

Årsredovisning 2025

Brf Studio 58

769621-9968



Välkommen till årsredovisningen för Brf Studio 58

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. 5
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 Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2010-09-03. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2014-07-07 och nuvarande stadgar registrerades 2019-08-19 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
Sannegården 29:1	2014	Göteborg

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 2014.

Föreningen har 58 bostadsrätter om totalt 3 122 kvm och 2 lokaler om 116 kvm. Byggnadernas totalyta är 3 238 kvm.

Styrelsens sammansättning

Mats Eriksson	Ordförande
Daniel Knutson	Styrelseledamot
Harald Syversen	Styrelseledamot
Lena Cecilia Gerd Gustafsson	Styrelseledamot
Olof Dahlqvist	Styrelseledamot
Henning Phan	Suppleant

Valberedning

Sebastian Rundberg

Firmateckning

2 styrelseledamöter i förening

Revisorer

Susanne Andersson Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-11.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2048. Underhållsplanen uppdaterades 2018.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk Förvaltning Nabo

Fastighetsskötartjänster GUAB

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Eriksbergs Samfällighetsförening 716444-8453

Samfälligheten förvaltar gA:2, GA 10, GA:19, GA:34 , GA 40 Det utgörs av gemensamhetsanläggningar för utfartsväg, dagvatten, stomme, trapphus hiss samt sopsug.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Omskrivning av lån 30/9 på 3 år Handelsbanken. Ny ledning från värmepump till ventilation för återvinning. Försäkringsbolaget stod för halva kostnaden.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 75 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 73 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 701 633	2 664 463	2 462 449	2 367 900
Resultat efter fin. poster	-2 148 966	-2 131 001	-1 624 332	-1 620 172
Soliditet (%)	77	78	78	78
Yttre fond	1 413 717	1 146 717	879 717	612 717
Taxeringsvärde	107 831 000	119 500 000	119 500 000	119 500 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	716	710	649	630
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	71,5	83,2	81,7	83,2
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	8 278	8 306	8 333	8 360
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	7 982	8 008	8 034	8 061
Sparande / kvm totalyta, kr	-76	-70	82	76
Elkostnad / kvm totalyta, kr	43	37	42	40
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	97	98	64	77
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	40	35	30	28
Energikostnad / kvm totalyta, kr	181	171	137	146
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,11	2,20	1,84	1,22
Räntekänslighet (%)	11,56	11,70	12,83	13,28

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 (totalt 152 703 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

Det negativava resultatet överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll. Under året har föreningen genomfört reparationer som påverkat både resultatet och nyckeltalet för sparande per kvadratmeter.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	81 747 105	-	-	81 747 105
Upplåtelseavgifter	25 327 895	-	-	25 327 895
Fond, yttre underhåll	1 146 717	-	267 000	1 413 717
Balanserat resultat	-12 875 767	-2 131 001	-267 000	-15 273 768
Årets resultat	-2 131 001	2 131 001	-2 148 966	-2 148 966
Eget kapital	93 214 949	0	-2 148 966	91 065 983

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-15 273 768
Årets resultat	-2 148 966
Totalt	-17 422 734

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	267 000
Balanseras i ny räkning	-17 689 734
	-17 422 734

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	2 701 633	2 664 463
Övriga rörelseintäkter	3	426 636	-5
Summa rörelseintäkter		3 128 269	2 664 458
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-2 455 569	-1 986 306
Övriga externa kostnader	8	-298 132	-263 750
Personalkostnader	9	-77 827	-82 430
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 903 344	-1 903 344
Summa rörelsekostnader		-4 734 872	-4 235 830
RÖRELSERESULTAT		-1 606 603	-1 571 372
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3 606	11 791
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-545 969	-571 420
Summa finansiella poster		-542 363	-559 629
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 148 966	-2 131 001
ÅRETS RESULTAT		-2 148 966	-2 131 001

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	116 550 717	118 454 061
Summa materiella anläggningstillgångar		116 550 717	118 454 061
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		116 550 717	118 454 061
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		16 068	4 076
Övriga fordringar	12	735 935	1 135 600
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	208 633	200 829
Summa kortfristiga fordringar		960 636	1 340 505
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		960 636	1 340 505
SUMMA TILLGÅNGAR		117 511 353	119 794 566

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		107 075 000	107 075 000
Fond för yttre underhåll		1 413 717	1 146 717
Summa bundet eget kapital		108 488 717	108 221 717
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-15 273 768	-12 875 767
Årets resultat		-2 148 966	-2 131 001
Summa ansamlad förlust		-17 422 734	-15 006 768
SUMMA EGET KAPITAL		91 065 983	93 214 949
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	16 260 000	17 600 000
Summa långfristiga skulder		16 260 000	17 600 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	9 585 000	8 330 000
Leverantörsskulder		134 037	95 747
Skatteskulder		23 310	30 000
Övriga kortfristiga skulder		-1 998	5 306
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	445 021	518 564
Summa kortfristiga skulder		10 185 370	8 979 617
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		117 511 353	119 794 566

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-1 606 603	-1 571 372
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 903 344	1 903 344
	296 741	331 972
Erhållen ränta	3 606	11 791
Erlagd ränta	-601 380	-515 697
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-301 033	-171 934
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-4 688	140 018
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	6 164	36 020
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-299 557	4 104
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-85 000	-85 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-85 000	-85 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-384 557	-80 896
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 106 492	1 187 388
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	721 935	1 106 492

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Studio 58 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.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, 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	1,00 - 2,00 %
Yttertak	2,50 %
Fasader	1,70 %
Fönster	2,00 %
Byggnad	2,00 - 4,00 %
Ventilation	2,00 %
El	2,00 %
Hissar	2,50 %
Fastighetsförbättringar	4,00 - 10,00 %

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. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

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	2 083 920	2 074 083
Hysesintäkter, lokaler	58 847	93 984
Hysesintäkter, p-platser	356 400	330 650
El	155 537	142 673
Övriga intäkter	46 311	20 601
Värme	618	2 472
Summa	2 701 633	2 664 463

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämning	-15	-5
Övriga rörelseintäkter	18 822	0
Övriga intäkter	639	0
Försäkringsersättning	407 190	0
Summa	426 636	-5

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	178 512	169 256
Besiktning och service	82 739	78 754
Städning	6 228	8 792
Trädgårdsarbete	17 529	0
Snöskottning	17 297	13 011
Summa	302 306	269 813

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	0	7 495
Soprum/miljöanläggning	0	668
Dörrar och lås/porttele	22 777	2 184
VA	0	11 363
Värme	2 645	249 415
Ventilation	0	4 017
El	12 733	0
Hissar	18 189	10 336
Fasader	0	215 169
Försäkringsärende/vattenskada	0	2 675
Temp. rep und eller projekt	833 584	0
Summa	889 929	503 321

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	140 613	120 801
Uppvärmning	314 178	317 714
Vatten	130 759	114 344
Sophämtning	0	2 209
Summa	585 550	555 069

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	50 387	47 580
Fg år Hyra Parkering	381 880	381 906
Bredband	144 790	140 703
Samfällighet	92 417	72 913
Fastighetsskatt	8 310	15 000
Summa	677 784	658 102

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	47 593	15 138
Programvaror	5 963	1 440
Övriga förvaltningskostnader	53 353	56 907
Juridiska kostnader	0	46 750
Revisionsarvoden	4 125	46 703
Ekonomisk förvaltning	97 344	92 872
Konsultkostnader	0	2 383
Samfällighets kostnader 2024-2025	89 754	1 557
Summa	298 132	263 750

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	66 000	67 000
Sociala avgifter	11 827	15 430
Summa	77 827	82 430

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	545 952	571 323
Övriga räntekostnader	17	97
Summa	545 969	571 420

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	137 482 910	137 482 910
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	137 482 910	137 482 910
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-19 028 849	-17 125 505
Årets avskrivning	-1 903 344	-1 903 344
Utgående ackumulerad avskrivning	-20 932 193	-19 028 849
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	116 550 717	118 454 061
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>27 365 000</i>	<i>27 365 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	81 567 000	80 250 000
Taxeringsvärde mark	26 264 000	39 250 000
Summa	107 831 000	119 500 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	14 000	29 108
Nabo Klientmedelskonto	718 221	466 339
Borgo	3 714	640 154
Summa	735 935	1 135 600

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	117 258	110 654
Fastighetsskötsel	0	1 247
Försäkringspremier	30 801	28 387
Bredband	35 274	34 958
Förvaltning	25 300	25 583
Summa	208 633	200 829

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Stadshypotek	2027-09-30	2,55 %	8 100 000	8 100 000
Stadshypotek	2026-09-30	0,96 %	9 500 000	9 500 000
Stadshypotek	2028-09-30	2,73 %	8 245 000	8 330 000
Summa			25 845 000	25 930 000
Varav kortfristig del			9 585 000	8 330 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 25 420 000 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
El	29 259	11 010
Uppvärmning	22 779	46 981
Utgiftsräntor	56 272	111 683
Vatten	11 178	11 101
Löner	66 000	66 000
Sociala avgifter	20 738	20 738
Förutbetalda avgifter/hyror	219 795	211 051
Beräknat revisionsarvode	19 000	40 000
Summa	445 021	518 564

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	30 000 000	30 000 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Höjt avgiften från 260101 med 5%.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-08.

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

Göteborg

Mats Eriksson
Ordförande

Daniel Knutson
Styrelseledamot

Harald Syversen
Styrelseledamot

Lena Cecilia Gerd Gustafsson
Styrelseledamot

Olof Dahlqvist
Styrelseledamot

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

Borevision i Sverige AB
Susanne Andersson
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

18.05.2026 10:32

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 11.05.2026 13:58

DOCUMENT ID:

H1mP4rJyMx

ENVELOPE ID:

HyXP4S1yzi-H1mP4rJyMx

DOCUMENT NAME:

Brf Studio 58, 769621-9968 - Årsredovisning 2025-12-3
1.pdf

17 pages

SHA-512:

9509f1fc05e17baad47dbd568ca80545987ebecca5662d
29399855b9daa93d6960fc3f8e3ff0f3ed3369f8fc3237c6
9e1d6d1413e5dbd90ee3e84ea3405106b0

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. HARALD SYVERSEN hsyversen58@gmail.com	 Signed Authenticated	11.05.2026 16:58 11.05.2026 16:53	eID Low	Swedish BankID IP: 185.205.224.107
2. DANIEL KNUTSON daniel.knutson@hotmail.com	 Signed Authenticated	11.05.2026 17:14 11.05.2026 17:13	eID Low	Swedish BankID IP: 213.204.199.188
3. Lena Cecilia Gerd Gustafsson lena.cg.gustafsson@gmail.com	 Signed Authenticated	11.05.2026 20:07 11.05.2026 15:57	eID Low	Swedish BankID IP: 213.204.199.231
4. MATS ANDERS ERIKSSON mats@erikssons.org	 Signed Authenticated	12.05.2026 08:22 12.05.2026 08:20	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.71.88
5. ERNST OLOF DAHLQVIST e.olle.dahlqvist@gmail.com	 Signed Authenticated	12.05.2026 10:28 12.05.2026 10:26	eID Low	Swedish BankID IP: 78.73.222.116
6. SUSANNE MONIKA ANDERSSON susanne.andersson@borevision.se	 Signed Authenticated	18.05.2026 10:32 18.05.2026 10:25	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.125.18

* 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

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Studio 58, org.nr. 769621-9968

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Studio 58 för räkenskapsåret 2025.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Studio 58 för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Göteborg

Digitalt signerad av

Susanne Andersson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

18.05.2026 10:32

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 11.05.2026 13:58

DOCUMENT ID:

B1b7vEr1yfg

ENVELOPE ID:

rkx7wVBkkzx-B1b7vEr1yfg

DOCUMENT NAME:

RB Studio 58.pdf

2 pages

SHA-512:

d996da42433d1a3157dbd49f6dc8b42246226e3788e7df
1192e6c8ef35a38679047306f4d00e01a7ab6fafae6b856
5aa9834ac803801466363dbf8e293a5cdfa

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. SUSANNE MONIKA ANDE RSSON	✍️ Signed	18.05.2026 10:32	eID	Swedish BankID
susanne.andersson@bore vision.se	Authenticated	18.05.2026 10:26	Low	IP: 158.174.125.18

* 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