



Årsredovisning 2025

Bostadsrättsföreningen Trasten, Växjö

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Trasten, Växjö med säte i Växjö org.nr. 716403-9989 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag 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 1991. Föreningens stadgar registrerades senast 2021-08-12.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan i Växjö kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Kv. Trasten		1989

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen INGÅR styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2026-04-30.

Antal	Benämning	Total yta m ²
26	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	2 045
Totalt 26 objekt		2 045

Föreningens lägenheter fördelas på: 2 st 1 rok, 9 st 2 rok, 3 st 2.5 rok, 12 st 3.5 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Daniel Rosell	Ordförande	2024-10-31
Mohammad Aflaki	Ledamot	2023-12-13
Per Lundin	Ledamot	2023-12-13
Ann-Sofie Björkman	Ledamot	2024-10-31
Joanna Caster	Ledamot	2023-12-13
May Ewy Blixt	Suppleant	2024-10-31
Marie Karlsson Jensen	Suppleant	2023-12-13



I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: ordförande Daniell Rosell, ledamöter Mohammed Aflaki, JoAnna Caster, Per Lundin, Ann-Sofie Björkman samt suppleant May EwyBlixt.

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Mohammad Aflaki, Per Lundin, Daniel Rosell och Joanna Caster.

Revisorer har varit: Ywonne Jansson med Magnus Andersson som suppleant valda av föreningen.

Valberedning har varit: Ingegerd Ekedahl (sammankallande), Maj-Lis Conradsson samt Sofia Stynsberg, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-15. På stämman deltog 20 röstberättigade medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2025-03-01 med +4%.

En förändring av årsavgiften med +9% per 2026-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2025-08-25.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2013	Byte av värmepumpar
2015	Nya fläktar som använder utgående luft
2019	Renovering av balkonger och loftgångar
2024	Renovering av trapphus och samlingsrum

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

Årtal	Åtgärd
2026	Utemiljö, eventuellt ny uteplats, belysning, staket
2026-2027	Installation av laddstolpar

Medlemsinformation

Under året har 1 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 34 och under året har det tillkommit 1 medlem.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 35.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Sparande, kr/kvm	129	85	158	190
Skuldsättning, kr/kvm	5 149	5 219	4 654	4 667
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	5 149	5 219	4 654	4 667
Räntekänslighet, %	7	7	6	7
Energikostnad, kr/kvm	157	150	159	202
Årsavgifter, kr/kvm	748	722	719	711
Årsavgifter/totala intäkter, %	99	100	96	100
Totala intäkter, kr/kvm	753	725	750	712
Nettoomsättning, tkr	1 540	1 483	1 474	1 457
Resultat efter finansiella poster, tkr	-28	-1 574	94	59
Soliditet, %	43	41	50	50

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och 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.

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.

Upplysningar vid förlust

Årets negativa resultat beror främst på höga drift- och räntekostnader.

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är positivt med 113 187 kr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 129 kr/m2.

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden samt höja sparandet har styrelsen beslutat om avgiftshöjning med 9% från 2026-01-01. Ytterligare förändring av årsavgiften är främst beroende av framtida räntenivåer.

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	2 809 000	0	0	2 809 000
Underhållsfond, kr	0	0	401 127	401 127
S:a bundet eget kapital, kr	2 809 000	0	401 127	3 210 127
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	7 045 773	-1 573 734	-401 127	5 070 912
Årets resultat, kr	-1 573 734	1 573 734	-28 364	-28 364
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	5 472 039	0	-429 491	5 042 548
S:a eget kapital, kr	8 281 039	0	-28 364	8 252 675

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 474 000 kr samt ianspråktagande skett med 72 873 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	5 472 039
Årets resultat, kr	-28 364
Reservation till underhållsfond, kr	-474 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	72 873
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	5 042 548

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	5 042 548
------------------------------------	------------------

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

RESULTATRÄKNING

		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 539 997	1 482 961
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		1 539 997	1 482 961
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 3	-981 045	-2 280 550
Övriga externa kostnader	Not 4	-79 126	-109 061
Personalkostnader	Not 5	-45 781	-43 860
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-219 483	-224 986
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-1 325 435	-2 658 456
RÖRELSERESULTAT		214 562	-1 175 495
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		2 993	15 268
Räntekostnader och liknande resultatposter		-245 919	-413 507
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-242 926	-398 239
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-28 364	-1 573 734
ÅRETS RESULTAT		-28 364	-1 573 734

BALANSRÄKNING

		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7	18 449 645	18 650 253
Inventarier och installationer	Not 8	75 500	94 375
Summa materiella anläggningstillgångar		18 525 145	18 744 628
Summa anläggningstillgångar		18 525 145	18 744 628
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 9	468 755	991 504
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	42 471	45 036
Summa kortfristiga fordringar		511 226	1 036 540
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 11	0	308 401
Summa kortfristiga placeringar		0	308 401
Kassa och bank	Not 12	223 114	17 094
Summa kassa och bank		223 114	17 094
Summa omsättningstillgångar		734 340	1 362 034
SUMMA TILLGÅNGAR		19 259 485	20 106 662

BALANSRÄKNING

		2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		2 809 000	2 809 000
Fond för yttre underhåll		401 127	0
<i>Summa bundet eget kapital</i>		3 210 127	2 809 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		5 070 912	7 045 773
Årets resultat		-28 364	-1 573 734
<i>Summa fritt eget kapital</i>		5 042 548	5 472 039
Summa eget kapital		8 252 675	8 281 039
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 13	8 916 085	6 653 653
<i>Summa långfristiga skulder</i>		8 916 085	6 653 653
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 13	1 612 818	4 018 354
Leverantörsskulder		248 151	820 480
Skatteskulder		3 663	4 894
Övriga kortfristiga skulder	Not 14	37 943	16 742
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	188 151	311 501
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		2 090 726	5 171 971
Summa skulder		11 006 811	11 825 624
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		19 259 485	20 106 662

KASSAFLÖDESANALYS

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	214 562	-1 175 495
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	219 483	224 986
	434 045	-950 509
Erhållen ränta	3 954	14 307
Erlagd ränta	-324 812	-348 795
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	113 187	-1 284 997
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	1 678	-1
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	-596 816	832 154
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	-481 951	-452 844
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-143 104	1 154 083
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	-143 104	1 154 083
ÅRETS KASSAFLÖDE	-625 055	701 239
Likvida medel vid årets början	1 316 838	615 599
Likvida medel vid årets slut	691 783	1 316 838
	-625 055	701 239

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 är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

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 redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan samt eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder.

Avskrivningstid på byggnader:	100 år
Avskrivningstid på markanläggningar:	10 - 20 år
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år

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	0 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

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

2025-01-01	2024-01-01
2025-12-31	2024-12-31

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

Årsavgifter bostäder	1 530 078	1 475 556
Hysesintäkt övrigt	5 400	5 400
Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	2 058	2 006
Övriga primära intäkter och ersättningar	2 461	-1
	1 539 997	1 482 961

I Årsavgift ingår el, värme, vatten samt kabel Tv och bredband.

Not 3 DRIFTSKOSTNADER

Reparationer	-191 149	-58 753
El	-188 235	-165 602
Uppvärmning	-55 121	-73 362
Vatten	-77 925	-67 173
Renhållning	-55 972	-41 906
TV, bredband, iptelefoni	-94 880	-96 084
Serviceavtal	-3 750	-3 750
Hissar serviceavtal & besiktning	-12 373	-12 226
Förvaltningskostnader	-138 158	-152 569
Försäkringar	-35 689	-36 164
Fastighetsskatt	-44 824	-42 380
Periodiskt underhåll	-72 873	-1 523 425
Övriga driftskostnader	-10 095	-7 155
	-981 045	-2 280 550

Specifikation till periodiskt underhåll

Underhåll övriga gemensamma utrymmen	-72 873	-1 487 500
Underhåll installationer	0	-35 925
	-72 873	-1 523 425

Not 4 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

Externt revisionsarvode	0	-8 750
Övriga förvaltningskostnader	-62 930	-95 069
Kostnader överlåtelse och panter	-2 058	-2 006
Föreningsverksamhet	-14 138	-929
Stämma och styrelse	0	-2 307
	-79 126	-109 061

Not 5 PERSONALKOSTNADER

Medelantal anställda	<1	<1
Arvode till styrelsen	-32 500	-31 000
Övriga arvoden	-1 500	-3 000
Revisionsarvode	-1 000	-1 000
Sociala avgifter	-10 781	-8 860
	-45 781	-43 860

Not 6 AVSKRIVNINGAR

Byggnader	-200 608	-200 608
Markanläggningar	0	-5 503
Installationer och inventarier	-18 875	-18 875
	-219 483	-224 986

2025-12-31

2024-12-31

Not 7 BYGGNADER OCH MARK**Ackumulerade anskaffningsvärden**

Ingående anskaffningsvärde byggnader

19 564 611

19 564 611

Ingående anskaffningsvärde mark

2 078 330

2 078 330

Ingående anskaffningsvärde markanläggningar

216 922

216 922

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden**21 859 863****21 859 863****Ackumulerade avskrivningar enligt plan**

Ingående avskrivningar byggnader

-2 992 688

-2 792 080

Årets avskrivningar byggnader

-200 608

-200 608

Ingående avskrivningar markanläggningar

-216 922

-211 419

Årets avskrivningar markanläggningar

0

-5 503

Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan**-3 410 218****-3 209 610****Utgående redovisat värde****18 449 645****18 650 253**

Redovisade värden byggnader

16 371 315

16 571 923

Redovisade värden mark

2 078 330

2 078 330

Fastighetsbeteckning: Trasten 16**Taxeringsvärde****Värdeår****Byggnad****Mark****Totalt****Föreg år**

Bostäder hyreshus

1989

23 000 000

8 600 000

31 600 000

32 600 000

23 000 000**8 600 000****31 600 000****32 600 000****Ställda säkerheter****2025-12-31****2024-12-31**

Fastighetsinteckning

19 003 000

19 003 000

varav i eget förvar

0

0

Summa ställda säkerheter**19 003 000****19 003 000****Not 8 INVENTARIER OCH INSTALLATIONER**

Ingående anskaffningsvärden

603 739

603 739

Utgående anskaffningsvärden

603 739

603 739

Ingående avskrivningar

-509 364

-490 489

Årets avskrivningar

-18 875

-18 875

Utgående avskrivningar

-528 239

-509 364

Utgående redovisat värde**75 500****94 375**

Avskrivning görs enligt linjär metod under fem år.

Not 9 ÖVRIGA FORDRINGAR

Avräkning HSB

468 669

991 343

Skattekonto

86

161

468 755**991 504**

2025-12-31 2024-12-31

Not 10 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Förutbetald försäkring	11 384	9 635
Förutbetald kabel-TV och bredband	21 297	24 160
Upplupna ränteintäkter	0	961
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9 790	10 280
	42 471	45 036

Not 11 KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	Räntesats	Konv.datum		
Handelsbanken	2,55%	2025-02-19	0	308 401
			0	308 401

Not 12 KASSA OCH BANK

Handelsbanken	223 114	17 094
	223 114	17 094

Not 13 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB	3,57%	2027-01-30	2 339 835	0
Stadshypotek AB	3,86%	2026-03-01	1 500 818	31 104
Stadshypotek AB	2,83%	2027-12-30	2 813 000	32 000
Stadshypotek AB	2,80%	2028-07-30	3 875 250	80 000
			10 528 903	143 104

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 8 916 085

Nästa års amortering av långfristig skuld 112 000
Lån som ska konverteras inom ett år 1 500 818
Redovisad kortfristig del av långfristig skuld **1 612 818**

Genomsnittsräntan vid årets utgång 3,13%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 572 416
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 9 813 383

Finns det Swap-avtal i föreningen? Nej

Not 14 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

Personalens källskatt	10 500	0
Arbetsgivaravgifter	10 780	0
Övriga kortfristiga skulder	16 663	16 742
	37 943	16 742

	2025-12-31	2024-12-31
Not 15		
UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER		
Upplupna löner och arvoden	0	35 000
Upplupna sociala avgifter	0	8 860
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	34 456	30 320
Upplupna räntekostnader	22 964	101 857
Förutbetalda årsavgifter och hyror	130 730	118 024
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	17 440
	188 151	311 501

Årsredovisningens innehåll har beslutats av styrelsen den 2026-03-30
och har undertecknats den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter.

.....
Daniel Rosell

.....
Ann-Sofie Björkman

.....
Joanna Caster

.....
Mohammad Aflaki

.....
Per Lundin

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Revisor vald av föreningsstämman
Ywonne Jansson

Brf Trasten
716403-9989

REVISIONSBERÄTTELSE för

Bostadsrättsföreningen TRASTEN 716402-9989

Jag har granskat årsredovisningen, räkenskaperna samt Styrelsens förvaltning i BRF Trasten för år 2025.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision.

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Jag har planerat och utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen samt granskning av ett urval av underlagen för belopp och annan information. Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot eller kassören har handlat i strid med bokföringslagen, bostadsrättslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mitt uttalande nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med lag om ekonomiska föreningar varför jag tillstyrker

Att resultaträkningen och balansräkningen fastställs.

Att resultatet disponeras enligt förslaget i förvaltningsberättelsen.

Styrelsens ledamöter har inte vidtagit någon åtgärd eller gjort sig skyldiga till någon försummelse som enligt min bedömning kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen varför jag tillstyrker

Att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för år 2025.

Växjö 2026-04-25

Ywonne Jansson

Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende Bostadsrättsföreningen Trasten, Växjö signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive. **Dokument-id: 09222115557574071526**

Daniel Rosell

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-03-31 kl. 07:55:08



Per Lundin

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-20 kl. 21:56:34



Joanna Caster

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-13 kl. 10:39:49



Mohammad Aflaki

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-02 kl. 14:08:52



Ann-Sofie Björkman

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-31 kl. 19:26:17



Ywonne Jansson

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-04-23 kl. 10:25:27



Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende Bostadsrättsföreningen Trasten, Växjö signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive. **Dokument-id: 09222115557575933871**

Ywonne Jansson

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-04-23 kl. 10:26:15



Ordlista

Årsredovisning

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

Förvaltningsberättelsen

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

Resultaträkningen

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

Avskrivningar

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

Balansräkningen

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

Omsättningstillgångar

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

Kassa och bank

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

Långfristiga skulder

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

Kortfristiga skulder

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

Fond för yttre underhåll

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Fond för inre underhåll

Stadgarna reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

Tomträtt

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

Kassaflödesanalys

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

Likviditet

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

Slutligen

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.