

Årsredovisning 2025

Brf Studio 115

769640-6854



Välkommen till årsredovisningen för Brf Studio 115

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Lund kommun .

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2021-12-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2023-08-21 och nuvarande stadgar registrerades 2021-12-14 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Studio 115	2024	Lund

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Trygg Hansa

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2024.

Föreningen har 115 bostadsrätter om totalt 5 055 kvm. Byggnadernas totalyta är 5 055 kvm.

Styrelsens sammansättning

Christoffer Mikael Paulsson	Ordförande
Eric Yverås	Styrelseledamot
Jakob Dahlén	Styrelseledamot
Nils Anders Tomas Jonsson	Styrelseledamot
Björn Mårtensson Lidén	Suppleant

Valberedning

Hilma Larsson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två i förening.

Revisorer

Andréa Åkesson Auktoriserad revisor Azets Revision och Rådgivning AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-11.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2074. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Avtal med leverantörer

Brandsäkerhet	Presto brandsäkerhet AB
Bredband, TV och telefoni	Tele2
Ekonomisk förvaltning	NABO
El-avtal	Kraftringen
Elmätning	EL system AB
Hisservice	KONE
Service av dörrar	Avarn Security

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under 2025 har föreningen haft en extremt solid ekonomi.

Pga. sjunkande räntor och tidigare omplacerat lån hade vi mycket lägre kapitalkostnader än i ekonomisk plan, som legat till grund för avgifterna.

Under 2025 har likviditeten stärkts med över 2.2 mkr.

När en tredjedel av lånen placeras om sommaren 2026, kommer kapitalkostnaderna troligen minska ytterligare.

Styrelsen planerar då extra amortering av de kollektiva lånen med minst 2 mkr.

Övriga uppgifter

Situationen vid sopstationen har varit ett mycket stort problem 2025.

Nedkassen för kartong har byggts om efter förhandlingar med Newsec.

Vi vill ånyo påtala att det är absolut förbjudet att lämna kartonger eller andra sopor på gården bredvid sopnedkassen.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 208 st. Tillkommande medlemmar under året var 31 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 238 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 13 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023
Nettoomsättning	5 765 470	3 160 269	-
Resultat efter fin. poster	-643 470	-107 205	-
Soliditet (%)	79	78	-
Yttre fond	-	-	-
Taxeringsvärde	144 000 000	4 048 000	-
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 031	1 072	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	100	95,1	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	13 294	13 401	-
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	13 294	13 401	-
Sparande / kvm totalyta, kr	360	71	0
Elkostnad / kvm totalyta, kr	64	33	-
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	56	47	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	49	24	-
Energikostnad / kvm totalyta, kr	169	104	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,09	-	-
Räntekänslighet (%)	11,7	12,5	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för el och vatten (totalt 291 285 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Föreningens resultat beror på avskrivningar.

Föreningen kassaflöde är positivt med sju siffriga belopp och kommer med stor sannolikhet att öka ytterligare när 1/3 av lånen skrivs om sommaren 2026.

Föreningen planerar extra amortering på ca 2mkr vid teckningen av nytt lån.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	162 125 269	-	36 614 731	198 740 000
Upplåtelseavgifter	41 015 918	-	9 102 582	50 118 500
Fond, yttre underhåll	0	-	-	0
Balanserat resultat	0	-107 205	-	-107 205
Årets resultat	-107 205	107 205	-643 470	-643 470
Eget kapital	203 033 982	0	45 073 844	248 107 825

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-107 205
Årets resultat	-643 470
Totalt	-750 675

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	151 650
Balanseras i ny räkning	-902 325
	-750 675

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	5 765 470	3 160 269
Övriga rörelseintäkter	3	5 709	493 825
Summa rörelseintäkter		5 771 179	3 654 094
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 614 207	-1 302 475
Övriga externa kostnader	8	-156 596	-101 422
Personalkostnader	9	-98 566	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 465 161	-1 233 606
Summa rörelsekostnader		-4 334 529	-2 637 503
RÖRELSERESULTAT		1 436 650	1 016 591
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		6 036	929
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-2 086 155	-1 124 725
Summa finansiella poster		-2 080 119	-1 123 796
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-643 470	-107 205
ÅRETS RESULTAT		-643 470	-107 205

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 18	312 663 339	315 128 500
Summa materiella anläggningstillgångar		312 663 339	315 128 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		312 663 339	315 128 500
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	1 225 417
Övriga fordringar	13	435 001	6 142 363
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	147 223	183 215
Summa kortfristiga fordringar		582 224	7 550 995
Kortfristiga placeringar			
Kortfristiga placeringar	15	1 000 000	0
Summa kortfristiga placeringar		1 000 000	0
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 790 427	544 286
Summa kassa och bank		1 790 427	544 286
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 372 651	8 095 281
SUMMA TILLGÅNGAR		316 035 990	323 223 781

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		248 858 500	203 141 187
Summa bundet eget kapital		248 858 500	203 141 187
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-107 205	0
Årets resultat		-643 470	-107 205
Summa ansamlad förlust		-750 675	-107 205
SUMMA EGET KAPITAL		248 107 825	203 033 982
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	44 501 771	44 800 799
Summa långfristiga skulder		44 501 771	44 800 799
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	22 699 429	74 525 547
Leverantörsskulder		94 233	218 630
Skatteskulder		0	16 192
Övriga kortfristiga skulder		-2 710	-4 912
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	635 442	633 543
Summa kortfristiga skulder		23 426 394	75 389 000
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		316 035 990	323 223 781

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 436 650	1 016 591
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	2 465 161	1 233 606
	3 901 811	2 250 197
Erhållen ränta	6 036	929
Erlagd ränta	-2 159 739	-665 295
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 748 108	1 585 831
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	6 968 771	-638 980
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-51 645 010	-241 836 382
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-42 928 132	-240 889 531
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-22 539 595
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-22 539 595
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	45 717 313	196 229 172
Upptagna lån	0	156 064 871
Amortering av lån	-543 040	-88 320 631
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	45 174 273	263 973 412
ÅRETS KASSAFLÖDE	2 246 141	544 286
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	544 286	0
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 790 427	544 286

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Studio 115 är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Årsredovisningen har för första gången upprättats enligt Bokföringsnämndens BFNAR 2012:1. Föreningen har valt att inte räkna om jämförelsetalen i enlighet med bestämmelserna i kapitlet 35, detta kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och föregående räkenskapsår.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Stomme och grund	0,75 %
Yttertak	2,00 %
Fasader	0,75 %
Stamledningar Värme	2,00 %
Byggnad	2,00 %
El	1,66 %
Hissar	4,00 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	5 438 649	4 744 909
Kabel-TV/Bredband	51 558	19 862
Intäktsreduktion	-37 260	-1 729 665
Vatten	78 827	28 094
El	212 458	78 033
Övriga intäkter	21 238	19 036
Summa	5 765 470	3 160 269

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämning	2	3
Övriga intäkter	2 791	493 822
Övriga rörelseintäkter	2 916	0
Summa	5 709	493 825

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	68 673	62 840
Besiktning och service	104 081	73 260
Städning	77 916	68 858
Trädgårdsarbete	236 850	0
Summa	487 520	204 958

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Dörrar och lås/porttele	0	19 624
VA	0	2 129
Ventilation	0	2 884
Hissar	0	10 390
Temp. rep und eller projekt	0	206 000
Summa	0	241 027

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	322 063	167 742
Uppvärmning	284 078	239 326
Vatten	246 704	119 544
Summa	852 846	526 612

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	26 821	104 500
Kabel-TV	0	209 186
Bredband/Kabeltv	247 020	0
Fastighetsskatt	0	16 192
Summa	273 841	329 878

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Övriga förvaltningskostnader	52 657	25 546
Revisionsarvoden	23 688	0
Ekonomisk förvaltning	80 251	75 876
Summa	156 596	101 422

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	65 004	0
Övriga arvoden	10 000	0
Sociala avgifter	23 562	0
Summa	98 566	0

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	2 085 202	1 124 283
Övriga räntekostnader	953	442
Summa	2 086 155	1 124 725

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	316 362 106	86 953 000
Årets inköp	0	229 409 106
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	316 362 106	316 362 106
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 233 606	0
Årets avskrivning	-2 465 161	-1 233 606
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 698 767	-1 233 606
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	312 663 339	315 128 500
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>86 953 000</i>	<i>86 953 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	119 000 000	0
Taxeringsvärde mark	25 000 000	4 048 000
Summa	144 000 000	4 048 000

NOT 12, PÅGÅENDE PROJEKT

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående balans	0	206 869 511
Årets investeringar	0	33 082 999
Omfört till Byggnad	0	-239 952 510
Summa pågående arbeten	0	0

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	294	240
Övriga fordringar	434 707	6 142 123
Summa	435 001	6 142 363

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	111 998	76 881
EI	5 748	0
Försäkringspremier	7 575	86 646
Förvaltning	21 902	19 688
Summa	147 223	183 215

NOT 15, KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Kortfr.placeringar	1 000 000	0
Summa	1 000 000	0

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Stadshypotek	2027-06-30	2,30 %	22 400 401	22 581 413
Stadshypotek	2026-06-30	3,41 %	22 400 401	22 581 413
Stadshypotek	2028-06-30	3,22 %	22 400 398	22 581 414
Summa			67 201 200	67 744 240
Varav kortfristig del			22 699 429	22 943 441

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 64 486 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
El	31 648	29 071
Uppvärmning	41 046	36 639
Utgiftsräntor	385 846	459 430
Vatten	73 426	44 631
Förutbetalda avgifter/hyror	103 476	63 772
Summa	635 442	633 543

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	67 880 000	67 880 000

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-04.

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Lund kommun

Christoffer Mikael Paulsson
Ordförande

Eric Yverås
Styrelseledamot

Jakob Dahlén
Styrelseledamot

Nils Anders Tomas Jonsson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Azets Revision och Rådgivning AB
Andréa Åkesson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

08.05.2026 15:47

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 07.05.2026 21:20

DOCUMENT ID:

r1c18wcAZI

ENVELOPE ID:

H1xFJ8vqCbe-r1c18wcAZI

DOCUMENT NAME:

Brf Studio 115, 769640-6854 - Årsredovisning 2025-12-3

1.pdf

17 pages

SHA-512:

b9aae279228dd7a114229615d2023d8c7ed932653c6dc

763244e53b01cfb447d77d90faa8c7aa3c70bf4eacef6e1

b9fb57841858808a585ef27feeb70740ca94

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CHRISTOFFER MIKAEL P AULSSON christoffer.paulsson@gmail.com	 Signed Authenticated	07.05.2026 21:39 07.05.2026 21:38	eID Low	Swedish BankID IP: 172.225.208.25
2. Nils Anders Tomas Jonsson jonsson.tomas@yahoo.se	 Signed Authenticated	07.05.2026 22:27 07.05.2026 22:24	eID Low	Swedish BankID IP: 90.230.101.126
3. ERIC YVERÅS eric@yveras.se	 Signed Authenticated	08.05.2026 10:08 08.05.2026 09:59	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.121.87
4. JAKOB DAHLÉN jakob.dahlen03@gmail.com	 Signed Authenticated	08.05.2026 15:08 08.05.2026 15:05	eID Low	Swedish BankID IP: 172.225.208.25
5. ANDRÉA ÅKESSON andrea.akesson@azets.com	 Signed Authenticated	08.05.2026 15:47 08.05.2026 15:45	eID Low	Swedish BankID IP: 208.56.29.89

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📎 Attachments

No attachments related to this document

📄 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Studio 115, org.nr 769640-6854.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Studio 115 för år 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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.

Revisorns ansvar

Våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- o identifierar och bedömer vi 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 våra 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.
- o skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- o utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- o drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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.
- o utvärderar vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Studio 115 för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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:

- o företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- o 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 vi 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 vår 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 överträdelse 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.

Anmärkning

Styrelsen har under räkenskapsåret inte tillsett att lagstadgade föreningsstämmohandlingar för räkenskapsåret 2024 fanns tillgängliga inför den ordinarie föreningsstämman 2025 i enlighet med 6 kap. 23§ första stycket lagen om ekonomiska föreningar.

Malmö den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Azets Revision & Rådgivning AB

Andréa Åkesson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

08.05.2026 15:47

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 07.05.2026 21:20

DOCUMENT ID:

SJcyLvq0Wg

ENVELOPE ID:

BkYkLw9RWg-SJcyLvq0Wg

DOCUMENT NAME:

RB BRF Studio 115.pdf

2 pages

SHA-512:

587b52628f04e22f2a76aefb77e1d577d7574117efeba21
9374a8c1e75cf45dce1e80b2aa66189db5ac57c188770e
66938156593a0d80b2530d5a9881a80a4b8

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANDRÉA ÅKESSON	Signed	08.05.2026 15:47	eID	Swedish BankID
andrea.akesson@azets.com	Authenticated	08.05.2026 15:45	Low	IP: 208.56.29.89

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed