsvärde för Trasten 5		
Byggnad - bostäder	25 000 000	25 000 000
	25 000 000	25 000 000
Mark - bostäder	6 000 000	6 000 000
	6 000 000	6 000 000
Taxeringsvärde totalt	31 000 000	31 000 000
<b>Not 8 Inventarier, verktyg och installationer</b>		
Ingående anskaffningsvärde	14 625	14 625
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 625	14 625
Ingående avskrivningar	-14 625	-14 625
Utgående avskrivningar	-14 625	-14 625
<b>Bokfört värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott</b>		
Ingående anskaffningsvärde	6 308	45 006
Årets investering	594 531	-38 698
Omfört till byggnad	-600 839	-989 815
Utgående anskaffningsvärde	0	6 308
Pågående nyanläggning avsåg 2 st hissar som var klara under år 2023.		
<b>Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>		
1 andel i HSB Göta ek.för.	500	500
<b>Not 11 Övriga fordringar</b>		
Skattekonto	4 231	4 149
	4 231	4 149

PW



<b>Noter</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
--------------	-------------------	-------------------

<b>Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>		
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	222 486	187 088
	<b>222 486</b>	<b>187 088</b>

<b>Not 13 Kortfristiga placeringar</b>						
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp	
HSB Göta ek för BOLAG	2023-12-04	2024-03-04	3 mån	2,60%	350 000	
					<b>350 000</b>	

<b>Not 14 Skulder till kreditinstitut</b>						
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Total låneskuld	Nästa års amort./konv.	
SBAB	19527697	5,41%	2025-09-15	4 506 250	150 000	
SBAB	19528049	4,61%	2024-11-12	5 128 639	5 128 639	
SBAB	19528081	3,93%	2024-07-09	5 348 750	5 348 750	
Stadshypotek AB	564160	4,04%	2025-12-30	1 572 551	500 000	
				16 556 190	11 127 389	
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del						<b>5 428 801</b>
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till						12 556 190
Kortfristig del av långfristig skuld				<b>11 127 389</b>		<b>6 753 801</b>
<b>Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut</b>						
Uttagna pantbrev i fastighet				<b>37 907 000</b>		<b>37 907 000</b>
Varav obelånade				14 532 000		14 532 000

<b>Not 15 Övriga kortfristiga skulder</b>		
Källskatt	1 800	1 800
Arbetsgivaravgifter	612	612
Mervärdesskatt	2 261	3 310
	<b>4 673</b>	<b>5 722</b>

<b>Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>		
Upplupna räntekostnader	78 117	42 721
Övriga upplupna kostnader	19 767	37 289
Förutbetalda hyror och avgifter	281 973	276 895
	<b>379 857</b>	<b>356 905</b>

**Övriga noter****Övriga noter-Händelser efter räkenskapsårets utgång**

Föreningen har fått elstöd under året.

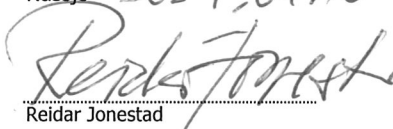
N

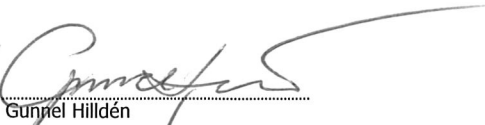


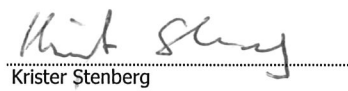
**Noter**

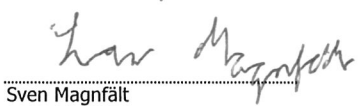
**2023-12-31    2022-12-31**

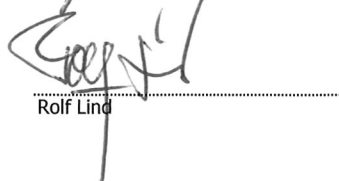
Nässjö 2024-04-10

  
Reidar Jonestad

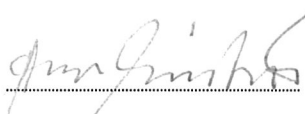
  
Gunnel Hilldén

  
Krister Stenberg

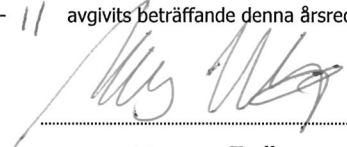
  
Sven Magnfält

  
Rolf Lind

Vår revisionsberättelse har 2024 - 04 - 11 avgivits beträffande denna årsredovisning



Ann Gillström  
Av föreningen vald revisor



**Magnus Emilsson**  
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Trasten i Nässjö, org.nr. 716403-3750

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Trasten i Nässjö 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 revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 revisions sed 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.

pk



# 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 Trasten i Nässjö 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

## Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

## Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

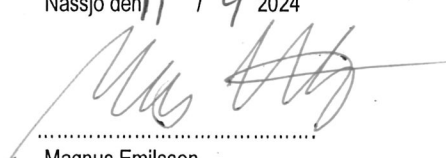
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

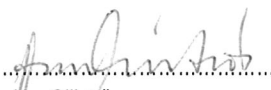
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed 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 revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Nässjö den 11/14 2024

  
Magnus Emilsson  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

  
Ann Gillström  
Av föreningen vald revisor

