



ÅRSREDOVISNING 2023/2024

HSB Brf Studio 2

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Studio 2 i Göteborg med säte i Göteborg org.nr. 769626-4386 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 2013. Föreningens stadgar registrerades senast 2017-12-13.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Göteborg kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Torp 50:9	2014-02-28	2017

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg i föreningens fastighetsförsäkring ingår ej. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-04-30.

Antal	Benämning	Total yta m ²
2	lokaler (hyresrätt)	154
96	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	7 477
73	garageplatser, del i gemensamt garage	949
56	förråd	317
Totalt 227 objekt		8 897

Föreningens lägenheter fördelas på: 17 st 1.5 rok, 17 st 2 rok, 44 st 3 rok, 14 st 4 rok, 4 st 5 rok.



Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Göteborg Torp GA:3	G:A	717916-9938	18,15%	Sopsugsanläggning inklusive huvudstamledning, Dockningspunkt, Central ventilationlösning, Kvarternät, Tankar med nedkast, Skyddsror där ledningen korsar allmänplatsmark och elledningar från elcentral på berörd fastighet till tankarna
Göteborg Torp GA:4	G:A	717916-9938	17,89%	Parkeringsanläggning, Dagvattenanläggning, Belysning
Göteborg Torp S:56	Samfällighet	717916-9938	17,89%	Område för parkeringsytor, Gångväg, Ledningar mm

Totalt 3 objekt**Styrelsens sammansättning**

Namn	Roll
Hannes Malm	Ordförande
Lennart Åberg	Ledamot
Kajsa von Oldenskiöld	Ledamot
Erik Myhrberg	Ledamot
Caroline Stigevall	Ledamot

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Hannes Malm och Lennart Åberg.

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Bengt Lennart Åberg, Erik Myhrberg, Caroline Stigevall och Hannes Malm.

Revisorer har varit: Lars Ove Verter Olsson med Mikael Ståhl som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Anders Granberg (sammankallande), Jonas Tilhon samt Andreas Bergendahl, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-11-29. På stämman deltog 40 röstberättigade medlemmar varav 1 fullmakt.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften för drift höjdes med 26% och för kapital med 21% från 2023-07-01.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.
Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2023-03-21.

Från årsskitet har byte skett gällande leverantör av fastighetsskötartjänsten. Ny leverantör är MBA.

Energiavtal med HSB har tecknats med en målsättning att få en optimal energianvändning samtidigt som man vill säkerställa en optimal livslängd på våra fastighetsinventarier.

Säkerhetsarbetet med fastigheten har intensifierats genom installation av brytskydd på alla entrédörrar samt på inredörrar mot främst våra förrådsutrymmen. Bevakning av vår fastighet sker numera också.

Ett ökat engagemang från medlemmar har skett genom att fikaträffar anordnats i såväl vår gemensamma lokal som på vår innegård. Vid dessa tillfällen är alla medlemmar välkomna till en stunds samvaro.
En grupp av medlemmar har bildats för att fortsätta arbetet med en förbättrad säkerhet inom vår fastighet,

En avgiftshöjning skedde 1 juli 2024 gällande driftsandelen på 5%, främst orsakad av allmänna prisstegringar och inköp av bevakningstjänst.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
2022	Ge medlemmarna möjlighet att ladda sina elbilar i garaget.
2024	Brytskydd dörrar allmänna utrymmen

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

Föreningen har en underhållsplan som vi försöker följa, inga större underhåll förligger ännu, då föreningen är såpass ny.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 6 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 159 och under året har det tillkommit 9 och avgått 9 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 159.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Sparande, kr/kvm	219	205	237	210	223
Skuldsättning, kr/kvm	11 704	11 782	11 918	12 033	12 223
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	11 907	0	0	0	0
Räntekänslighet, %	14	21	24	25	25
Energikostnad, kr/kvm	180	190	153	149	148
Årsavgifter, kr/kvm	843	550	493	493	493
Årsavgifter/totala intäkter, %	80	0	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	1 034	858	609	581	632
Nettoomsättning, tkr	7 584	6 226	5 657	5 437	5 747
Resultat efter finansiella poster, tkr	-4 237	-4 306	-4 021	-4 262	-4 147
Soliditet, %	80	80	80	80	80

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år. I år är ytorna för garage och förråd medräknade i nyckeltalen.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

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

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

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

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

I flerårsöversikten är nyckeltalen beräknade på totalytan 8 351 kvm. Drift- och kapitalintäkterna sammanslagna. Föreningen har två andelstal. Ett för drift och ett för kapital.

Driften omfattar 8 351 kvm medan dom som har ett kapitalandelstal omfattas av ytan 6 415,5 kvm.

Årsavgift kapital:	474	392	350	350	350
Årsavgift drift:	272	220	206	206	174

Utöver dessa så räknas IMD för vatten och el samt internet som årsavgifter.

Skuldsättning och räntekänslighet är beräknad på ytan 6 415,5 kvm som berörs och betalas av kapitalintäkter.

Skuldsättning*	13 877	14 014	14 176	14 312	14 539
Räntekänslighet*	26	36	42	44	43

Förklaring till negativt resultat

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

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	395 022 000	0	0	395 022 000
Underhållsfond, kr	2 924 080	0	479 500	3 403 580
S:a bundet eget kapital, kr	397 946 080	0	479 500	398 425 580
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-27 154 394	-4 305 759	-479 500	-31 939 653
Årets resultat, kr	-4 305 759	4 305 759	-4 236 512	-4 236 512
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-31 460 153	0	-4 716 012	-36 176 165
S:a eget kapital, kr	366 485 927	0	-4 236 512	362 249 415

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 530 000 kr samt ianspråktagande skett med 50 500 kr

RESULTATDISPOSITION

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

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-31 460 153
Årets resultat, kr	-4 236 512
Reservation till underhållsfond, kr	-530 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	50 500
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-36 176 165

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-36 176 165

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

RESULTATRÄKNING		2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	7 583 966	6 229 364
Övriga rörelseintäkter	Not 3	284 852	319 291
Summa Rörelseintäkter		7 868 818	6 548 655
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-3 381 938	-3 045 314
Övriga externa kostnader	Not 5	-293 879	-121 784
Personalkostnader	Not 6	-126 982	-121 499
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-5 848 898	-5 828 873
Summa Rörelsekostnader		-9 651 696	-9 117 470
Rörelseresultat		-1 782 878	-2 568 815
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	80 537	24 125
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-2 534 171	-1 761 069
Summa Finansiella poster		-2 453 634	-1 736 944
Resultat efter finansiella poster		-4 236 512	-4 305 759
Resultat före skatt		-4 236 512	-4 305 759
Årets resultat		-4 236 512	-4 305 759

BALANSRÄKNING

2024-06-302023-06-30

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 10	447 763 209	453 275 961
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 11	107 961	143 726
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 12	0	0
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		447 871 170	453 419 687
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13	500	500
Övriga långfristiga fordringar		0	0
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		447 871 670	453 420 187

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 594	1 910
Aktuell skattefordran		563	0
Övriga kortfristiga fordringar	Not 14	2 360 730	1 599 385
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	611 600	774 184
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		2 974 487	2 375 479
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 16	2 777 689	2 013 500
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		2 777 689	2 013 500
Summa Omsättningstillgångar		5 752 176	4 388 979
Summa Tillgångar		453 623 847	457 809 167

BALANSRÄKNING

2024-06-30

2023-06-30

Eget kapital och skulder

Eget kapital

<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		395 022 000	395 022 000
Fond för yttre underhåll		3 403 580	2 924 080
<i>Summa Bundet eget kapital</i>		398 425 580	397 946 080
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-31 939 653	-27 154 394
Årets resultat		-4 236 512	-4 305 759
<i>Summa Ansamlad förlust</i>		-36 176 165	-31 460 153
Summa Eget kapital		362 249 415	366 485 928

Skulder

<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut		58 996 500	59 634 300
<i>Summa Långfristiga skulder</i>		58 996 500	59 634 300
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 17	30 033 750	30 272 916
Leverantörsskulder		868 489	363 402
Skatteskulder		0	23 074
Övriga kortfristiga skulder	Not 18	85 640	131 061
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	1 390 053	898 486
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>		32 377 932	31 688 939
Summa Skulder		91 374 432	91 323 239
Summa Eget kapital och skulder		453 623 847	457 809 167



KASSAFLÖDESANALYS	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-1 782 878	-2 568 815
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	5 848 898	5 828 873
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	5 848 898	5 828 873
Erhållen ränta	65 777	24 125
Erlagd ränta	-2 220 440	-1 926 774
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	1 911 357	1 357 409
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	169 871	-380 546
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	614 428	564 303
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	784 299	183 757
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 695 656	1 541 166
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-300 381	-45 413
Förvärv/avyttring av finansiella anläggningstillgångar	0	0
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-300 381	-45 413
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-876 966	-1 036 410
Förändring av checkräkningskredit	0	1 013 500
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-876 966	-22 910
Årets kassaflöde	1 518 308	1 472 843
Likvida medel vid årets början	3 588 669	3 129 327
Likvida medel vid årets slut	5 106 977	3 588 669

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	15-120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	10 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Fond för yttre underhåll

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

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

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

Beskattnings

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

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

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 0 tkr

Förändring jämfört med föregående år 0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Då ny bokslutsmall används avviker föregående års uppställning med förra årets årsredovisning vid vissa poster.

Not 2	Nettoomsättning	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	5 559 888	4 197 120
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	501 787	542 206
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	244 224	244 224
	Hyror lokaler	268 080	253 290
	Hyror garage och parkeringsplatser	770 880	770 880
	Hyror förbrukningsbaserad	10 061	0
	Hyror övrigt	6 320	5 280
	Övriga primära intäkter	222 726	216 264
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	7 583 966	6 229 264
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	7 583 966	6 229 264

Resultat för driftandelstal och kaptialandelstal återfinns i not 20

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	284 852	319 291
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	284 852	319 291

Not 4	Driftskostnader	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-774 206	-671 897
	Snö och halk-bekämpning	-30 110	-60 230
	Reparationer	-223 493	-263 958
	Planerat underhåll	-50 500	-19 949
	El	-582 922	-711 744
	Uppvärmning	-629 495	-549 376
	Vatten	-158 340	-185 656
	Fastighetsförsäkring	-95 867	-84 130
	Kabel-TV och bredband	-258 312	-184 870
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-68 000	-68 000
	Förvaltningsavtalskostnader	-497 539	-245 504
	Övriga driftkostnader	-13 152	0
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-3 381 938	-3 045 314

Not 5	Övriga externa kostnader	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Hyror, arrenden och leasing	-500	0
	Administrationskostnader	-16 279	-7 963
	Extern revision	-11 750	-10 767
	Konsultkostnader	-119 566	-79 615
	Medlemsavgifter	-37 800	-18 908
	Övriga förvaltningskostnader	-107 985	-4 532
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-293 879	-121 784
Not 6	Personalkostnader	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-81 309	-88 308
	Revisionsarvode	-6 660	0
	Övriga arvoden	-13 374	-4 260
	Sociala avgifter	-25 639	-28 181
	Övriga personalkostnader	0	-750
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-126 982	-121 499
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-5 790 573	-5 770 548
	Avskrivning på markanläggning	-22 560	-22 560
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-35 765	-35 765
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-5 848 898	-5 828 873
Not 8	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter HSB bunden placering	21 610	0
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	58 927	24 125
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	80 537	24 125
Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-2 533 970	-1 755 468
	Övriga räntekostnader	-201	-5 601
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-2 534 171	-1 761 069

Not 10	Byggnader och mark	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	387 718 769	387 718 769
	Ingående anskaffningsvärde mark	100 000 000	100 000 000
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	225 600	225 600
	Årets investeringar	300 381	0
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	488 244 750	487 944 369
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-34 668 408	-28 875 300
	Årets avskrivningar	-5 813 133	-5 793 108
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-40 481 541	-34 668 408
	<i>Utgående redovisat värde</i>	447 763 209	453 275 961
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-06-30</i>	<i>2023-06-30</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	199 000 000	199 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	6 800 000	6 800 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	121 000 000	121 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	326 800 000	326 800 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-06-30</i>	<i>2023-06-30</i>
	Fastighetsinteckning	95 669 000	95 669 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Summa</i>	95 669 000	95 669 000
Not 11	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	316 643	271 230
	Årets investeringar	0	45 413
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	316 643	316 643
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-172 917	-137 152
	Årets avskrivningar	-35 765	-35 765
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-208 682	-172 917
	<i>Utgående redovisat värde</i>	107 961	143 726
Not 12	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Ingående värde pågående nyanläggning	0	0
	Årets investering, brytskydd dörrar	300 381	0
	Omklassificering till byggnad	-300 381	0
	<i>Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>	0	0

Not 13	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-06-30	2023-06-30
--------	--	------------	------------

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Ingående värde andel i HSB

500

500

Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav

500

500

Not 14	Övriga kortfristiga fordringar	2024-06-30	2023-06-30
--------	--------------------------------	------------	------------

Övriga fordringar

Avräkningskonto HSB

2 329 288

1 575 169

Skattekonto, moms

31 442

24 216

Summa Övriga fordringar

2 360 730

1 599 385

Not 15	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-06-30	2023-06-30
--------	--	------------	------------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Upplupna ränteintäkter

25 432

17 449

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

586 168

756 735

Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

611 600

774 184

Not 16	Övriga kortfristiga placeringar	2024-06-30	2023-06-30
--------	---------------------------------	------------	------------

Övriga kortfristiga placeringar

Placeringar HSB

1 750 000

1 000 000

Övriga kortfristiga placeringar

1 027 689

1 013 500

Summa Övriga kortfristiga placeringar

2 777 689

2 013 500

Not 17	Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	2024-06-30	
--------	---	------------	--

*Låneinstitut**Räntesats**Konv.datum**Belopp**Nästa års
amortering*

SBAB

3,87%

2026-09-10

29 817 150

318 900

Stadshypotek

4,32%

2025-04-02

29 395 950

318 888

Stadshypotek

0,67%

2025-09-30

29 817 150

318 900

89 030 250

956 688

Nästa års amortering av långfristig skuld

637 800

Lån som ska konverteras inom ett år

29 395 950

Kortfristig del

30 033 750

Not 18	Övriga kortfristiga skulder	2024-06-30	2023-06-30
--------	-----------------------------	------------	------------

Övriga skulder

Momsskuld

18 341

64 561

Övriga kortfristiga skulder

67 299

66 500

Summa Övriga skulder

85 640

131 061

Not 19	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-06-30	2023-06-30
--------	--	------------	------------

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Förutbetalda hyror och avgifter	784 111	804 230
Upplupna räntekostnader	313 731	0
Övriga upplupna kostnader	292 211	94 256
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	1 390 053	898 486

Not 20	Årets resultat fördelat på andel drift och andel kapital
--------	--

Varav hänförligt till andel kapital

Årsavgift kapital	3 443 136	2 517 240
Räntekostnader och finansiella kostnader	-2 533 769	- 1 761 069
Amortering	-956 688	- 1 036 410
Överskott (+), underskott (-)	-47 321	- 280 239
Ingående kapitalresultat	668 681	948 920
Årets kapitalresultat	-47 321	- 280 239
Utgående kapitalresultat	621 360	668 681

Varav hänförlig till andel drift

Intäkter	4 425 682	4 055 541
Kostnader	- 3 707 728	- 3 304 413
Netto avsättning/disposition underhållsfond	- 479 500	- 510 051
Överskott (+), underskott (-)	238 454	241 076

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Studio 2 i Göteborg, org.nr. 769626-4386

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Studio 2 i Göteborg för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

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

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



Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Studio 2 i Göteborg för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Göteborg

Digitalt signerad av

Laila Pedersen
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Lars Ove Verter Olsson
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2023 / 2024

Årsredovisning för 2023 / 2024 avseende HSB Brf Studio 2 i Göteborg signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

HANNES MALM

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-10-15 kl. 09:13:20



CAROLINE STIGEVALL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-10-15 kl. 11:20:21



ERIK MYHRBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-10-15 kl. 17:56:39



BENGT LENNART ÅBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-10-14 kl. 10:13:24



KAJSA VON OLDENSKIÖLD

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-10-15 kl. 17:58:06



LARS OVE VERTER OLSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-10-15 kl. 18:19:12



LAILA PEDERSEN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-10-16 kl. 10:36:45



REVISIONSBERÄTTELSE 2023 / 2024

Revisionsberättelsen för 2023 / 2024 avseende HSB Brf Studio 2 i Göteborg signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

LARS OVE VERTER OLSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-10-15 kl. 18:22:45



LAILA PEDERSEN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-10-16 kl. 10:37:10



HSB – där möjligheterna bor

VALBEREDNINGENS FÖRSLAG TILL STYRELSE & ÖVRIGA FÖRTROENDEPOSTER VID ÅRSTÄMMAN 2024

Valberedningens redogörelse (Verksamhetsrevision)

Valberedningen har bestått av Jonas Tillhon, Andreas Bergendahl (som flyttat från föreningen och valberedningen i juni) och Anders Granberg.

Valberedningen har träffats vid 5 tillfällen (21 feb, 5 mars, 22 maj, 9 september, och 7 oktober) för planering av verksamhetsåret, sammanställning av medlemmarnas synpunkter, arbetat med kandidater till föreningen samt däremellan haft kontakt på mejl och telefon.

Valberedningen har tagit emot synpunkter från medlemmar men också genom att ha träffat medlemmar på fika, trappor och ute på gården.

Valberedningen har träffat styrelsen vid två tillfällen.

Valberedningen har träffat kandidater till styrelsen.

Valberedningen har fungerat bra och har haft trevligt.

- Det finns en allmän uppfattning att styrelsen gör ett bra jobb
- Uppskattade informationsbrev
- Gårdsfikat är uppskattat av många
- Trädgårdsgruppens arbete är uppskattat
- Snöröjningen har varit välskött
- Bra trappstädning
- Finns en uppfattning att det saknas resurser i styrelsen, för daglig/taktisk kommunikation
- Styrelsen upplevs som ”anonym” eller svårträffbar/kontaktbar
- Avsaknad av festkommitté för fester, grillning?
- Välkomst pkt till nya medlemmar:
 - Allmänna utrymmen
 - Tvättstuga
 - Gym
 - Övernattningslokal
 - Nycklar och taggar.
- Källarinbrott, positivt med brytskydden, när dom väl kom på plats.

Förslag om arvoden

Valberedningen föreslår att fortsatt arbeta utifrån ett inkomstbasbelopp som för 2024 uppgår till 76 200 kronor, en höjning med 2,6 % från föregående år.

HSB:s representant erhåller inget styrelsearvode.

Styrelsearvodet är exklusive arbetsgivaravgifter.

Föreslaget styrelsearvode för Brf Studio 2 enligt valberedningens förslag hamnar på totalt ca: 90 000 kronor exklusive arbetsgivaravgifter, eller ca 900 kronor per lägenhet.

Styrelsearvoden för motsvarande föreningar uppskattas att i snitt ligga någonstans mellan 140–170 000 kr, men det är ett stort spann.

Styrelsens ordförande 17 % av IBB	: 12 192 x1	: 12 631
Styrelseledamöter 17% av IBB	:12 192 x4	: 37 893
Styrelsesuppleant 4 % av IBB x1		
Mötesarvode 550/styrelsemöte x30		: 16 500
Revisorarvode 6 % av IBB 4 458 x1		: 4 458
Revisorssuppleant 3 % av IBB 2 229 x1		: 2 229
Valberedning 6% av IBB 4 458 x3		: 13 374
Totalt:		: 87 000

Utöver detta föreslår valberedningen att:

- 550kr utgår till samtliga per protokollfört styrelsemöte man närvarat vid.
- Vid styrelseuppdrag med egen bil utgår den skattefria ersättningen ej elbil 12 kr/mil, elbil 9,50 kr/mil samt därutöver faktisk ersättning för vägtullar

Förslag på styrelsens samansättning

Valberedningen föreslår att styrelsen ska bestå av fem (5) ledamöter inklusive ordförande och HSB ledamoten

Valberedningen förespråkar kontinuitet i styrelsearbetet

Valberedningens förslag på styrelsens ledamöter:

Omval av Hannes Malm på en tid av två år

Kvarstår ytterligare ett år Erik Myhrberg

Caroline Stigervall avsäger sig sitt uppdrag – ett år i förtid. Där föreslås ett fyllnadsval av Carina Witte på ett år

Nyval av Emma Bodotter på två år

Hannes Malm föreslås som ordförande för styrelsen under en tid av ett år.

HSB:s ledamot utses av HSB

Valberedningens förslag på övriga förtroenderoller:

Valberedningen föreslår att föreningen förutom extern revisor ska ha en ordinarie revisor och en revisorssuppleant.

Valberedningen föreslår att Lars-Ove Olsson väljs som ordinarie revisor och

Mikael Ståhl som revisorssuppleant.

Valberedningen föreslår att valberedningen ska bestå av 3 medlemmar.

Sittande valberedningen står till stämmans förfogande inför kommande räkenskapsår: Lorina Gewargis, Jonas Tillhon och Anders Granberg.

Om stämman vid stämman väljer nuvarande valberedning föreslås Anders Granberg som sammankallande.

INKOMMEN MOTION – EGET MONTAGE AV SOLSKYDD PÅ FASAD

Filip och Elinor Johansson, Åke Falcks gata 3

Bakgrund:

Vi som bor på gavellägenheterna på Åke Falcks gata 3 får väldigt mycket direkt solljus och värme under sommarhalvåret. Vi har precis fått en bebis och har haft problem med att det blir för varmt i lägenheten. Ett sätt att hjälpa detta är att sätta upp ett solskydd. Att använda gardiner inomhus kan avhjälpa direkt solljus men har tyvärr ingen märkbar effekt på värmen.

Vi har tagit in en offert från Bryma på en vertikalmarkis likt de på Sten Åke Cederhöks gata. De går att ta i precis samma färg som fönstren så att markisen smälter in väl. Det är även samma modell som finns på vindslägenheterna i vår förening.

När skyddet inte används så kommer det knappt vara synligt och även när det används så smälter det in i husets design.

Kostnader:

Inga kostnader för föreningen.

FÖRSLAG TILL BESLUT:

Vi föreslår att stämman tillåter att de som bor i gavellägenheterna sätter upp solskydd, med förbehåll för att styrelsen behöver godkänna exakt utförande innan installation sker.

STYRELSENS FÖRSLAG TILL BESLUT GÄLLANDE MOTIONEN:

Styrelsen har tidigare nekat föreslagen åtgärd med hänvisning till att åtgärden innebär en väsentlig förändring av fasadintrycket som enligt styrelsens uppfattning endast föreningens medlemmar genom stämman kan besluta om.

Vår uppfattning är att förslaget skulle bidra till en minskad enhetlighet i fasaduttrycket med potentiellt negativ inverkan på helhetsintrycket för medlemmar och potentiella köpare. Vi noterar vidare att medlemmar fritt kan installera invändiga solskydd med värmereflekterande egenskaper.

Styrelsen rekommenderar därför att motionen avslås.

Om stämman ändå väljer att godkänna motionen föreslår styrelsen att man preciserar vilka gavellägenheter som skall omfattas av beslutet. Se Utförande och preliminär offert bifogad av motionären - Bryma på nästa sida



ZIPNER SQ 150



Den precist utförda kvadratiska kassetten, de perfekt anpassade styrskenorna med Zip-inlägget samt den specialdesignade inspektionsluckan låter SQ 150 överföra alla fördelarna med Zipner till ett annat format. Dess design samspelar utmärkt med husfasader, dessutom gör kassetten sin unika konstruktion att den kan byggas in helt med fullständigt bibehållen funktionalitet.

STANDARD KONSTRUKTION FÄRGER

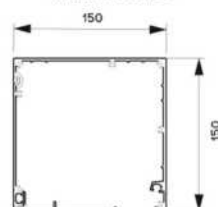


PRODUKT DIMENSIONER

MIN bredd: 1000 mm	MIN höjd: 1000 mm
MAX bredd: 6000 mm	MAX höjd: 6000 mm

Systemets maximala yta får inte överskrida 18 m² (detaljerade uppgifter i priskatalogen).

KASSETT SQ 150



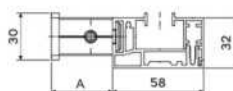
KASSETT

Kvadrat, tillverkad av strängpressad aluminium

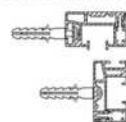
REGLAGE



STYRSKENA GS 35
MED FASADKONSOL



DIREKT MONTERING



STANDARD VÄV (Nerli Kollektion)

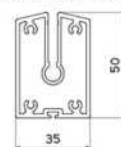
- Copaco Serge 600, Serge 1%, Serge Lunar BO
- Serge Ferrari Soltis 86, Soltis 92, Soltis B92, B702



VÄGGKONSOL



BOTTEN LIST BD 50



*Tillverkaren förbehåller sig rätten att ändra konstruktionen av produkterna.

Produkt	Antal	Pris/st	Summa
Nerli, Zipner Visa/dölj detaljer	1	19 000 kr	19 000 kr
EC541-II Vit 1-kanals fjärrkontroll Becker Radio fjärr (- Sol- och vindautomatik + 4 000:-)	1	900 kr	900 kr
Montering/Arbetskostnad, utvändiga produkter (- Elinstallation ingår ej. ROT-avdrag avgår ej för denna typ av arbete.)	1	3 500 kr	3 500 kr
Lift (ca. kostnad) (- Billift)	1	5 000 kr	5 000 kr
Tillkommande kostnader (- Ev. tillkommande kostnader ex. för tillstånd att stå på trottoaren med lift etc. tillkommer.)	NaN	0 kr	0 kr
Totalt inkl. moms			28 400 kr
Varav moms			5 680 kr

PROPOSITION FRÅN STYRELSEN – ÄNDRING AV STADGARNA

Bakgrund:

Under senare år har det genomförts ändringar i flera av de lagar som ligger till grund för hur en Bostadsrättsförening skall drivas. För att gällande stadgar skall spegla de ändringar som gjorts i exempelvis Lagen om ekonomiska föreningar behöver föreningens stadgar uppdateras. Bifogat till denna årsredovisning finns förslaget på nya stadgar.

För att en stadgeändring skall godkännas måste den tas upp på två efterföljande stämmor. Det vill säga, antingen två årsstämmor eller en årsstämma och en extrastämma. Ytterligare bestämmelser är att det vid omröstning 1 krävs enkel majoritet och att det vid omröstning 2 krävs minst $\frac{3}{4}$ -dels majoritet för att stadgeändringen skall gå igenom.

Bifogad information från HSB

VIKTIGA NYHETER I 2023 ÅRS NORMALSTADGAR FÖR HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING

2023 års normalstadgar för HSB bostadsrättsförening har samma struktur och paragrafnumrering som 2011 års normalstadgar för HSB bostadsrättsförening. Några paragrafer har dock fått annan rubrik.

Här följer en sammanställning av några av de viktigare nyheterna i 2023 års HSB normalstadgar för bostadsrättsförening jämfört med 2011 års HSB normalstadgar för bostadsrättsförening:

- **§ 12**

Tillägg av ett stycke innebärande att påminnelseavgift och inkassoavgift även kan tas ut för det fall exempelvis överlåtelseavgift eller avgift för andrahandsupplåtelse inte betalas i rätt tid.

- **§ 13**

Tillägg innebärande att årsredovisningen även ska innehålla en kassaflödesanalys. Detta följer av ändring i årsredovisningslagen.

- **§ 16**

En skrivning har införts gällande att den kallelsetid som anges även gäller vid en extra föreningsstämma som ska behandla fråga om stadgeändring. Enligt lag gäller en längre kallelsetid vid extra föreningsstämma som ska behandla exempelvis en fråga om ändring av stadgar, men det är möjligt att i stadgar bestämma att kallelse får utfärdas senare.

- **§ 22**

En formulering har införts som innebär att om en stämmevald styrelseordförande lämnar sitt uppdrag under mandattiden så ska styrelsen inom sig välja en ny ordförande för tiden fram till nästa föreningsstämma.

- **§ 22**

Kravet att styrelsen ska utse en organisatör för studie- och fritidsverksamhet har tagits bort och ersatts av att en ansvarig för introduktion och utbildning av medlemmar ska utses.

- **§ 29**

En bestämmelse har förts in innebärande att om föreningens resultat innebär en förlust så har föreningen en skyldighet att lämna upplysning om vad förlusten innebär för bostadsrättsföreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden. Detta följer av ändring i årsredovisningslagen.

- **§ 31 OCH § 32**

Underhålls- och reparationsansvaret för radiatorer har ändrats. Ansvaret för elradiatorer, elburen golvvärme och elburen handdukstork har lagts på bostadsrättshavaren.

Bostadsrättsföreningen ansvarar för vattenburna radiatorer, vattenburen golvvärme, vattenburen handdukstork och värmeledningar i lägenheten som bostadsrättsföreningen försett lägenheten med.

- **§ 36**

Regleringen kring föreningens rätt att avhjälpa brist i lägenhet har ändrats genom ett tillägg beträffande situationer då bostadsrättshavaren utför åtgärder i strid med § 37. Detta följer av ändring i bostadsrättslagen.

- **§ 37**

Det har lagts till ytterligare två situationer beträffande åtgärder i lägenheten vilka kräver föreningens tillstånd. Därutöver har det införts ett helt nytt stycke gällande särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värden och kravet på tillstånd om ett sådant värde påverkas. En formulering har lagts till innebärande att en bostadsrättshavaren som är missnöjd med styrelsens beslut kan vända sig till hyresnämnden. Dessa ändringar följer av ändring i bostadsrättslagen.

- **§ 44**

En skrivning har införts kring en ny förverkandegrund gällande situationen då en bostadsrättshavare gör ingrepp i lägenheten utan behövligt tillstånd. Detta följer av ändring i bostadsrättslagen.

Förslag nya stadgar

Finns bifogat till denna årsredovisning

Förslag till beslut:

Styrelsen föreslår att stämman beslutar enligt styrelsens förslag och bifaller propositionen angående stadgeändring, omröstning 1.

ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgama för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Stadgama reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

KASSAFLÖDESANALYS

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte star något i årsredovisningen.