



Foto: Ulf Ackelid

ÅRSREDOVISNING 2024

förlängt räkenskapsår från 230701-241231

HSB Brf Studio 1 i Göteborg

KALLELSE

till ordinarie föreningsstämma

HSB brf Studio 1 i Göteborg den 19 maj 2025

PLATS: Skårs församlingshem, Skårsгатan 93 - **TID:** 18:30

Föreningen bjuder på kaffe och lite tilltugg.

DAGORDNING

1. Föreningsstämmans öppnande
2. Val av stämмоordförande
3. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
4. Godkännande av röstlängd
5. Fråga om närvarorätt vid föreningsstämma
6. Godkännande av dagordning
7. Val av två personer att jämte stämмоordföranden justera protokollet
8. Val av minst två rösträknare
9. Fråga om kallelse skett i behörig ordning
10. Genomgång av styrelsens årsredovisning
11. Genomgång av revisoreernas berättelse
12. Beslut om fastställande av resultaträkning och balansräkning
13. Beslut i anledning av bostadsrättsföreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen
14. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter
15. Beslut om arvoden och principer för andra ekonomiska ersättningar för styrelsens ledamöter, revisorer, valberedning och de andra förtroendevalda som valts av föreningsstämman
16. Beslut om antal styrelseledamöter och suppleanter
17. Val av styrelsens ordförande och styrelseledamöter
18. Presentation av HSB-ledamot
19. Beslut om antal revisorer och suppleant
20. Val av revisor/er
21. Beslut om antal ledamöter i valberedningen
22. Val av valberedning, en ledamot utses till valberedningens ordförande
23. Val av fullmäktige och ersättare samt övriga representanter i HSB
24. Föreningsstämmans avslutande

--- --- --- --- --- Klipp här --- --- --- ---

SVARSTALONG TILL BRF STUDIO 1'S ÅRSSTÄMMA

Lämna nedanstående svarstalong i föreningens brevlåda Sten-Åke Cederhöks gata 1A eller maila din anmälan till hsb.brf.studio1@gmail.com senast 2024-05-11.

Jag/vi kommer _____ antal personer från lägenhetsnummer _____

Underskrift: _____

OMBUDSFULLMAKT

Enligt 9 kap 14 § Bostadsrättslagen har medlem rätt att låta sig representeras på föreningsstämma genom ombud. Endast medlemmens make eller sambo eller en annan medlem får vara ombud, om inte något annat har bestämts i föreningens stadgar. En medlem som är juridisk person får företrädas av ett ombud som inte är medlem, om inte något annat bestämts i stadgarna.

Ingen får som ombud företräda mer än en medlem, om inte något annat har bestämts i stadgarna.

Innehar flera medlemmar bostadsrätt gemensamt, har de tillsammans endast en röst för sin bostadsrätt. De kan dock var och en vara ombud för annan medlem.

Vem kan vara ombud för medlem i HSB Brf Studio 1 i Göteborg

- Valfritt ombud

✂-----

Ombudsfullmakt till HSB Brf Studio 1 i Göteborg

Härmed låter jag mig företrädas på föreningsstämman 2025

Ombudets namn: _____

Ort: _____ den ____ / ____ 2025

Bostadsrättshavare

Lägenhetsnummer

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för HSB Bostadsrättsförening Studio 1

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Studio 1 med säte i Göteborg, org.nr 769626-4378 får härmed ange årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 – 2024-12-31.

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äka bostadsförening) 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 2013. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-11-04.

Föreningen äger fastigheten Torp 50:8. Det finns i denna fastighet sammanlagt 59 st lägenheter och 47 st garageplatser varav 1 är en MC-plats.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Göteborgs kommun.

Totala lägenhetsytan är 4 738 kvm.

I fastigheten finns bostadshus med adresserna Sten-Åke Cederhöks Gata 1A, 1B, 3A & 3B.

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkringen tecknas bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m 2025-05-31.

Föreningens 59 st bostäder fördelar sig enligt följande:

1 st 1 r o k	24 st 3 r o k
4 st 1½ r o k	14 st 3½ r o k
5 st 2 r o k	1 st 4½ r o k
10 st 2½ r o k	

Årsredovisningen är upprättad i SEK.

HSB Studio 1 ingår i Orgryte Torp Samfällighet, med org. nummer 717916-9938. Föreningen ingår med 10,52 % i GA3 Sopsug, 10,36 % GA4 Parkering och 17,73 % i GA5 Utemiljö.

Väsentliga händelser under verksamhetsåret:

Styrelsen behandlade fyra motioner på förra stämman, vilka ansågs besvarade.

Under räkenskapsåret höjdes kapitalavgiften fr.o.m. 2023-07-01 med 43 % samt även fr.o.m. 2024-10-01 med 10 %. Detta då föreningen har fått ökade räntekostnader för bolånen. För driftdelen höjdes avgiften fr.o.m. 2025-01-01 med 7%, då driftskostnaderna bedöms öka. Detta på grund av bland annat ökade kostnader för renhållning (samfälligheten), fjärrvärme och höjningar av föreningens avtal gällande drift. Dessutom höjdes debiteringen för kallvatten med 18% och med 11% för varmvatten.

Föreningen höjer också hyran för övernattningslägenheten till 300:-/dygn samt för hyra av gemensamhetslokal till 150 :- per "pass/halvdugn".

Under året har följande periodiskt/planerat underhåll gjorts:

Kvarvarande punkter under 5-årsbesiktningen har stängts och påskrivna besiktningsprotokoll överlämnats till styrelsen.

Årlig kontroll av solmarkiser genomförd våren, april 2024

Säkerhetsförbättringar

Föreningen har under året genomfört säkerhetsförbättring av entrédörrar, genom att montera brytskydd på utsidan med målet att säkra föreningens skalskydd.

Föreningen tecknade avtal om leasing av hjärtstartare, monterad i entrén i hus 1 sensommaren 2024.

Brandinspektion

Föreningens årliga brandinspektion genomfördes i juni 2024. Utrymningsskyltar behövde nya batterier, men i övrigt var det inga påpekande. Föreningen monterade brandsläckare i gästlägenheten, även om det inte finns krav på släckare där.

Tekniskt underhåll

Tekniskt underhåll av modem för porttelefon.

Byte av batteribackup för brandluckor, för en säker funktion vid strömavbrott.

Påkörningsskydd monterat invändigt på dörr till cykelrum.

Förväntad framtida utveckling:

Föreningen har upprättat en underhållsplan som stöd för framtida underhåll av fastigheten.

Planerat underhåll 2025:

Planerat service och underhåll av utvändiga solskydd kommer att genomföras under året.

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

Service och underhåll av utvändiga solskydd kommer att genomföras årligen.

Linjemarkering parkeringsplatser

Fasadtvätt

Betonggolv - dammbindning/härdning

OVK-besiktning

Rensning av ventilationskanaler

MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls den 20 november 2023. På stämman deltog 35 medlemmar varav 27 röstberättigade.

Föreningen hade vid årets början 98 medlemmar samt vid årets slut 94. Tillkommande medlemmar under året har varit 3 samt avgående 7.

Under året har 5 lägenheter överlåts.

Styrelsens sammansättning under året har varit:

Eva Ackelid	ordförande
Laila Madsbjerg Karlsson	vice ordförande
Peter Lönn	ledamot
Martin Wester	ledamot
Inger Pärson	ledamot
Satu Westman	ledamot
Ronja Grenehed	ledamot/HSB representant

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är: Laila Karlsson, Satu Westman och Eva Ackelid.

Styrelsen har under året 23/24 hållit 15 ordinarie sammanträden, samt det konstituerande mötet.

Föreningen är representerad i styrelsen Samfälligheten Örgryte-Torp genom Peter Lönn.

Firmatecknare har varit Laila Madsbjerg Karlsson, Eva Ackelid, Satu Westman och Martin Wester två i förening.

Revisorer har varit Carin Gustafsson och Per Linander, valda av föreningen samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Föreningens representant i HSB-förenings fullmäktige har varit Eva Ackelid, vald av stämman. Valberedning har varit Eva Schnitzler, Marie Ljungqvist och Gunnel Montgomery, vald av stämman.

Ordinarie föreningsstämma

Hölls 2023-11-20. 35 medlemmar närvarande på stämman varav 2 genom fullmakt. Totalt antal röstberättigade uppgår till 27 enligt upprättad röstlängd.

VERKSAMHETSBERÄTTELSE

Mål & visioner för föreningen:

HSB: s Brf Studio 1 i Göteborgs östra stadsdel Örgryte Torp, karakteriseras av dess närhet till naturen i Delsjöområdet. Föreningens övergripande mål är att främja ett tryggt boende för alla medlemmar – ett boende som underlättar vardagen genom att vara attraktivt, bekvämt och kostnadseffektivt.

Föreningens verksamhet skall vila på demokratiska grundvalar. Detta skall uppnås genom öppenhet, ömsesidig respekt, ordning och reda, transparens och tydlig kommunikation.

Föreningen skall underlätta för alla medlemmar att träffas regelbundet under avslappnade och odramatiska former där alla kan delta aktivt, ställa frågor, diskutera och framföra sina synpunkter på föreningens gemensamma angelägenheter.

Övrig information:

Genomgång av föreningens underhållsplan våren 2024.

I samband med byte av verksamhetsår, uppdaterades även föreningens stadgar till senaste version av HSBs normalstadgar.

Medlemsengagemang

Föreningens teknikgrupp startade upp arbetet att utreda frågan om återvinningsrum för föreningen (pga. kommande krav gällande hushållsnära återvinning).

Storstädning av gemensamhetslokalerna och gästlägenhet (inkl. tvättning av kuddar, täcken och madrassydd) genomfördes under året.

Föreningen har haft 2 afterwork under åren, i december 2023 och i oktober 2024, samt 9 eftermiddagsfika.

Traditionsenligt pyntades julgranar även i år i båda entréerna.

Föreningens gästlägenhet har utnyttjats flitigt. Gästlägenheten har under februari 2025 fått fotokonst skänkt av Ulf & Eva Ackelid, som smyckar väggarna.

Föreningens avtal

Styrelsen ser löpande över de avtal som är på väg att gå ut.

Under 2025 kommer vi begära nya offerter på vår fastighetsförsäkring, tekniska förvaltningsavtal, administrativa avtal, brandskydd och avtal om service på solskyddsgardiner.

Nuvarande elavtal löper på 5 år, tom den 30 juni 2026, och är ett fastprisavtal på 41,9 öre/kwh plus moms.

Variationer kan påverka mellan år uppdateras inte bakåt (gäller även nytilkomna nyckeltal. 23/24 är 18 månader övriga 12 månader. (nyckeltal bakåt räknas inte om)

FLERÅRSÖVERSIKT

	23/24	22/23	21/22	20/21	19/20
Nettoomsättning i tkr	6 320	3 685	3 519	3 426	3 546
Resultat efter finansiella poster i tkr	-2 327	-1 868	-1 564	-1 429	-1 409
Sparande kr/kvm	137	140	187	209	229
Årsavg kr per kvm	765	553	536	526	526
Årsavg andel i % av totala rörelseintäkten	86				
Skuldsättning, total kvm kr i brf	8 380				
Skuldsättning, kvm kr upplåten BR	10 895	11 076	11 224	11 386	11 533
Räntekänslighet %	20	20	21	22	22
Energikostnad i kr/kvm	119	150	146	134	139

Förklaringar till vissa nyckeltal som används i denna årsredovisning

Sparande:(här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvm) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, per kvadratmeter och totalyta. Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnitt på årsavgifter till föreningen. I årsavgiften ingår kapital, IMD el och vatten och bredband. (räknades inte in tidigare)

Skuldsättning: Totalt räntebärande skulder (banklån) per kvm yta på bokslutsdagen. Dels för total yta, dels för enbart Brf yta.

Räntekänslighet: 1% av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med årsavgifterna för räkenskapsåret.

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.

2024 | **ÅRSREDOVISNING**

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

Då föreningen har två andelstal. Ett för drift och ett för kapital blir posterna ovan lite missvisande. Då flera har kapitalandelstal 0 kr. Ovan är alla kostnader fördelat på totala kostnaderna för att kunna göra jämförelser med andra föreningar.

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enl. stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	252 831 000	0	0	252 831 000
Fond för yttre underhåll	1 862 032	0	458 000	2 320 032
S:a bundet eget kapital	254 693 032	0	458 000	255 151 032
Ansamlad förlust				
Balanserat resultat	-13 769 183	-1 868 181	-458 000	-16 095 365
Årets resultat	-1 868 181	1 868 181	-2 361 007	-2 361 007
S:a ansamlad förlust	-15 637 364	0	-2 819 007	-18 456 372
S:a eget kapital	239 055 668	0	-2 361 007	236 694 640

under året har avsättning till underhållsfond gjorts med 465 tkr samt disposition ur med 7 tkr.

Kommentar till förlusten

Det stora negativa resultatet kan förklaras med de höga avskrivningarna. Avskrivningsbeloppet är inte pengar som skall betalas utan en bokföringspost för att reglera värdet av byggnaden. Kassaflödet bedöms dock vara tillräckligt för att på kortare sikt betala föreningens fakturor samt på längre sikt finansiera föreningens underhåll. Därför täcks ej avskrivningarna helt upp av årsavgifter och det uppstår ett planerat underskott.

Kassaflödet är positivt på årsbasis med 369 973 kr. Sparandet uppgår till 137 kr kvm. Föreningen har höjt både kapitaldel och driftdelen för att ligga i balans.

RESULTATDISPOSTION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Balanserat resultat enligt föregående års årsstämma	-15 637 364	kr
Årets resultat	-2 361 007	kr
Reservation till underhållsfond	-465 000	kr
Ianspråktagande av underhållsfond	7 000	kr
Summa till föreningsstämmans förfogande	-18 456 372	kr

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	-18 456 372	kr
--------------------------------	--------------------	-----------

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

HSB Brf Studio 1 i Göteborg

		2023-07-01	2022-07-01
		2024-12-31	2023-06-30
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	6 319 726	3 685 074
Övriga rörelseintäkter	Not 2	1 300	18 780
Summa rörelseintäkter		6 321 026	3 703 854
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-2 946 741	-2 012 250
Underhållskostnader	Not 4	-7 000	-101 875
Övriga externa kostnader	Not 5	-103 762	-62 577
Personalkostnader	Not 6	-157 648	-99 014
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-3 656 908	-2 430 413
Summa rörelsekostnader		-6 872 059	-4 706 129
Rörelseresultat		-551 033	-1 002 275
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	73 620	14 740
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-1 883 594	-880 646
Summa finansiella poster		-1 809 974	-865 906
Årets resultat	Not 10	-2 361 007	-1 868 181

HSB Brf Studio 1 i Göteborg

Balansräkning	2024-12-31	2023-06-30
Tillgångar		
Anläggningstillgångar		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	Not 11 286 181 394	289 838 302
Inventarier	Not 12 <u>0</u>	<u>0</u>
	286 181 394	289 838 302
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>		
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13 <u>500</u>	<u>500</u>
	500	500
Summa anläggningstillgångar	286 181 894	289 838 802
Omsättningstillgångar		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Kundfordringar	Not 14 160 303	160 503
Övriga fordringar	Not 15 792 377	1 046 869
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16 <u>355 793</u>	<u>465 640</u>
	1 308 473	1 673 012
Kortfristiga placeringar	Not 17 1 766 008	500 000
Kassa och bank	144	700 000
Summa omsättningstillgångar	3 074 625	2 873 012
Summa tillgångar	289 256 519	292 711 814



HSB Brf Studio 1 i Göteborg

Balansräkning	2024-12-31	2023-06-30
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	252 831 000	252 831 000
Underhållsfond	2 320 032	1 862 032
	<u>255 151 032</u>	<u>254 693 032</u>
<i>Ansamlad förlust</i>		
Balanserat resultat	-16 095 365	-13 769 183
Årets resultat	-2 361 007	-1 868 181
	<u>-18 456 372</u>	<u>-15 637 364</u>
Summa eget kapital	236 694 661	239 055 668
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 18 37 815 667	33 162 667
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	13 806 333	19 317 333
Leverantörsskulder	253 985	507 634
Skatteskulder	0	6 833
Övriga kortfristiga skulder	Not 19 20 059	22 984
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20 665 814	638 696
	<u>14 746 191</u>	<u>20 493 479</u>
Summa skulder	52 561 858	53 656 146
Summa Eget kapital och skulder	289 256 519	292 711 814

HSB Brf Studio 1 i Göteborg

Kassaflödesanalys	2023-07-01 2024-12-31	2022-07-01 2023-06-30
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-2 361 007	-1 868 181
Avskrivningar	3 656 908	2 430 413
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	1 295 901	562 232
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	168 360	-372 955
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-236 288	509 024
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 227 973	698 301
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	0	-233 470
Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	-233 470
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-858 000	-697 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-858 000	-697 000
Årets kassaflöde	369 973	-232 169
Likvida medel vid årets början	2 175 250	2 407 419
Likvida medel vid årets slut	2 545 223	2 175 250

HSB Brf Studio 1 i Göteborg**Noter****Redovisningsprinciper m.m.****Regelverk för årsredovisningar**

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

Verksamhetsår 2023-07-01 - 2024-12-31 har varit förlängt till 18 månader. Nyckeltalen för 2024-12-31 är beräknade på 18 månader, medan övriga är beräknade på 12 månader.

Medlemsinsatser

Föreningen tillämpar differentierade andelstal, vilket innebär att medlemmarna kunnat välja mellan två olika insatsnivåer. Varje lägenhet har därför två andelstal, ett för driftkostnader och ett för kapitalkostnader. Den som valt den högre nivån ingår inte i föreningens finansiering, har andelstal 0 för kapitalkostnader.

Redovisningsvaluta

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).

Tillämpade avskrivningsperioder

Avskrivningstid på byggnader: 100 år
Avskrivningstid på maskiner och inventarier: 5 år
Mark skrivs inte av.

Fond för yttre underhåll

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

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

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

Beskattning

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

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

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.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

HSB Brf Studio 1 i Göteborg

Noter	2023-07-01 2024-12-31	2022-07-01 2023-06-30
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter, drift	1 926 072	1 284 048
Årsavgifter , kapital	2 916 528	1 337 460
Årsavgift, internet	225 144	150 096
Årsavgifter, el	211 032	149 256
Årsavgifter, vatten	156 411	111 231
Garage och p-platser	785 615	605 786
Elintäkter garage o platser	42 510	0
Gästrum	34 200	27 800
Föreningslokal	9 600	10 500
Förråd	0	8 897
Andrahandsuthyrning, överlåtelseavg, pantförskrivningsavgifter	12 614	0
	6 319 726	3 685 074
Not 2 Övriga rörelseintäkter		
Övriga intäkter	1 300	18 780
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	400 092	321 894
Reparationer	262 332	182 905
El	493 020	335 563
Uppvärmning	457 885	270 396
Vatten	151 732	104 961
Övriga avgifter	303 850	200 335
Förvaltningsarvoden	269 595	181 302
Övriga driftskostnader	608 236	414 895
	2 946 741	2 012 250
Not 4 Underhållskostnader		
Byggnad invändigt	7 000	0
VVS	0	26 875
Byggnad utvändigt	0	75 000
	7 000	101 875
Not 5 Övriga externa kostnader		
Fastighetsskatt	59 205	39 470
Medlemsavgifter	40 045	13 355
Övriga externa kostnader	4 512	9 752
	103 762	62 577
Not 6 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	109 525	69 925
Revisorsarvode	6 000	4 000
Löner och andra ersättningar	9 000	6 000
Sociala kostnader	33 123	19 089
	157 648	99 014
Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader och ombyggnader	3 621 023	2 439 191
Justeringar avskrivningar 2017-2023 pga investeringsmoms IMD	35 885	-8 778
	3 656 908	2 430 413
Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter skattekonto	1 627	1 017
Övriga ränteintäkter	71 993	13 723
	73 620	14 740
Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	1 883 014	880 206
Övriga finansiella kostnader	580	440
	1 883 594	880 646



2024

ÅRSREDOVISNING

Org Nr: 769626-4378

HSB Brf Studio 1 i Göteborg
769626-4378

15 (17)

HSB Brf Studio 1 i Göteborg

Noter	2023-07-01 2024-12-31	2022-07-01 2023-06-30
Not 10		
Årets resultat		
Redovisat resultat	-2 361 007	-1 868 181
Avsättning till underhållsfond	-465 000	-310 000
Disposition ur underhållsfond	7 000	101 875
Resultat efter underhållspåverkan	-2 819 007	-2 076 306
Varav hänförlighet till andel kapital		
Årsavgifter kapital	2 916 528	1 337 460
Räntekostnader och finansiella kostnader	-1 883 594	-880 646
Amortering	-858 000	-572 000
Overskott (+), underskott (-)	174 934	-115 186
Ingående kapitalresultat	-114 429	125 757
Årets kapitalresultat	174 934	-115 186
Extra amortering	0	-125 000
Utgående kapitalresultat	60 505	-114 429
Varav hänförligt till andel drift		
Intäkter	3 478 118	2 381 134
Kostnader	-3 215 151	-2 275 716
Nettoavsättning/disposition underhållsfond	-458 000	-208 125
Overskott (+), underskott (-)	-195 033	-102 707



HSB Brf Studio 1 i Göteborg

Noter	2024-12-31	2023-06-30
Not 11 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	241 760 329	241 526 859
Årets investeringar	0	233 470
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	241 760 329	241 760 329
Ingående ackumulerade avskrivningar	-16 922 027	-14 491 614
Årets avskrivningar	-3 656 908	-2 430 413
Utgående avskrivningar	-20 578 935	-16 922 027
Bokfört värde byggnader	221 181 394	224 838 302
Bokfört värde mark	65 000 000	65 000 000
Bokfört värde byggnader och mark	286 181 394	289 838 302
Taxeringsvärde för Torp 50:8		
Byggnad - bostäder	126 000 000	126 000 000
Byggnad - lokaler	3 497 000	3 497 000
	129 497 000	129 497 000
Mark - bostäder	74 000 000	74 000 000
	74 000 000	74 000 000
Taxeringsvärde totalt	203 497 000	203 497 000
Ställda säkerheter:		
Fastighetsinteckningar	57 211 000	57 211 000
Not 12 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	25 063	25 063
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25 063	25 063
Ingående avskrivningar	-25 063	-25 063
Utgående avskrivningar	-25 063	-25 063
Bokfört värde	0	0
Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500
Not 14 Kundfordringar		
Hyses och avgiftsfordringar	3	403
Övriga kundfordringar	160 300	160 100
	160 303	160 503
Not 15 Övriga fordringar		
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	779 071	975 250
Skattekonto	11 173	71 619
Skattefordringar	1 133	0
Handkassa	1 000	0
	792 377	1 046 869
Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	192 861	347 582
Upplupna intäkter	162 932	118 058
	355 793	465 640

HSB Brf Studio 1 i Göteborg

Noter

2024-12-31

2023-06-30

Not 17 Kortfristiga placeringar

Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
SBAB	2024-08-26	2025-02-28	6 mån	3,40%	766 000
SBAB	2024-11-20	2025-05-22	6 mån	2,75%	300 008
Handelsbanken	2023-03-16	2025-03-14	24 mån	3,46%	700 000
					1 766 008

Not 18 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadhypotek	302585	4,15%	2026-10-30	18 745 333	0
Nordea Hypotek AB	39798240367	0,54%	2025-10-15	13 806 333	572 000
SE-Banken Bolån	40420983	2,64%	2027-10-28	19 070 334	0
				51 622 000	572 000

Nästa års amortering beräknas uppgå till 572 000
Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld 13 234 333
Ovriga kortfristiga skulder till kreditinstitut 13 806 333

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **37 815 667**

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 48 762 000

Not 19 Övriga kortfristiga skulder

Arbetsgivaravgifter	0	0
Mervärdesskatt	20 059	22 984
	20 059	22 984

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	145 085	145 716
Ovriga upplupna kostnader	231 183	59 062
Förutbetalda hyror och avgifter	289 546	305 838
Ovriga förutbetalda intäkter	0	128 080
	665 814	638 696

Denna årsredovisning är digitalt signerad
Göteborg

Eva Ackelid

Inger Pärsson

Laila Madsbjerg Karlsson

Martin Wester

Peter Lönn

Ronja Grenehed

Satu Westman

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

Carin Gustafson
Av föreningen vald revisor

Per Linander
Av föreningen vald revisor

Susanne Andersson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Studio 1 i Göteborg, org.nr. 769626-4378

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Studio 1 i Göteborg för räkenskapsåret 2023-07-01-2024-12-31.

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 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Studio 1 i Göteborg för räkenskapsåret 2023-07-01-2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och provar 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.

Göteborg

Digitalt signerad av

Susanne Andersson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Carin Gustafsson
Av föreningen vald revisor

Per Linander
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSB Brf Studio 1 i Göteborg signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

EVA ACKELID

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-04-17 kl. 17:25:58



SATU WESTMAN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-18 kl. 06:36:15



PETER LÖNN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-20 kl. 10:41:02



MARTIN WESTER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-22 kl. 21:04:46



INGER PÅRSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-23 kl. 09:22:28



LAILA MADSBJERG KARLSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-17 kl. 16:41:09



RONJA GRENEHED

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-18 kl. 07:06:43



PER LINANDER

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-23 kl. 10:01:55



CARIN GUSTAFSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-23 kl. 10:50:39



SUSANNE ANDERSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-23 kl. 17:47:50



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSB Brf Studio 1 i Göteborg signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

PER LINANDER

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-23 kl. 10:03:57



CARIN GUSTAFSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-23 kl. 10:52:56



SUSANNE ANDERSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-23 kl. 17:48:52



VERKSAMHETSBERÄTTELSE

Mål & visioner för föreningen:

HSB: s Brf Studio 1 i Göteborgs östra stadsdel Örgryte Torp, karakteriseras av dess närhet till naturen i Delsjöområdet. Föreningens övergripande mål är att främja ett tryggt boende för alla medlemmar – ett boende som underlättar vardagen genom att vara attraktivt, bekvämt och kostnadseffektivt.

Föreningens verksamhet skall vila på demokratiska grundvalar. Detta skall uppnås genom öppenhet, ömsesidig respekt, ordning och reda, transparens och tydlig kommunikation.

Föreningen skall underlätta för alla medlemmar att träffas regelbundet under avslappnade och odramatiska former där alla kan delta aktivt, ställa frågor, diskutera och framföra sina synpunkter på föreningens gemensamma angelägenheter.

Övrig information:

Genomgång av föreningens underhållsplan.

I samband med byte av verksamhetsår, uppdaterades även föreningens stadgar till senaste version av HSBs normalstadgar

Kostnader för kall och varmvatten osv. ökar under kommande år: exempelvis kallvatten höjs med 18%, varmvatten 10%. Avgifterna, som medlemmar betalar via månadsavin, kommer därför att höjas motsvarande från och med januari 2025.

Fastställande om årsavgift.

Styrelsen beslutar att höja driftdelen med 7% (motsvarande ca 130 kr för en normaltrea). Även denna höjningen sker 1 januari 2025.

För att kompensera ökade kostnader, så väljer styrelsen även att höja hyran till 300 kr för övernattningslägenheten och lokalen till 150 kr per "pass/halvdygn".

Medlemsengagemang

Föreningens teknikgrupp startade upp arbetet att utreda frågan om återvinningsrum för föreningen (pga. kommande krav gällande hushållsnära återvinning).

Storstädning av gemensamhetslokalerna och gästlägenhet (inkl. tvättning av kuddar, täcken och madrasskydd) genomfördes under året.

Föreningen har haft 2 afterwork under åren, i december 2023 och i oktober 2024, samt 9 eftermiddagsfika.

Traditionsenligt pyntades julgranar även i år i båda entréerna.

Föreningens avtal

Styrelsen ser löpande över de avtal som är på väg att gå ut.

Under 2025 kommer vi begära nya offerter på vår fastighetsförsäkring, tekniska förvaltningsavtal, administrativa avtal, brandskydd och avtal om service på solskyddsgardiner.

Motion Nr 1: Ansvarsområden

Nedanstående motion har flera syften

- att dels avlasta styrelsen
- att få medlemmarna att lära känna varandra bättre
- att öka interaktionen mellan medlem och styrelse
- att öka förståelsen för styrelsens arbete och en bostadsrättsförenings uppgift, i det att fler medlemmar önskar ta en styrelseroll
- Att utnyttja potentiell kompetens hos våra 59 medlemmar

Sedan föreningens start verkar styrelsen i stort sett på egen hand. I samband med större projekt har vid några tillfällen utsetts en arbetsgrupp, som senare till styrelsen lagt förslag på investering eller åtgärd. Laddstationerna är ett bra exempel, som visar att detta fungerar utmärkt.

Kortfattat går förslaget ut på att utse ett antal ansvarsområden, där varje ansvarsområde rapporterar till en utsedd styrelseledamot.

Exempel på ansvarsområden kan vara följande

- Tvättstuga
- Gästlägenheten
- Bastun
- Gemensamhetslokal hus 1
- Gemensamhetslokal hus 2
- Barnvagnsutrymme hus 1
- Barnvagnsutrymme hus 2
- Rabatter
- Fasad
- Hissar
- Garageplanet
- Lägenhetsförrådsutrymmena
- Cykelgaragen

Det kan säkert gå att hitta fler områden. Jag tänker att 1-2 medlemmar per område borde vara tillräckligt. Rapport till styrelsen om något oförutsett inträffat eller om man upptäcker att något håller på att hända. Möjliga förbättringsåtgärder kan likaså fångas upp och rapporteras.

Olof och Ingela Wettre

Lägenhetsnummer 1203/2132

Svar på motion gällande Ansvarsområden

Motionärerna föreslår att ett antal ansvarsområden ske utses och bemannas av 1-2 medlemmar. De ger exempel på vad det skulle kunna vara för ansvarsområden. Exemplet handlar om de gemensamma lokaler/ytor som vi har i vår bostadsrättsförening. Uppdraget skulle då omfatta att ha uppsikt över lokalen/ytan, rapportera läget till styrelsen och föreslå eventuella förbättringsåtgärder.

Styrelsen tycker att det är en bra intention att bredda engagemanget och det gemensamma arbetet med vår förenings två byggnader och omgivningen. Det slutliga ansvaret för skötseln, åtgärder och ekonomi har naturligtvis styrelsen. När det gäller exemplet att ansvara för rabatter får detta rapporteras vidare till Örgryte Torp Samfällighetsförening, som ansvarar för skötseln av dessa. Ett alternativ till ansvarsområden kan gemensamma städdagar användas.

Som motionärerna skriver har detta arbetssätt använts tidigare. Det används även nu genom den arbetsgrupp, Teknikgruppen, som bildats för att arbeta med utveckling av våra byggnader. I nuläget fokuserar gruppen på lösning gällande fastighetsnära förpackningsinsamling, bevakning av installerade laddboxar och bevakning inför eventuell installation av solpaneler på taken.

Styrelsen ställer sig positiv till motionärernas förslag och föreslår därför att

- styrelsen får i uppdrag att undersöka medlemmarnas intresse att engagera sig i olika ansvarsområden
- styrelsen får i uppdrag att, utifrån eventuellt intresse enligt ovan, tillsätta personer eller grupper som ansvariga för olika områden
- styrelsen får i uppdrag att, som alternativ, undersöka intresse för gemensamma städdagar gällande gemensamma utrymmen

Motion Nr 2: MC-parkering i garaget

Bakgrund till motionen: Idag finns det bara en parkeringsplats för motorcykel i garaget. Den är upptagen och det finns kö för den. Allt fler kör MC i Sverige och antalet MC har fördubblats under de senaste tio åren. Med denna ökning behövs flera platser i stan och bostadsrättsföreningar till de som väljer MC som transportmedel. Det planerades för detta när huset byggdes när det fanns plats för minst 10 MC men de gjordes om till bilplatser.

Förslag till beslut: Idag finns i garaget plats för ca. 50 st cyklar vid 1B entrén (ca. 10 st cykelställ). I genomsnitt finns det bara 20st cyklar parkerade här, dvs. 30 st lediga platser. Jag föreslår att ta bort 2st cykelställ och göra 2 parkeringsplatser till MC. Att ta bort 2st cykelställ frigör ca. 3,5 m (i bredd) och varje MC-plats behöver 1,5 m i bredd, så man får plats med 2 parkeringsplatser som även ger inkomst till föreningen. Efter åtgärden finns det kvar ca. 40st platser till cyklar i garaget plus alla andra lediga platser som redan finns i cykelrummet.

Lgh1242

Eva Gómez

+46739400292

Svar på motion gällande MC-parkering i garaget

Motionären framför ett behov av fler parkeringsplatser för MC i föreningens parkeringsgarage. Motionären föreslår därför att det ska tillskapas fler parkeringsplatser till MC i parkeringsgaraget. Detta kan ske genom att använda del av den yta som idag används till cykelparkering.

Styrelsen delar inte bilden av att det vid någon tidpunkt har funnits planer om 10 MC-platser i föreningens parkeringsgarage. Däremot har det funnits totalt tre platser från början. Två gjordes om till parkeringsplatser i samband med att laddboxar installerades.

Styrelsen ställer sig delvis bakom förslaget när det gäller att använda del av den yta som idag används till cykelparkering.

Styrelsen föreslår att

- styrelsen får i uppdrag att ta bort en sektion av cykelställen i garaget och där etablera en MC plats (framför plats 44)

Motion Nr 3: Cykelgaraget

Bakgrund

Cykelgaraget är mycket värdefullt och viktigt. Men det kan bli bättre

Förslag

- 1) Styrelsen bör utse en ledamot i styrelsen som är ansvarig för garaget. Det gäller hålla ordning på parkeringar, viss städning (se dock nedan) och ta emot frågor och funderingar
- 2) För att kunna fullgöra ovanstående måste cyklarna i garaget märkas på något sätt. Det skulle kunna vara ägarens lägenhetsnummer
- 3) Det är ofta så att den plats man brukar använda plötsligt är upptagen av annan cykel. Troligen har denna cykel på samma sätt blivit av med den vanliga platsen. Föreslår att varje lägenhet anvisas en – om möjligt två - parkeringsplatser, kanske viss uppdelning på frekvens med vilken cykeln används. Resterande cyklar som inte får en markerad plats får placeras på andra omärkta platser, i garaget och bil-garaget.
- 4) Att cykelgaraget töms en gång per år på alla cyklar så det kan städas ordentligt
- 5) Att det finns enklare pumpar och basala verktyg tillgängliga via vår BRF

Staffan Mårild lägenhetsnr 2121

Svar på motion gällande Cykelgaraget

Motionären föreslår ett antal förändringar i cykelgaraget och hanteringen av cykelgaraget.

Motionären vill att någon i styrelsen tar ansvar för garaget, håller ordning och städar, tar emot frågor och funderingar. Att man också ser till att alla cyklar är märkta med ägarens lägenhetsnummer och att varje lägenhet ska ha en anvisad plats eller två i cykelgaraget. Vidare att cykelgaraget töms en gång /år och storstädas samt att det bör finnas pumpar och basala verktyg tillgängliga via vår BRF.

Styrelsen tycker att det är bra att motionären är mån om vårt cykelgarage och att det är ordning och reda där. Däremot tycker styrelsen att det blir för mycket administration att märka alla cyklar. Vi förstår inte heller syftet med detta eftersom det inte finns någon gräns för hur många cyklar man får inneha. Vi förstår inte heller varför man måste ha en bestämd plats i cykelgaraget utan vi tycker det bör fungera att man tar en plats som är ledig. Vi i styrelsen upplever att det finns plats för alla cyklar i cykelgaraget i dagsläget.

Vi har i dagsläget städning av cykelgaraget 1 gång/månad. Att ordna en storstädning 1 gång/år upplever vi skulle vara svårt att administrera då det innebär att alla medlemmar behöver vara hemma eller lämna nyckel till någon så att cykeln kan flyttas ut.

Föreningen har införskaffat en cykelpump som kan användas av alla medlemmar.

Styrelsen ställer sig positiv till motionärens förslag på vissa delar av motionen och föreslår därför att

- Styrelsen får i uppdrag att, likt motionen om Ansvarsområden, undersöka medlemmarnas intresse att engagera sig som ansvarig för cykelgaraget.

- Styrelsen gör en ny koll av alla cyklar i cykelgaragen, för att ”rensa ut” cyklar som saknar ägare. (Då märker alla cykelinnehavare sina cyklar och efter det kan omärkta cyklar plockas bort, för att vi ska få fler lediga cykelplatser.)
- Styrelsen får i uppdrag att märka upp den cykelpump som har införskaffats i föreningen och som kan användas av alla medlemmar.
- Styrelsen får också i uppdrag att undersöka om det finns något intresse att skaffa basala verktyg till cykelgaraget.

Motion Nr 4: Hobbyrum

I källarplan hus 2, A-uppgången, finns ett låst utrymme märkt STÄD, ca 20 m², som stått i det närmaste oanvänt sedan inflyttningen. Meningen med detta utrymme var initialt att städpatrullen skulle förvara sin städutrustning och städmaterial här. Jag pratade för flera år sedan med de som städar och de använder i stort sett aldrig detta utrymme. De paket med städmaterial som förvaras där idag, kan mycket väl förvaras i barnvagnsutrymmena, eller annat lämpligt, mindre utrymme. I utrymmet finns el, vatten och en ho.

Vid ett tidigare årsmöte väcktes idén att skapa en toalett i detta utrymme. En toalett som skulle kunna fungera för gemensamhetslokalen hus 2. Projektet som startades upp men rann ut i sanden av oklar anledning.

Mitt förslag är att skapa ett hobbyrum, eller arbetsrum, för medlemmar som har behov av att snickra något, måla något, eller vad som helst som kräver en oöm yta. Det skulle vara tillräckligt att initialt placera ett par enkla bord som arbetsbänkar. Verktyg kan man hålla sig med själv, såvida det inte finns medlemmar, som önskar skänka verktyg till detta rum.

I övrigt behöver vi bara koda om låset till utrymmet, så att alla boende kommer in. Elförbrukningen blir sannolikt försumbar och behöver därför inte delas upp per hushåll. Man kan säkert få plats flera stycken samtidigt.

Önskar vi en dag gå vidare med ovan nämnda toalett, kan en sådan utan problem samsas med hobbyrummet. Utrymmet är stort.

Olof och Ingela Wettre

Lägenhetsnummer 1203/2132

Svar på motion gällande Hobbyrum

Motionärerna har inkommit med ett förslag gällande det låsta städrummet i källarplan i hus 2, som i dagsläget används mycket sparsamt. Förslaget är att utrymmet istället görs om till ett hobby- eller arbetsrum för föreningens medlemmar, där man kan snickra, måla eller utföra andra typer av arbeten.

Förslaget innebär att rummet skulle förses med enklare arbetsbänkar, att medlemmar står för egna verktyg, samt att låset kodas om så att alla boende får tillgång.

Styrelsen tycker att förslaget om att skapa ett hobbyrum för föreningens medlemmar är ett trevligt och kreativt initiativ. Vi delar också uppfattningen att städrummet i källaren i hus 2, som i dag används mycket sparsamt, skulle kunna vara en lämplig plats för detta.

Samtidigt ser vi att gemensamma hobbyrum ofta innebär vissa utmaningar kring användning och trivsel. Som nästa steg kommer styrelsen därför att arbeta fram ett förslag till användar- och trivselregler för att säkerställa att bokning och nyttjande av rummet kan fungera så smidigt som möjligt för alla.

Styrelsen ställer sig alltså positiv till motionärernas förslag och föreslår därför att

- styrelsen för i uppdrag att se över möjligheterna och besluta i enlighet med inriktningen ovan
- styrelsen får i uppdrag att, liksom motionen om Ansvarsområden, undersöka medlemmarnas intresse att engagera sig som ansvarig för ett eventuellt Hobbyrum

Förslag från valberedningen till föreningsstämman i Brf Studio 1 maj 2025:

Nuvarande styrelse sitter på följande mandatperioder:

Eva Ackelid, Laila Karlsson, Satu Westman till maj 2025. Inger Pärson till 2026 men önskar avgår 2025. Peter Lönn och Martin Wester kvar till 2026. De i styrelsen vilkas mandatperiod är slut 2025 samt Inger Pärson ställer sina platser till förfogande. Valberedningen har pratat med samtliga berörda.

Valberedningens förslag till ny styrelse:

Peter Lönn 1B, tidigare vald till 2026

Martin Wester 1B, till 2026

Yngve Karlsson 1 B, nyval 2 år till årsstämman 2027

Elvira Larsson 3A, nyval 2 år till 2027

Anders Fransson 3B, nyval 2 år till 2027

Annelie Äng 3B, nyval 1 år till 2026 (för att det ska bli hälften av styrelsemedlemmarna som byts ut).

Valberedningens förslag till ordförande under verksamhetsåret är Peter Lönn.

Revisorer:

Carin Gustafsson 1B, omval 1 år till 2026

Per Linander 3A, omval 1 år till 2026

Valberedning:

Eva Schnitzler 3B, omval 1 år

Marie Ljungqvist 3A, omval 1 år

Gunnel Montgommery 3B, omval 1 år

Arvoden

De förslag valberedningen lägger till föreningsstämman innebär att ett inkomstbasbelopp för 2025, 80 600kr, skall fördelas mellan ledamöterna i styrelsen. Styrelsen ansvarar för fördelningen. Vidare föreslås att föreningens valda revisorer samt ledamöterna i valberedningen arvoderas med 3% av inkomstbasbeloppet per person och verksamhetsår, vilket skulle bli 2400kr per person och år.

Ersättning för förlorad arbetsinkomst utgår liksom kostnader för fortbildning. Ersättning för resekostnader med egen bil följer den statliga normen. I övrigt ersätter faktiska kostnader mot uppvisande av kvitto eller på annat sätt styrkt kostnad.

Valberedningen

Styrelsens förslag till arvode för revisorer och Valberedning

Styrelsen föreslår ett annat upplägg för arvode till revisorer och valberedning.

Inkomstbasbeloppet är 80600:- för 2025.

Revisorerna får 3,5% av inkomstbasbeloppet, dvs 2800:-/år

Valberedningen får 2,5% av inkomstbasbeloppet, dvs 2000:-/år

Beloppen avrundas till närmaste 100-tal.

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.