

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Stadsgården 1
769637-2841
Räkenskapsåret
2025

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-6
Resultaträkning	7
Balansräkning	8-9
Kassaflödesanalys	10
Noter	11-16
Underskrifter	17

Att bo i bostadsrätt

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens mark och byggnader. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen förvaltar du fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende tillsammans. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och ansvarar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t.ex. drift och underhåll kan hållas nere.

Den som bor i en bostadsrättsförening har stora möjligheter att påverka sitt boende. Genom föreningsstämman har du möjlighet att påverka de beslut som tas i föreningen. På föreningsstämman väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens verksamhet och fastställer bl.a. årsavgiften så att den täcker föreningens utgifter. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Som bostadsrättshavare har man vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick och bekosta reparationer och förbättringar på sådant som finns inuti lägenheten. Bostadsrätten kan man sälja och den kan ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.



phm partner

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Stadsgården 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Stadsgården 1 registrerades hos Bolagsverket 2019-03-06 och har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen äger fastigheten Halmstad Biskopen 5 med adress Hallandsgatan 61, 63 A-F som består av ett flerbostadshus med 63 bostadslägenheter fördelat på två trapphus i 5 respektive 6 plan och garage.

Föreningen har sitt säte i Halmstad.

Styrelsen och övriga funktionärer

Ordinarie styrelseledamöter

Monica Hallberg	Styrelseordförande	2026
Patrick Överli		2026
Eva Lindström		2026
Andreas Ågren Anderson		2026

Valda t.o.m. årsstämman

Styrelsesuppleanter

Anna Grönberg Wedbäck		2026
-----------------------	--	------

Ordinarie revisorer

Johan Liljencrantz	Auktoriserad revisor	2026
--------------------	----------------------	------

Valda t.o.m. årsstämman

Fastighetsinformation

Fastighetsbeteckning:	Halmstad Biskopen 5
Byggnadsår:	2022
Antal lägenheter:	63, samtliga upplåtna med bostadsrätt
Bostadsyta BOA:	3 913 kvm
Tomtareal:	2 775 kvm, tomten ägs av föreningen.
Parkering:	6 platser
Garage:	53 platser

Föreningen hyr ut garaget till Stadsgården Parkering AB. Garaget inrymmer totalt 53 garageplatser som hyrs ut till medlemmar både i Brf Stadsgården 1 och Brf Stadsgården 2. Uthyrning sker i mån av plats. På hyra av garageplats tillkommer moms.

Gemensamhetsanläggningar och samfälligheter

Föreningen är medlem i 2 samfällighetsföreningar tillsammans med Brf Stadsgården 2 och Halmstad Biskopen 2 AB i olika konstellationer.

Halmstad Biskopen GA:1

Gårdsytor, förgårdsmark, gästparkering, bullerskärm, drän- och dagvattenledningar, belysning och soprum.

Andel: 61 Halmstad Biskopen 5 - Brf Stadsgården 1

Andel: 39 Halmstad Biskopen 6 - Brf Stadsgården 2

Halmstad Biskopen GA:2

Andelstalen avser utförande och drift.

Andel: 62 Halmstad Biskopen 2 - Halmstad Biskopen 2 AB

Andel: 5 Halmstad Biskopen 5 - Brf Stadsgården 1

Andel: 4 Halmstad Biskopen 6 - Brf Stadsgården 2

Underhåll

Avsättning till fastighetens framtida yttre underhåll görs i enlighet med ekonomisk plan med 40 kr/ kvm BOA.

Förvaltning

Föreningens firma tecknas av styrelsen. Föreningen tecknas två i förening av ledamöterna. Föreningen har under verksamhetsåret hållit ordinarie föreningsstämma 8 maj 2025.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Halland vilken också inkluderar ansvarsförsäkring för styrelsen. Föreningen har tecknat en kollektiv försäkring om bostadstillägg. Hemförsäkring tecknas och bekostas av medlem.

Tecknade avtal

Föreningen har tecknat följande väsentliga avtal

PART Fastighetsförvaltning AB	Ekonomisk och teknisk förvaltning
Länsförsäkringar Halland	Fastighetsförsäkring
Halmstad Energi och Miljö	Fjärrvärme, el och sophantering
LBVA	Vatten
Schindler Hiss AB	Serviceavtal hissar
AB Salwéns Ingenjörbyrå	Besiktning hissar och garageport
Bahnhof AB	Bredband för porttelefon
Tollab	Serviceavtal garageport
Protectum	Serviceavtal dörrautomatik
Oscar Hansson VVS AB	Serviceavtal ventilationsanläggning och pumpgröpar
Spirii A/S	Laddbetalningslösning

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årets resultat uppgår till - 2 889 tsek (föregående år - 2 921 tsek). Årets resultat exklusive avskrivningar uppgår till 946 tsek. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens anläggningstillgångar och påverkar inte föreningens likviditet. Avskrivning av byggnad och inventarier har gjorts med 3 835 tsek. Avsättning till yttre underhållsfond har gjorts enligt ekonomisk plan med 40 kr/kvm BOA.

Planerat underhåll har utförts till en kostnad av 28 tsek och avser OVK.

Styrelsen har haft åtta protokollförda styrelsemöten under 2025, fyra sedan förra årsstämman. Utöver det har vi haft regelbunden kontakt och avstämningar i olika frågor via epost och ett socialt media-konto.

Det löpande arbetet under året omfattar kontroll och attestering av fakturor, ekonomisk uppföljning med upprättande av och löpande uppdatering av prognos för årets resultat, godkännande av andrahandsuthyrningar, överlåtelse och välkomnande av nya medlemmar i föreningen samt löpande kontakter med medlemmar i olika frågor. Styrelsen har under året också hanterat ett antal specifika projekt och frågor:

Januari-december 2025

Vi har omförhandlat det lån i Danske Bank som löpte ut den 30 juni 2025 och bundit lånet till en lägre fast ränta i 3 år, vilket inneburit en räntesänkning från 4,27 % till 2,79 %.

Vi har placerat viss del av föreningens likvida medel i fasträntekonton på Danske Bank för att få högre ränteintäkter och hade vid årets slut 600 000 kr placerade till 1,9 % i ränta i 12 månader till och med den 4 december 2026, och 200 000 kr till 1,6 % ränta i 3 månader t.o.m. den 5 mars 2026.

Vi har efter beslutet hösten 2024 om sänkta månadsavgifter med 3 % från och med den 1 januari 2025 fattat beslut om ytterligare sänkningar under året, 5 % från och med den 1 juli 2025 och ytterligare 8 % från och med den 1 januari 2026.

Vi har sammanställt och lagt ut information till alla medlemmar om garantier och förtydligat informationen om rutiner för felanmälan.

Vi har efter analys av för- och nackdelar med fusion med Brf Stadsgården 2 fattat beslut om att fortsätta som egen bostadsrättsförening. Samarbetet med Brf Stadsgården 2 fungerar utmärkt och har utökats ytterligare under året.

Vi har med hjälp av certifierad energikonsult tagit fram energideklaration för fastigheten som skickats in till Boverket (ska i fortsättningen ske vart 10:e år). Samordning har skett med Brf Stadsgården 2.

Vi har med hjälp av certifierad energikonsult gjort OVK-besiktning, obligatorisk ventilationskontroll, av fastigheten (ska ske vart 3:e år) som därefter har registrerats hos Boverket. Samordning har skett med Brf Stadsgården 2.

Vi har efter SBA-genomgång i slutet av 2024 investerat i pulversläckare i trapphusen, komplettering av skyltar m.m. Vi har även avtalat om årlig kontroll av pulversläckare och rökluckor. Samordning har skett med Brf Stadsgården 2.

Vi har fastställt föreningens underhållsplan för åren 2025-2054. Underhållsplanen kommer att uppdateras varje år och dessutom löpande vid behov. Samordning har skett med Brf Stadsgården 2.

Vi har tillsammans med styrelsen i Brf Stadsgården 2 påbörjat diskussion med HEM om eventuellt tecknande av energitjänsteavtal.

Vi har i slutet av året beställt och fått mätidosor levererade för radonmätning januari-mars 2026 (ska i fortsättningen ske vart 10:e år). Samordning sker med Brf Stadsgården 2.

För att undvika behov av höjd månadsavgift för parkeringsplats i garaget och minska risken för förlust i Stadsgården Parkering AB, som ägs av föreningen, har vi fattat beslut om sänkt hyra för Stadsgården Parkering AB med 30 000 kr även för 2026. Om ekonomin förbättras för bolaget har vi möjligheten att fakturera del av den sänkta hyran senare under 2026.

Vi har lagt ut sammanlagt 47 nyhetsartiklar på PHM Digital under året med diverse information samt även lagt ut föreningens underhållsplan m.fl. dokument som är relevanta att känna till och kunna ta del av för samtliga medlemmar.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid årets ingång	91
Antal tillkommande medlemmar under året	19
Antal avgående medlemmar under året	-21
Antal medlemmar vid årets utgång	89

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 959	4 211	3 927	2 011	0
Resultat efter finansiella poster	-2 889	-2 921	-3 217	-2 043	-2 029
Soliditet (%)	73,7	73,8	73,9	74,2	1,2
Driftkostnader kr/kvm	296	288	269	184	0
Avsättning yttre underhållsfond kr/kvm	40	40	40	40	0
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	924	977	914	470	0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	9 029	9 122	9 215	9 262	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	12 610	12 740	12 870	12 935	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	178	169	108	-90	0
Räntekänslighet (%)	13,6	13,0	14,1	27,5	0,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	104	92	104	74	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	89,5	89,8	90,8	91,5	0,0

2022: Inflytt under året, därav avvikelse i nyckeltal mellan åren

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2025, resultatet är negativt med hänsyn till gjorda avskrivningar, tas dessa ej i beaktande uppvisar föreningen ett positivt resultat.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	150 050 000	371 995	-3 403 157	-2 921 199	144 097 639
Disposition av föregående års resultat:			-2 921 199	2 921 199	0
Avsättning underhållsfond		156 520	-156 520		0
Anspråktagande fond		-27 250	27 250		0
Årets resultat				-2 889 224	-2 889 224
Belopp vid årets utgång	150 050 000	501 265	-6 453 626	-2 889 224	141 208 415

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-6 324 356
årets förlust	-2 889 224
	-9 213 580

behandlas så att	
reservering till yttre underhållsfond enligt stadgar	156 520
anspråktagande av yttre underhållsfond	-27 750
i ny räkning överföres	-9 342 350
	-9 213 580

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	2	3 959 154	4 210 998
Övriga intäkter		80 380	46 726
Summa rörelseintäkter		4 039 534	4 257 724
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	3	-1 247 844	-1 207 179
Personalkostnader	4	-118 869	-65 710
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 835 027	-3 824 084
Summa rörelsekostnader		-5 201 740	-5 096 973
Rörelseresultat		-1 162 206	-839 249
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		11 405	7 550
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 738 423	-2 089 500
Summa finansiella poster		-1 727 018	-2 081 950
Resultat efter finansiella poster		-2 889 224	-2 921 199
Resultat före skatt		-2 889 224	-2 921 199
Årets resultat		-2 889 224	-2 921 199

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	189 030 114	192 822 030
Inventarier, verktyg och installationer	6	315 688	358 799
Summa materiella anläggningstillgångar		189 345 802	193 180 829
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	7, 8	115 139	115 139
Summa finansiella anläggningstillgångar		115 139	115 139
Summa anläggningstillgångar		189 460 941	193 295 968
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		666 918	735 069
Övriga fordringar		1 325	13 881
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		19 410	24 579
Summa kortfristiga fordringar		687 653	773 529
<i>Kassa och bank</i>		1 576 197	1 136 207
Summa omsättningstillgångar		2 263 850	1 909 736
SUMMA TILLGÅNGAR		191 724 791	195 205 704

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		150 050 000	150 050 000
Fond för yttre underhåll		501 265	371 995
Summa bundet eget kapital		150 551 265	150 421 995
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-6 453 626	-3 403 157
Årets resultat		-2 889 224	-2 921 199
Summa fritt eget kapital		-9 342 850	-6 324 356
Summa eget kapital		141 208 415	144 097 639
Långfristiga skulder			
	9		
Skulder till kreditinstitut	10	32 556 472	49 851 616
Summa långfristiga skulder		32 556 472	49 851 616
Kortfristiga skulder			
	9		
Skulder till kreditinstitut		16 786 452	0
Förskott från kunder		0	900
Leverantörsskulder		30 402	52 864
Aktuella skatteskulder		27 070	27 070
Övriga skulder		48 899	41 645
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 067 081	1 133 970
Summa kortfristiga skulder		17 959 904	1 256 449
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		191 724 791	195 205 704

Kassaflödesanalys

Not

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-2 889 224	-2 921 199
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	3 835 027	3 824 084
Betald skatt	-237	-288 872

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

945 566 614 013

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	68 151	10 868
Förändring av kortfristiga fordringar	17 963	-16 357
Förändring av leverantörsskulder	-22 461	-36 513
Förändring av kortfristiga skulder	-60 537	-12 624

Kassaflöde från den löpande verksamheten

948 682 559 387

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	0	-129 022
--	---	----------

Kassaflöde från investeringsverksamheten

0 -129 022

Finansieringsverksamheten

Amortering	-508 692	-508 692
------------	----------	----------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-508 692 -508 692

Årets kassaflöde

439 990 -78 327

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	1 136 207	1 214 534
--------------------------------	-----------	-----------

Likvida medel vid årets slut

1 576 197 1 136 207

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3 samt BFNAR 2023:1).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens ekonomiska plan.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker enligt komponentavskrivning, linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Stomme och grund	1
Stomkompletteringar/innerväggar	2
Värme, sanitet	2
El	2,5
Inre ytskikt och vitvaror	6,7
Fasad	2
Fönster	2
Köksinredning	3,3
Yttertak	2,5
Ventilation	4
Hissar	4
Styr- och övervakning	6,7
Restpost	2
Laddboxar	20
Låssystem	6,7

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	3 617 345	3 824 885
Hysesintäkter garage	319 800	349 800
Hysesintäkter parkeringplatser momsfr	6 476	24 000
Hysesintäkter förråd momsfr	15 600	12 300
Övrigt	-67	13
	3 959 154	4 210 998

I föreningens årsavgifter ingår värme, kall- och varmvatten samt sophantering.

Not 3 Driftskostnader

	2025	2024
Uppvärmning	246 003	226 728
El	154 188	145 176
Vatten och avlopp	166 039	130 037
Sophantering	139 293	134 664
Städning och renhållning	5 216	0
Snöröjning	5 071	11 329
Trädgårdsskötsel	3 357	0
Reparation och underhåll av fastighet	40 858	32 017
Planerat underhåll	27 750	19 305
Hissar	29 258	33 604
Garaget	1 350	6 594
Övriga fastighetskostnader	38 007	17 130
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	20 760	27 070
Fastighetsförsäkringspremier	60 808	58 293
Fastighetsskötsel och förvaltning	185 968	219 068
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	3 448	0
Bredband porttelefon	9 407	6 819
Ersättningar till revisor	22 480	17 402
Övriga förvaltningskostnader	56 247	22 612
Konsultarvoden	23 750	91 407
Bankkostnader	8 586	7 924
	1 247 844	1 207 179

Not 4 Personalkostnader

	2025	2024
Styrelsearvoden inkl. sociala avgifter	118 869	65 710

Innevarande år inkluderar upplupet arvode från tidigare räkenskapsår som per bokslutsdagen ännu ej utbetalats.

Not 5 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	202 301 820	202 301 820
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	202 301 820	202 301 820
Ingående avskrivningar	-9 479 790	-5 687 874
Årets avskrivningar	-3 791 916	-3 791 916
Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 271 706	-9 479 790
Utgående redovisat värde	189 030 114	192 822 030

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	404 123	275 101
Inköp		129 022
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	404 123	404 123
Ingående avskrivningar	-45 324	-13 156
Årets avskrivningar	-43 111	-32 168
Utgående ackumulerade avskrivningar	-88 435	-45 324
Utgående redovisat värde	315 688	358 799

Not 7 Andelar i koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	115 139	115 139
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	115 139	115 139
Utgående redovisat värde	115 139	115 139

Not 8 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Bokfört värde
Aktier i Stadsgården Parkering AB	115 139
	115 139

Not 9 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 49 342 924 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-12-31	2024-12-31
Långfristiga skulder		
Förfaller 2-5 år från balansdagen	32 556 472	32 895 604
	32 556 472	32 895 604
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	16 786 452	16 956 012
	16 786 452	16 956 012

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
Danske Bank 51988	3,48	2029-07-02	16 448 284	16 617 856
Danske Bank 64591	2,79	2028-06-30	16 447 320	16 616 880
Danske Bank 51996	3,49	2026-06-30	16 447 320	16 616 880
			49 342 924	49 851 616
Årets amortering			508 692	508 692

Not 11 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	101 300 000	101 300 000
	101 300 000	101 300 000

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Styrelsen har beslutat om att sänka avgifterna med 8 % från och med 1 januari 2026.

Vi genomför radonmätning under våren i sammanlagt 15 av föreningens 63 lägenheter genom utplacering av mätidosor för radonmätning i januari. Mätidosorna samlas in senare under våren och skickas därefter till ackrediterat laboratorium. Mätresultatet ska därefter skickas in till Halmstad kommun.

Vi kommer att ta ställning till offerter på investering i IMD (individuell mätning och debitering) för elförbrukningen i föreningens 63 lägenheter, dvs. eventuell övergång till ett gemensamt elabonnemang för föreningen och alla lägenheter med individuell mätning så att kostnaden kan fördelas. Syftet är att det totalt sett blir en lägre kostnad för medlemmarna. Frågan kommer att behöva lyftas på årsstämman.

Vi kommer under våren begära in offerter på serviceavtal för hissarna med anledning av att garantin och nuvarande avtal med Schindler AB löper ut september 2026. Vi kommer också under året att begära in offerter för dels serviceavtal på våra ventilationsanläggningar eftersom avtalet med OH VVS AB löper ut den 31 december 2026, dels avtal på teknisk och ekonomisk förvaltning när avtalet med PART Fastighetsförvaltning AB löper ut den 31 december 2026.

I samband med omförhandling av det lån som löper ut den 30 juni 2026 kommer vi att ta ställning till ny bindningstid alternativt lån med rörlig ränta. Vi kommer också bevaka behovet av placering av likvida medel i nya fasträntekonton när befintliga bindningstider löper ut.

Årsredovisningen beslutades den 2 mars 2026

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Monica Hallberg
Ordförande

Eva Lindström

Andreas Ågren Anderson

Patrick Överli

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

Johan Liljencrantz
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Stadsgården 1

Org.nr 769637-2841

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Stadsgården 1 för räkenskapsåret 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2025-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de 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. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror

på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Stadsgården 1 för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Halmstad Enligt digital signering

Johan Liljencrantz
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 10 mars 2026



ÅRR Bostadsrättsföreningen Stadsgården 1
250101-251231.pdf

(267503 byte)
SHA-512: dca708504028218e0aa6ac42dae1e2b0c6a10
5a44a6eca5d9d6611497d2e6984b5bf27e62959ed59a0b
9d014052edb8ad59293558cd29598230607704dc66eea



RB Stadsgården 1 250101-251231.pdf

(102301 byte)
SHA-512: bab902fa860a7f7d84bdf971c526cdd1b646e
d7f890ea4054779b355316ac8439c639bb86df9a72d37e
1a5f802020d873fbb32d6624b84c8439409685c400881

Underskrifter

2026-03-10 07:14:53 (CET)



Andreas Gustaf Ågren Anderson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-03-05 14:41:12 (CET)



Eva Lindström

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-03-05 14:34:54 (CET)



Monica Elisabeth Hallberg

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-03-07 09:50:35 (CET)



Patrick Överli

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-03-10 07:59:35 (CET)



Johan Liljencrantz

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning 2025

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.
Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:
a43ec29a00f5cf4da1307e3ed1fb53caeec2d04b5c56c4554fb29a9431a32ede57e1c59ad54da44ccdd997d1d92776f3c66424c0f961143a2d2a7024f5593f
6



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently. Assently tillhandahålls av Assently AB, organisationsnummer 556828-8442, Sverige.