







Årsredovisning 2025

HSB bostadsrättsförening Trönne 2 i Hudiksvall

MEDLEM I HSB

HSB – där möjligheterna bor

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för HSB bostadsrättsförening Trönne 2 i Hudiksvall med säte i Hudiksvall org.nr. 769634-5235 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Allmänt om verksamheten

Föreningen skattedeklarerar idag som ett privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsföreningen) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Styrelsen anser att föreningen uppfyller kriterierna för sådan klassificering, även om det finns risk för omklassificering utifrån senaste fastighetstaxering. Styrelsen arbetar med frågan. 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 2017. Föreningens stadgar registrerades senast 2025-03-17.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden och marken på fastigheten i Hudiksvall kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Trönne 2	2018-04-09	1929
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. 2026-03-31.

Antal	Benämning	Total yta m^2
2	lokaler (hyresrätt)	300
2	lägenheter (hyresrätt)	251
8	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	627
Totalt 12 objekt		**1 178**

Föreningens lägenheter fördelas på: 3 st 2 rok, 1 st 2.5 rok, 3 st 3 rok, 2 st 4 rok, 1 st 5 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Anne Sundberg	Ordförande
Åsa Samuelsson	Ledamot
Elisabeth Hayden	Ledamot
Susanna Mika	Ledamot
Magnus Jonsson	Ledamot
Elisabeth Lindberg	Suppleant
Anders Westling	Suppleant

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Anne Sundberg, Elisabeth Hayden och Åsa Samuelsson samt suppleant Elisabeth Lindberg..

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Anne Sundberg, Elisabeth Hayden, Susanna Mika och Magnus Jonsson.

Revisorer har varit: en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision.

Valberedning har varit: Minna Meerisari och Bengt-Inge Samuelsson, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-02. På stämman deltog 6 röstberättigade medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2025-01-01 med +8%.

En förändring av årsavgiften med +10% 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 2025-10-02, varvid planen uppdaterades.

Föreningen har gjort följande större åtgärder:

Årtal	Åtgärd
2019	Utbyte av tvättmaskin/torktumlare Renovering av bro/altan innergården
2020	Besiktning av tegeltak och utbyte av vissa tegelpannor Utbyte av samtliga termostater och expansionskärl
2021	Utbyte av ett 30-tal fönster
2022	Anskaffning av magnetitfilter Anskaffning av tvätt bänk och skåp till tvättstugan
2023	Utbyte av värmeväxlare och cirkulationspumpar.
2024	Översyn av plåttak och stuprör.
2025	Monterat nockräcke på plåttak. Målning av golv i tvättstuga och målning av entrégrind.

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste åren:

Årtal	Åtgärd
2026	Utbyte av tegeltak samt hängrännor

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: ledmöterna Anne Sundberg, Elisabeth Hayden och Åsa Samuelsson, samt suppleanten Elisabeth Lindberg.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Anne Sundberg, ordförande, Susanna Mika, ledamot, Elisabeth Hayden, ledamot samt Magnus Jonsson HSB ledamot.

Revisorer har varit: Av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision.

Valberedning har varit: Minna Meerisari samt Bengt-Inge Samuelsson, båda valda vid föreningsstämman.

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-02. På stämman deltog 6 röstberättigade medlemmar samt 2 lämnade fullmakter.

Medlemsinformation

Under året har 0 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 9 och under året har det tillkommit 0 och avgått 0 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 9.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	188	115	91	56	49
Skuldsättning, kr/kvm	6 940	6 951	7 105	7 234	7 393
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	13 040	13 336	13 633	0	0
Räntekänslighet, %	14	17	21	22	23
Energikostnad, kr/kvm	291	275	218	213	210
Årsavgifter, kr/kvm	906	800	663	603	601
Årsavgifter/totala intäkter, %	53	49	47	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	915	875	734	724	722
Nettoomsättning, tkr	1 077	1 002	882	845	844
Resultat efter finansiella poster, tkr	49	-53	-104	-176	-140
Soliditet, %	41	40	40	41	41

Förändringar i eget kapital

Bundet eget kapital	**Belopp vid årets ingång**	**Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut**	**Förändring under året***	**Belopp vid årets utgång**
Inbetalade insatser, kr	6 270 000	0	0	6 270 000
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	371 200	0	0	371 200
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	67 545	0	40 000	107 545
S:a bundet eget kapital, kr	**6 708 745**	**0**	**40 000**	**6 748 745**
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-865 592	-53 176	-40 000	-958 768
Årets resultat, kr	-53 176	53 176	49 460	49 460
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	**-918 768**	**0**	**9 460**	**-909 308**
S:a eget kapital, kr	**5 789 977**	**0**	**49 460**	**5 839 437**

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 40 000 kr samt ianspråktagande skett med 0 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	-918 768
Årets resultat, kr	49 460
Reservation till underhållsfond, kr	-40 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	**-909 308**

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Balanseras i ny räkning, kr	**-909 308**

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

Resultaträkning

		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	1 077 378	1 002 273
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	29 000
Summa Rörelseintäkter		**1 077 378**	**1 031 273**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-592 864	-624 214
Övriga externa kostnader	Not 5	-33 798	-44 053
Personalkostnader	Not 6	0	-14 500
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-180 648	-180 648
Summa Rörelsekostnader		**-807 309**	**-863 415**
Rörelseresultat		**270 069**	**167 858**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		15 047	19 907
Räntekostnader och liknande resultatposter		-235 656	-240 941
Summa Finansiella poster		**-220 609**	**-221 034**
Resultat efter finansiella poster		**49 460**	**-53 176**
Resultat före skatt		**49 460**	**-53 176**
Årets resultat		**49 460**	**-53 176**

Balansräkning

		2025-12-31	2024-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	13 335 643	13 502 852
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 9	13 439	26 877
Summa Materiella anläggningstillgångar		**13 349 082**	**13 529 729**
Summa Anläggningstillgångar		**13 349 082**	**13 529 729**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		48 105	29 200
Övriga kortfristiga fordringar	Not 10	282 495	515 459
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	39 011	29 792
Summa Kortfristiga fordringar		**369 611**	**574 451**
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 12	572 316	333 923
Summa Kassa och bank		**572 316**	**333 923**
Summa Omsättningstillgångar		**941 927**	**908 374**
Summa Tillgångar		**14 291 009**	**14 438 103**

Balansräkning

		2025-12-31	2024-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		6 641 200	6 641 200
Fond för yttre underhåll		107 545	67 545
Summa Bundet eget kapital		**6 748 745**	**6 708 745**
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-958 768	-865 592
Årets resultat		49 460	-53 176
Summa Ansamlad förlust		**-909 308**	**-918 768**
Summa Eget kapital		**5 839 437**	**5 789 977**
Skulder			
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 13	2 775 000	8 361 825
Summa Långfristiga skulder		**2 775 000**	**8 361 825**
Kortfristiga skulder			
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		5 400 825	0
Leverantörsskulder		43 211	63 001
Skatteskulder	Not 14	83 105	81 217
Övriga kortfristiga skulder	Not 15	0	1 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	149 432	141 083
Summa Kortfristiga skulder		**5 676 572**	**286 301**
Summa Skulder		**8 451 572**	**8 648 126**
Summa Eget kapital och skulder		**14 291 009**	**14 438 103**

Kassaflödesanalys

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	270 069	167 858
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	180 648	180 648
Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	**180 648**	**180 648**
Erhållen ränta	15 047	19 907
Erlagd ränta	-235 656	-240 941
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**230 108**	**127 472**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-29 594	-15 038
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-10 554	-19 993
Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	**-40 147**	**-35 032**
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**189 960**	**92 440**
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-186 000	-186 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**-186 000**	**-186 000**
Årets kassaflöde	**3 960**	**-93 560**
Likvida medel vid årets början	**848 997**	**942 557**
Likvida medel vid årets slut	**852 957**	**848 997**

Dokument-ID 092221155557578636953 Signerat AS, CMJ, EH, SM, ÅS, RO

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Föreningens förvaltare har under året bytt system för upprättande av årsredovisning. Detta har inneburit att kostnader och intäkter inom vissa poster i resultaträkningen har omklassificerats jämfört med föregående årsredovisning. Även jämförelseåret har ändrats, varvid det inte påverkar jämförelsen mellan åren.

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

Redovisningsvaluta
Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

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

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	10-120 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar
Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

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

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

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

till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

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

Kassaflödesanalys
Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Definitioner nyckeltal
Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att 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: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att möta ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

Not 2 Nettoomsättning	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Bruttoomsättning		
Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	567 816	501 846
Hyror bostäder	227 640	227 061
Hyror lokaler	279 060	273 936
Övriga primära intäkter	2 862	2 858
Summa Bruttoomsättning	**1 077 378**	**1 005 701**
Hyresbortfall	0	-3 428
Summa	**0**	**-3 428**
Summa Nettoomsättning	**1 077 378**	**1 002 273**

I årsavgiften ingår värme, vatten och el.

Not 3 Övriga rörelseintäkter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Övriga rörelseintäkter		
(återf arvode ej uttag 2022-2023)	0	29 000
Summa Övriga rörelseintäkter	**0**	**29 000**

Not 4 Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och förvaltning	-78 943	-66 062
Snö och halk-bekämpning	-2 834	-48 462
Reparationer	-75 550	-60 334
Planerat underhåll	0	-11 364
Försäkringsskador	0	-14 875
El	-30 289	-31 155
Uppvärmning	-270 224	-263 906
Vatten	-42 196	-35 692
Sophämtning	-17 090	-16 683
Fastighetsförsäkring	-36 431	-35 040
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-39 308	-40 642
Summa Driftskostnader	**-592 864**	**-624 214**

Not 5	Övriga externa kostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Övriga externa kostnader		
	Administrationskostnader	-469	-788
	Extern revision	-18 875	-16 750
	Konsultkostnader	0	-9 084
	Medlemsavgifter	-10 400	-10 400
	Föreningsverksamhet	-754	-654
	Övriga förvaltningskostnader	-3 300	-6 377
	Summa Övriga externa kostnader	**-33 798**	**-44 053**

Not 6	Personalkostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Personalkostnader		
	Arvode styrelse	0	-11 000
	Sociala avgifter	0	-3 500
	Summa Personalkostnader	**0**	**-14 500**

Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		
	Avskrivningar på byggnader	-167 209	-167 209
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-13 439	-13 439
	Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	**-180 648**	**-180 648**

Not 8	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	11 242 387	11 242 387
	Ingående anskaffningsvärde mark	3 290 259	3 290 259
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	**14 532 646**	**14 532 646**
	Ackumulerade avskrivningar		
	Ingående avskrivningar	-1 029 793	-862 585
	Årets avskrivningar	-167 209	-167 209
	Summa Ackumulerade avskrivningar	**-1 197 002**	**-1 029 793**
	Utgående redovisat värde	**13 335 643**	**13 502 852**

Taxeringsvärde	*2025-12-31*	*2024-12-31*
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	7 239 000	6 290 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	1 125 000	1 068 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	2 055 000	1 903 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	474 000	474 000
Summa	**10 893 000**	**9 735 000**

Ställda säkerheter	*2025-12-31*	*2024-12-31*
Fastighetsinteckning	9 073 000	9 073 000
Varav i eget förvar	0	0
Ställda säkerheter	**9 073 000**	**9 073 000**

Not 9	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2025-12-31	2024-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Ingående anskaffningsvärde	79 037	79 037
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	**79 037**	**79 037**
	Ackumulerade avskrivningar		
	Ingående avskrivningar	-52 160	-38 721
	Årets avskrivningar	-13 439	-13 439
	Summa Ackumulerade avskrivningar	**-65 598**	**-52 160**
	Utgående redovisat värde	**13 439**	**26 877**

Not 10	Övriga kortfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
	Övriga fordringar		
	Avräkningskonto HSB	280 641	515 074
	Övriga fordringar	1 854	385
	Summa Övriga fordringar	**282 495**	**515 459**

Not 11	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	39 011	29 792
	Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	**39 011**	**29 792**

Not 12	Kassa och bank	2025-12-31	2024-12-31
	Kassa och bank		
	Hälsingland sparbank	572 316	333 923
	Summa Kassa och bank	**572 316**	**333 923**

Not 13 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut **2025-12-31**

Låneinstitut	*Räntesats*	*Konv.datum*	*Belopp*	*Nästa års amortering*
Swedbank	1,90%	2026-11-30	5 340 825	126 000
Swedbank	4,58%	2028-05-31	2 835 000	60 000
			8 175 825	**186 000**

Långfristig del	2 775 000
Nästa års amortering av långfristig skuld	60 000
Lån som ska konverteras inom ett år	5 340 825
Kortfristig del	5 400 825
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	186 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	744 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,83%
Finns swap-avtal	Nej

Not 14	Skatteskulder	2025-12-31	2024-12-31
	Skatteskulder		
	Skatteskulder	83 105	81 217
	Summa Skatteskulder	**83 105**	**81 217**

Not 15	Övriga kortfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
	Övriga skulder		
	Övriga kortfristiga skulder	0	1 000
	Summa Övriga skulder	**0**	**1 000**

Not 16	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
	Förutbetalda hyror och avgifter	83 922	75 379
	Övriga upplupna kostnader	65 510	65 704
	Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	**149 432**	**141 083**

Not 17 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

En lokal har gått i konkurs efter årsskiftet. Styrelsen jobbar med att få en ny hyresgäst.

Årsredovisningen är daterad 2026-05-20.

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

BoRevision

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Trönne 2 i Hudiksvall, org.nr. 769634-5235

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Trönne 2 i Hudiksvall för räkenskapsåret 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder 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.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Trönne 2 i Hudiksvall för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Sundsvall

Digitalt signerad av

Richard Olsson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende HSB bostadsrättsförening Trönne 2 i Hudiksvall signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Anne Sundberg
Ordförande
E-signerade med BankID: 2026-05-20 kl. 21:02:29

Claes Magnus Jonsson
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-05-20 kl. 19:44:08

Elisabeth Hayden
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-05-20 kl. 20:31:33

Susanna Mika
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-05-20 kl. 21:24:47

Åsa Samuelsson
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-05-20 kl. 20:55:30

Richard Olsson
Bolagsrevisor
E-signerade med BankID: 2026-05-21 kl. 15:24:51

Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende HSB bostadsrättsförening Trönne 2 i Hudiksvall signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Richard Olsson
Bolagsrevisor
E-signerade med BankID: 2026-05-21 kl. 15:22:42

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.