



HSB – där möjligheterna bor



Foto av Ulf Ackelid

ÅRSREDOVISNING 2025

HSB Brf Studio 1 i Göteborg

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för HSB Brf Studio 1 i Göteborg med säte i Göteborg org.nr. 769626-4378 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag och äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 2013. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-11-04.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar fastigheten i Göteborg kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Torp 50:8	2014-02-28	2016
Totalt 1 objekt		

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2026-05-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
2	förråd (hyrs via HSB Göteborg)	0
46	46 garageplatser (hyrs via HSB Göteborg)	1 422
59	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	4 738
1	1 MC plats (hyrs via HSB Göteborg)	0
Totalt 108 objekt		6 160

Föreningens lägenheter fördelas på: 1 st 1 rok, 4 st 1.5 rok, 5 st 2 rok, 10 st 2.5 rok, 24 st 3 rok, 14 st 3.5 rok, 1 st 4.5 rok.

Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Göteborg Torp GA:3	G:A	717916-9938	6423 / 59156	Sopsugsanläggning inklusive huvudstamledning, Dockningspunkt, Central ventilationlösning, Kvarternät, Tankar med nedkast, Skydds rör där ledningen korsar allmänplatsmark och elledningar från elcentral på berörd fastighet till tankarna
Göteborg Torp GA:4	G:A	717916-9938	6423 / 60161	Parkeringsanläggning, Dagvattenanläggning, Belysning
Göteborg Torp GA:5	G:A	717916-9938	6423 / 35879	Grönytor, Förgårdsmark, Entrégångvägar, Vårdträd, Gångväg, Ytor för cykeluppställning och uteplatser och/eller lek, Belysning, Infiltrationsbäddar
Göteborg Torp S:56	Samfällighet	717916-9938	59	Område för parkeringsytor, Gångväg, Ledningar mm

Totalt 4 objekt**Styrelsens sammansättning**

Namn	Roll
Peter Lönn	Ordförande
Inger Pärsson	Ledamot
Stig Ljungqvist	Ledamot
Yngve Karlsson	Ledamot
Anneli Äng	Ledamot
Tomas Reimer	Ledamot
Emelie Abramsson	Ledamot

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Peter Lönn, Inger Pärsson och Stig Ljungqvist.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Stig Ljungqvist, Yngve Karlsson, Peter Lönn och Tomas Reimer.

Revisorer har varit: Per Linander och Carin Gustafsson vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Eva Schnitzler (sammankallande), Gunnel Montgomery samt Marie Ljungqvist, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-19. På stämman deltog 37 medlemmar varav 25 röstberättigade medlemmar.

Extra föreningsstämma hölls 2025-11-18. På stämman deltog 33 röstberättigade medlemmar.

Ärendet på extrastämman var ändring av stadgar för HSB Brf Studio 1 samt fyllnadsval för styrelseledamot.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Uppgifter om avgiftsförändringar finns att läsa nedan.

Ekonomi

Inför 2025 höjdes avgiften gällande driftdelen med 7%. Dessutom höjdes debiteringen för kallvatten med 18% och med 11% för varmvatten. Avgiften gällande kapitaldelen lämnades oförändrad.

Omsättning av ett av föreningens tre lån gjordes under oktober månad. Styrelsen beslutade, efter upphandling, att överföra lånet till Handelsbanken/Stadshypotek med en räntebindning på tre år. Räntan fastställdes till 2,56%, vilket innebar en väsentlig höjning då det tidigare lånet omsattes under lågränteperioden. De ökade räntekostnaderna ryms dock inom de avgiftshöjningar gällande kapitaldelen som gjordes 2023 och 2024.

Styrelsen beslutade i november att föreningen byter redovisningsprinciper från K2 till K3 i samband med 2025 års bokslut. Denna förändring skulle annars ske senast bokslut 2026. Förändringen innebär ändrade avskrivningsregler gällande våra fastigheter. Istället för en och samma avskrivningstakt för hela fastigheten så skrivs byggnadernas olika komponenter (stomme, vvs, ventilation, el, mm) av i den takt som respektive komponent bedöms åldras. Syftet är att över tid ge ett mer rättvisande ekonomiskt resultat för föreningen.

Inför 2026 höjs avgiften gällande driftdelen med 6%. Dessutom höjs debiteringen gällande el med 5%, laddboxarna med 5% samt för kall- och varmvatten med 7%. Avgiften gällande kapitaldelen är oförändrad från 2025.

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 2025-10-23.

Vattenskada

En stor del av 2025 har tyvärr präglats av den vattenskada som upptäcktes i torkrum/klädvård i januari månad. Efter ett utredningsarbete, som innebar omfattande uppgrävning utefter fasaden vid övre delen av Hus 2, konstaterades allvarliga brister i tätningen av betongskarvarna under marknivån.

Den totala kostnaden för att utreda och åtgärda felet blev ca 700 000 kronor.

Styrelsen fick, i samarbete med HSB Göteborg, skadan konstaterad som ett entreprenadfel som uppstått på grund av entreprenörernas vårdslöshet. Efter förhandlingar beslutade HSB och entreprenörerna att betala samtliga kostnader gällande åtgärderna. Föreningen belastades därför enbart av kostnaderna för utredningsarbetet, ca 92 000 kronor.

Tyvärr drog utredningsarbete och förhandlingar ut på tiden och först i november var allt återställt. Eftersom arbetet med att åtgärda skadan inneburit stor olägenhet för de tre mest påverkade medlemmarna beslutade styrelsen att ersätta dem.

Den sammanlagda ersättningen uppgick till ca 22 000 kronor. Den totala kostnaden för föreningen blev därmed 114 000 kronor, vilket bidragit till det negativa driftresultatet för 2025.

Fuktskada i en lägenhet

Tyvärr har en av våra medlemmar drabbats av en fuktskada i lägenheten. En första utredning har konstaterat att orsaken troligtvis är brist i en av ledningarna i stamnätet, vilket är föreningens ansvar. Anmälan om entreprenadfel har gjorts till HSB Göteborg och fortsatt utredning pågår.

Återvinningshus för förpackningar

Styrelsen har, genom Teknikgruppen, under ett par år arbetat med att lösa frågan gällande föreningens kommande ansvar för fastighetsnära förpackningsinsamling, som träder i kraft 1 januari 2027. Trots omfattande utredningsarbete och många kontakter med Göteborgs Stad har det inte gått att komma fram till en lösning. Arbetet kommer att fortsätta under 2026 och kontakt tas med HSB Göteborg för stöd i frågan. Utredningskostnader på 39 531 kronor har belastat resultatet 2025.

Förväntad framtida utvecklingEkonomi

Styrelsen gör bedömningen att kostnadsutvecklingen gällande driftdelen kommer att innebära höjningar de kommande åren. Främst på grund av höjningar av de kommunala avgifterna samt behovet av avsättning för framtida underhåll, men även allmän kostnadsutveckling. Fortsatt arbete med att konkurrensutsätta och omförhandla avtal är därför en viktig del i styrelsens arbete.

När det gäller föreningens lån har styrelsen arbetat fram en långsiktig plan. För avgiften gällande kapitaldelen gör styrelsen, utifrån planen och gällande ränteprognoser, bedömningen att någon höjning inte behöver göras de närmaste två till tre åren.

Styrelsen har lagt fast en strategi för placering av föreningens likvida medel. Genom aktiv kapitalplacering med hög säkerhet och god tillgänglighet ska detta ge högre ränteintäkter.

Parkeringsgaraget

Föreningens avtal med HSB gällande hyra och uthyrning av parkeringsplatserna går ut vid årsskiftet 2026-12-31. Då skulle momsdelen av avgiften försvinna, enligt tidigare planering. Under 2025 har dock Skatteverket beslutat att uthyrning av parkeringsplatser ska belastas med moms. Utifrån de nya förutsättningarna kommer styrelsen att se över bästa möjliga lösning gällande parkeringsgaraget.

Planerat underhåll

De ändrade avskrivningsreglerna kommer att påverka framtida avsättningar till och kostnader för underhållet. Fortsatt arbete med den långsiktiga underhållsplaneringen kommer att ske under 2026.

Styrelsen gjorde under hösten en genomgång av underhållsplanen med stöd av HSB. Fokus var på de kommande fem åren, 2026-2030. Under 2026 planeras följande underhållsåtgärder till en beräknad kostnad på 282 000 kronor.

- Spolning av samtliga köksstammar för att förebygga eventuella stopp. Kommer att ske med ett intervall på fyra år.
- Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) samt eventuell rensning av ventilationskanaler.
- Fasadvätt av delar med påväxt.

Medlemsinformation

Under året har 4 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 93 och under året har det tillkommit 4 och avgått 5 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 92.

Flerårsöversikt

	2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Sparande, kr/kvm	133	141	140	187	209
Skuldsättning, kr/kvm	8 287	8 380	0	0	0
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	10 775	10 895	11 076	11 224	11 386
Räntekänslighet, %	13	14	20	21	22
Energikostnad, kr/kvm	136	119	150	146	134
Årsavgifter, kr/kvm	822	765	553	536	526
Årsavgifter/totala intäkter, %	85	86	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	742	684	0	0	0
Nettoomsättning, tkr	4 557	6 320	3 685	3 519	3 426
Resultat efter finansiella poster, tkr	-2 535	-2 361	-1 868	-1 564	-1 429
Soliditet, %	82	82	82	82	82

Definitioner nyckeltal

Då normgivning avseende vissa nyckeltal ändrats i och med att bokföringsnämndens vägledning BFNAR 2023:1 tillämpas från och med räkenskapsåret 2023/2024 så kan beräkningen skilja sig från tidigare år. Tidigare år var garageytan ej med vid beräkning av nyckeltal. Räkenskapsåret 2023/2024 var förlängt till 18 månader, följande nyckeltal är omräknade till 12 månader, sparande kr/kvm, räntekänslighet %, energikostnad kr/kvm, årsavgifter, kr/kvm, årsavgifter/totala intäkter % och totala intäkter kr/kvm.

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.

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. I årsavgiften ingår kapitaldelen, IMD el och vatten och bredband.

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.

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

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

Upplysningar vid förlust

Årets negativa resultat beror främst på de höga på 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 och på längre sikt finansiera föreningens underhåll. Därför täcks inte avskrivningarna upp av årsavgifter och det uppstår ett planerat underskott.

Föreningens kassaflöde vid årets slut är positivt med 205 606 kr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 133 kr/m².

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden (tex amorteringar och återinvesteringar) samt höja sparandet har styrelsen beslutat om en höjning på driften med 6% från 2026-01-01. Ytterligare förändring av årsavgifterna beror främst på ökade driftskostnader.

Förändringar i eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	252 831 000	0	0	252 831 000
Underhållsfond, kr	2 320 032	0	83 399	2 403 431
S:a bundet eget kapital, kr	255 151 032	0	83 399	255 234 431
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-16 095 365	-2 361 007	-83 399	-18 539 770
Årets resultat, kr	-2 361 007	2 361 007	-2 534 505	-2 534 505
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-18 456 372	0	-2 617 904	-21 074 275
S:a eget kapital, kr	236 694 660	0	-2 534 505	234 160 156

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 250 000 kr samt ianspråktagande skett med 166 601 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	-18 456 371
Årets resultat, kr	-2 534 505
Reservation till underhållsfond, kr	-250 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	166 601
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-21 074 275

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	-21 074 275
------------------------------------	--------------------

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

Resultaträkning

		2025-01-01 2025-12-31	2023-07-01 2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	4 556 915	6 319 726
Övriga rörelseintäkter	Not 3	11 448	1 300
Summa Rörelseintäkter		4 568 363	6 321 026
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 295 367	-2 969 354
Övriga externa kostnader	Not 5	-152 790	-88 149
Personalkostnader	Not 6	-103 537	-157 648
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-3 187 964	-3 656 908
Summa Rörelsekostnader		-5 739 657	-6 872 059
Rörelseresultat		-1 171 294	-551 033
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	46 247	73 620
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-1 409 458	-1 883 594
Summa Finansiella poster		-1 363 211	-1 809 974
Resultat efter finansiella poster		-2 534 505	-2 361 007
Resultat före skatt		-2 534 505	-2 361 007
Årets resultat		-2 534 505	-2 361 007



Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 10	282 993 430	286 181 394
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		282 993 430	286 181 394
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		282 993 930	286 181 894

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar	Not 12	160 200	160 303
Aktuell skattefordran		10 171	0
Övriga kortfristiga fordringar	Not 13	496 669	792 377
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	273 384	355 793
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		940 424	1 308 473
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 15	2 200 000	1 766 008
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		2 200 000	1 766 008
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		83 820	144
<i>Summa Kassa och bank</i>		83 820	144
Summa Omsättningstillgångar		3 224 244	3 074 625
Summa Tillgångar		286 218 174	289 256 519



Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	252 831 000	252 831 000
Fond för yttre underhåll	2 403 431	2 320 032
<i>Summa Bundet eget kapital</i>	255 234 431	255 151 032
<i>Ansamlad förlust</i>		
Balanserat resultat	-18 539 770	-16 095 365
Årets resultat	-2 534 505	-2 361 007
<i>Summa Ansamlad förlust</i>	-21 074 276	-18 456 372
Summa Eget kapital	234 160 155	236 694 660

Skulder

<i>Långfristiga skulder</i>		
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 1631 732 667	37 815 667
<i>Summa Långfristiga skulder</i>	31 732 667	37 815 667
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	19 317 333	13 806 333
Leverantörsskulder	206 232	253 985
Övriga kortfristiga skulder	35 416	20 059
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17766 370	665 815
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>	20 325 351	14 746 192
Summa Skulder	52 058 018	52 561 859
Summa Eget kapital och skulder	286 218 174	289 256 519

Kassaflödesanalys

2025-01-01
2025-12-31

2023-07-01
2024-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-1 171 294	-551 033
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	3 187 964	3 656 908
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	3 187 964	3 656 908
Erhållen ränta	46 247	73 620
Erlagd ränta	-1 352 335	-1 882 963
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	710 582	1 296 532
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	55 988	168 360
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	11 036	-236 919
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	67 024	-68 559
Kassaflöde från den löpande verksamheten	777 606	1 227 973
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-572 000	-858 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-572 000	-858 000
Årets kassaflöde	205 606	369 973
Likvida medel vid årets början	2 545 223	2 175 250
Likvida medel vid årets slut	2 750 829	2 545 223

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**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.

Då det är första gången detta samlade regelverk tillämpats innebär det byte av redovisningsprincip. Detta har dock inte väsentligt påverkat jämförelsebarheten med föregående år trots att föreningen valt att tillämpa 3 kap. §5 fjärde stycket i Årsredovisningslagen och inte räknat om jämförelsetalen. HSB Brf Studio 1 i Göteborg är ett mindre företag och har utnyttjat möjligheten för mindre företag att inte räkna om jämförelsetalen för 230701 - 241231 enligt K3s principer. Presenterade jämförelsetal överensstämmer i stället med de uppgifter som presenterades i föregående års årsredovisning.

Verksamhetsår 2023-07-01 - 2024-12-31 var ett förlängt räkenskapsår med 18 månader. Nyckeltalen för 2024-12-31 är omräknade till ett normalår.

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:	15-120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 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.

Not 2	Nettoomsättning	2025-01-01	2023-07-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter, drift	1 374 108	1 926 072
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	267 739	367 443
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	150 098	225 144
	Årsavgifter, kapital	2 103 672	2 916 528
	Hyror garage och parkeringsplatser	518 969	785 615
	Hyror förbrukningsbaserad	42 175	42 510
	Hyror övrigt	4 790	0
	Övriga primära intäkter	95 366	56 414
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	4 556 917	6 319 726
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	4 556 917	6 319 726
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2025-01-01	2023-07-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	11 448	1 300
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	11 448	1 300

Not 4	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2023-07-01 2024-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-750 867	-1 234 331
	Reparationer	-193 687	-262 332
	Planerat underhåll	-166 601	-7 000
	El	-378 196	-493 020
	Uppvärmning	-301 604	-457 885
	Vatten	-158 574	-151 732
	Sophämtning	-104 043	0
	Fastighetsförsäkring	-51 133	-67 698
	Kabel-TV och bredband	-155 562	-236 151
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-35 100	-59 205
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-2 295 367	-2 969 354
Not 5	Övriga externa kostnader	2025-01-01 2025-12-31	2023-07-01 2024-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-5 707	0
	Administrationskostnader	-28 235	-28 072
	Extern revision	-14 885	-12 500
	Konsultkostnader	-41 522	0
	Medlemsavgifter	-26 700	-40 045
	Föreningsverksamhet	-5 776	-3 020
	Övriga förvaltningskostnader	-29 965	-4 512
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-152 790	-88 149
Not 6	Personalkostnader	2025-01-01 2025-12-31	2023-07-01 2024-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-77 350	-109 525
	Revisionsarvode	-2 000	-6 000
	Övriga arvoden	-3 000	-9 000
	Sociala avgifter	-21 187	-33 123
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-103 537	-157 648

Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2025-01-01	2023-07-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-3 187 964	-3 656 908
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	0	0
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-3 187 964	-3 656 908
Not 8	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2025-01-01	2023-07-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter placeringar	44 679	71 687
	Ränteintäkter skattekonto	1 160	1 627
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	408	306
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	46 247	73 620
Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter	2025-01-01	2023-07-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-1 409 098	-1 883 014
	Övriga räntekostnader	-360	-580
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-1 409 458	-1 883 594

Not 10	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	241 760 329	241 760 329
	Ingående anskaffningsvärde mark	65 000 000	65 000 000
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	306 760 329	306 760 329
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-20 578 935	-16 922 027
	Årets avskrivningar	-3 187 964	-3 656 908
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-23 766 899	-20 578 935
	<i>Utgående redovisat värde</i>	282 993 430	286 181 394
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	133 000 000	126 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	3 510 000	3 497 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	53 000 000	74 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	189 510 000	203 497 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	57 211 000	57 211 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	57 211 000	57 211 000
Not 11	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	500	500
Not 12	Kundfordringar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Kundfordringar</i>		
	Kundfordringar	160 200	160 303
	<i>Summa Kundfordringar</i>	160 200	160 303

Not 13 Övriga kortfristiga fordringar 2025-12-31 2024-12-31*Övriga fordringar*

Avräkningskonto HSB	467 009	779 021
Övriga fordringar	29 660	11 173
Summa Övriga fordringar	496 669	790 194

I övriga fordringar ingår skattekonto, handkassa och ev skattefordringar

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter 2025-12-31 2024-12-31*Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter*

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	273 384	355 793
Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	273 384	355 793

Not 15 Övriga kortfristiga placeringar 2025-12-31 2024-12-31*Övriga kortfristiga placeringar*

Placeringar SBAB	2 200 000	1 766 008
Summa Övriga kortfristiga placeringar	2 200 000	1 766 008

I fjol fanns placeringar hos både Handelsbanken och SBAB. Innevarande år endast SBAB.

Not 16 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut 2025-12-31

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Stadshypotek	4,15%	2026-10-30	18 745 333	0
SE-Banken Bolån	2,64%	2027-10-28	19 070 334	0
Stadshypotek	2,53%	2028-09-30	13 234 333	572 000
			51 050 000	572 000

Långfristig del	31 732 667
Nästa års amortering av långfristig skuld	572 000
Lån som ska konverteras inom ett år	18 745 333
Kortfristig del	19 317 333
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	572 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	2 288 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	3,17%
Finns swap-avtal	Nej

Not 17	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-12-31	2024-12-31
--------	--	------------	------------

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Förutbetalda hyror och avgifter	332 961	289 546
Upplupna räntekostnader	202 208	145 085
Övriga upplupna kostnader	231 201	231 183
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	766 370	665 814

Not 18	Årets resultat fördelat på drift och kapital
--------	--

Pga ett beräkningsfel på kapitalresultatet
2022-06-30 har det nu justerats med 19 168 kr.

	2025-01-01	2023-07-01
	2025-12-31	2024-12-31
Årets resultat		
Redovisat resultat	-2 534 505	-2 361 007
Avsättning till underhållsfond	-250 000	-465 000
Disposition ur underhållsfond	166 601	7 000
Resultat efter underhållspåverkan	-2 617 904	-2 819 007
 Varav hänförligt till andel kapital		
Årsavgifter kapital	2 103 672	2 916 528
Räntekostnader och finansiella kostnader	-1 409 458	-1 883 594
Amortering	-572 000	-858 000
Överskott (+) Underskott (-)	122 214	174 934
 Ingående kapitalresultat	79 491	-95 443
Årets kapitalresultat	122 214	174 934
Extra amortering	0	0
Utgående	201 705	79 491
 Varav hänförligt till andel drift		
Intäkter	2 510 938	3 478 118
Kostnader (exkl. avskrivningar)	-2 551 693	-3 215 151
Nettoavsättning/disposition underhållsfond	-83 399	-458 000
Överskott (+) Underskott (-)	-124 154	-195 033

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.

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-04-16.

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 2025.

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 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed 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 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. Risker 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.

De föreningsvalda revisorernas ansvar

Vi har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Vårt 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 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

Göteborg

Digitalt signerad av

Carina Westlund Myrén
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Per Linander
Av föreningen vald revisor

Carin Gustafsson
Av föreningen vald revisor

Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende HSB Brf Studio 1 i Göteborg signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Peter Lönn

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-04-16 kl. 17:28:29



Emelie Abramsson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-17 kl. 09:46:43



Stig Ljungqvist

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-17 kl. 07:18:26



Tomas Reimer

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-18 kl. 07:29:44



Yngve Karlsson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-16 kl. 18:24:26



Inger Kerstin Pärson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-16 kl. 20:46:15



Anneli Äng

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-16 kl. 21:12:28



Per Linander

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-04-19 kl. 08:33:27



Carin Gustafsson

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-04-18 kl. 09:48:23



Carina Westlund Myrén

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-04-21 kl. 12:54:58



Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 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: 2026-04-19 kl. 08:29:42



Carin Gustafsson

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-04-18 kl. 09:49:53



Carina Westlund Myrén

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-04-21 kl. 12:54:41



VERKSAMHETSBERÄTTELSE

MÅL OCH VISION

HSB Brf Studio 1, i Göteborgs östra stadsdel Örgryte inom området Örgryte Torp, karaktäriseras 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 medlemmarna att träffas regelbundet under avslappnade och odramatiska former där alla kan delta aktivt, ställa frågor, diskutera och framföra sina synpunkter på föreningens gemensamma angelägenheter.

VERKSAMHETEN 2025

Föreningen har haft en välbesökt "afterwork" i samband med den extra föreningsstämman samt ett antal eftermiddagsfika där medlemmar träffas och umgås.

Föreningens övernattningslägenhet och samlingslokaler har nyttjats flitigt. I början av året sattes fotokonst upp i gästlägenheten. TV har installerats i lokalen i Hus 2 samt ett TV-modem i gästlägenheten.

På föreningsstämman behandlades fyra motioner. Styrelsen har arbetat med att genomföra besluten.

- Intresset gällande ansvarsområden har kartlagts. Utifrån inkomna svar har styrelsen beslutat att gå vidare med att eventuellt genomföra gemensam städdag eller gemensamma städaktiviteter under 2026.
- Två ytterligare MC-platser kommer att skapas i garaget.
- En genomgång av cykelförrådet samt cykelplatserna i garaget har genomförts. De cyklar som saknar ägare har flyttats och hanteras under våren.
- Arbetet med att skapa ett Hobbyrum har påbörjats. Målsättningen är att det ska genomföras under 2026.

En uppföljning av ekonomin gällande laddboxarna i garaget har genomförts. Den visar på ett större antal aktiverade boxar än den bedömning som gjordes vid installationen. Även debiteringen gällande laddningen är högre än förväntat. Det ger ett bättre ekonomiskt utfall än beräknat.

Traditionsenligt pyntades julgranar i båda entréerna.

FÖRENINGENS AVTAL

Styrelsen har fortsatt arbetet med att kontinuerligt gå igenom och konkurrensutsätta eller omförhandla föreningens avtal. Föreningen har tecknat några nya avtal som innebär lägre kostnader de kommande åren. Bland annat har nytt avtal tecknats med Telia som innebär snabbare överföringshastighet och samma TV-paket till lägre pris.

Styrelsen har även fört dialog med HSB gällande det administrativa och ekonomiska stödet. Även här kommer ett nytt avtal att tecknas under 2026.

Föreningens elavtal upphör i juni 2026. Styrelsen har beslutat att ansluta föreningen till HSBs elhandelsavtal från och med juli 2027. Avtalet innebär att föreningen köper el tillsammans med ett stort antal andra HSB-föreningar. Detta bedöms ge bästa möjliga elpris över tid.

HSB Brf Studio 1

Lägenhetsnummer	Andelstal kapital		Lägenhetsnummer	Andelstal kapital	
1111	1,58953	%	2222	0,00000	%
1112	1,01481	%	2223	2,14665	%
1113	2,09061	%	2224	1,80384	%
1121	0,00000	%	2231	2,15270	%
1122	2,57082	%	2232	2,55434	%
1123	2,14665	%	2233	2,14665	%
1124	1,80384	%	2234	1,80384	%
1131	0,00000	%	2241	2,15270	%
1132	2,57082	%	2242	0,00000	%
1133	2,14665	%	2243	0,00000	%
1134	1,80384	%	2244	1,80384	%
1211	1,54836	%	2251	2,65712	%
1212	2,51318	%	2252	3,43954	%
1213	1,34559	%		100	%
1214	1,34281	%			
1221	2,15270	%			
1222	2,55434	%			
1223	2,14665	%			
1224	1,80384	%			
1231	2,15270	%			
1232	2,55434	%			
1233	2,14665	%			
1234	1,80384	%			
1241	3,01425	%			
1242	1,62638	%			
1243	2,62082	%			
2111	1,58953	%			
2112	0,00000	%			
2113	2,14665	%			
2121	2,15270	%			
2122	2,57082	%			
2123	2,14665	%			
2124	0,00000	%			
2131	2,15270	%			
2132	0,00000	%			
2133	2,14665	%			
2134	1,80384	%			
2141	0,00000	%			
2142	2,57082	%			
2143	2,14665	%			
2144	1,80384	%			
2211	1,54836	%			
2212	0,00000	%			
2213	0,00000	%			
2214	1,34281	%			
2221	2,15270	%			

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.