

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen studio 50
769632-8892

Räkenskapsåret
2025-01-01 - 2025-12-31

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen studio 50 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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 Studio 50 har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter åt medlemmar för nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. En medlems rätt i föreningen, på grund av en sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Bostadsrättsföreningen Studio 50 är en äkta förening.

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2016-09-19.

Föreningen har sitt säte i Jönköping.

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

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 59 medlemmar.

Föreningsfrågor

Överlåtelse

49 st bostadsrätter var vid årets utgång upplåtna. Under året har två överlåtelse skett. Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras säljaren en överlåtelseavgift om högst 2,5 % av prisbasbeloppet enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring. Eventuell pantsättningsavgift debiteras köparen med högst 1 % av prisbasbeloppet.

Styrelsen och övriga funktionärer

*Styrelsen utgörs från den ordinarie
föreningsstämman den 13 maj 2025 av:*

Bilend Dere	Ordförande
Sanjay Joshi	Ledamot
Josefine Martic	Ledamot
Filip Moen	Ledamot

Styrelsen har under verksamhetsåret haft fem protokollförda sammanträden.

Firmatecknare

Firman tecknas av styrelsen alternativt av två i förening av ledamöterna

Auktoriserad revisor

Viktor Friberg

Fastigheter

Bostadsrättsföreningen äger fastigheten Jönköping Citadellet 10. Marken innehas med äganderätt.
Adresser: Slottsgatan 41 A och B. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Föreningens bostäder fördelar sig enligt följande:

Antal	rok	yta, m ²
40	1	33-39
9	2	50-53
49		1857 m ²

Fastighetsförvaltning

Den ekonomiska och administrativa förvaltningen har ombesörjts av Interesta AB.
Den tekniska förvaltningen har ombesörjts av Fastighetspartner i Vätterbygden AB.

Fastighetens tekniska status

I Föreningen finns ej en uppdaterad underhållsplan, men styrelsen har planerat att upprätta en sådan.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2025 har styrelsen i Brf Studio 50 fortsatt arbetet med att ytterligare stärka föreningens ekonomi och skapa långsiktigt hållbara förutsättningar för föreningens medlemmar. Fokus har fortsatt legat på kostnadskontroll, effektiv administration och en stabil ekonomisk utveckling. Efter bytet av leverantör gällande den ekonomiska förvaltningen under föregående år har föreningen under 2025 fortsatt att utveckla och dra nytta av de nya administrativa arbetssätten. Detta har bidragit till en tydligare överblick, förbättrad kommunikation och en mer effektiv hantering av föreningens löpande ärenden. Föreningen har även fortsatt arbetet med att se över och följa upp befintliga leverantörsavtal. Styrelsen har löpande utvärderat kostnader och tjänster i syfte att säkerställa att föreningen har ändamålsenliga och konkurrenskraftiga avtal. Detta arbete är en viktig del i att bibehålla en god kostnadskontroll även framöver. Det tidigare arbetet med omförhandling av lån och översyn av föreningens finansiering har skapat bra förutsättningar för en stabil ekonomisk planering. Styrelsen ser fortsatt positivt på föreningens utveckling och kommer även framöver att arbeta aktivt för en trygg, välskött och ekonomiskt hållbar bostadsrättsförening.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 274	2 399	1 952	1 499
Resultat efter finansiella poster	-76	-168	-647	-418
Soliditet (%)	70,9	70,8	70,9	71,1
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	93,8	94,7	92,3	90,3
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	1 149	1 228	999	756
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	16 915	17 000	17 000	17 000
Räntekänslighet (%)	14,7	13,8	17,0	22,5
Sparande per kvm (kr/kvm)	334	294	12	130
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	168	175	173	210

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för räkenskapsåret, men ett positivt kassaflöde. Det negativa resultatet beror på årets avskrivningar av föreningens byggnad och påverkar därmed inte föreningens förmåga att klara sina framtida ekonomiska åtaganden.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	80 335 000	582 000	-3 217 406	-168 092	77 531 502
Avsättning till underhållsfond		105 000	-105 000		0
Överföring av bal resultat			-168 092	168 092	0
Årets resultat				-75 598	-75 598
Belopp vid årets utgång	80 335 000	687 000	-3 490 498	-75 598	77 455 904

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 490 498
årets förlust	-75 598
	-3 566 096

behandlas så att	
Avsättning till yttre underhållsfond	105 000
i ny räkning överföres	-3 671 096
	-3 566 096

Avsättning till yttre underhållsfond ska göras i enlighet med antagen underhållsplan. Då en sådan saknas så har avsättning skett enligt ekonomisk plan.

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	2 274 016	2 399 315
Övriga intäkter		8	8 492
		2 274 024	2 407 807
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	3	-816 472	-799 134
Löpande underhåll	4	0	-20 717
Administrationskostnader	5	-107 836	-89 205
Personalkostnader	6	-77 275	-75 303
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-695 315	-695 315
		-1 696 898	-1 679 674
Rörelseresultat		577 126	728 133
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		30 415	37 788
Räntekostnader och liknande resultatposter		-683 139	-934 013
		-652 724	-896 225
Resultat efter finansiella poster		-75 598	-168 092
Resultat före skatt		-75 598	-168 092
Årets resultat		-75 598	-168 092

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	106 648 813	107 344 128
		106 648 813	107 344 128
Summa anläggningstillgångar		106 648 813	107 344 128
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		43 785	0
Övriga fordringar		396	35
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		83 842	137 259
		128 023	137 294
<i>Kassa och bank</i>		2 535 605	1 995 321
Summa omsättningstillgångar		2 663 628	2 132 615
SUMMA TILLGÅNGAR		109 312 441	109 476 743

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

80 335 000

80 335 000

Fond för yttre underhåll

687 000

582 000

81 022 000

80 917 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

-3 490 498

-3 217 406

Årets resultat

-75 598

-168 092

-3 566 096

-3 385 498

Summa eget kapital

77 455 904

77 531 502

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

8

10 418 000

31 569 000

Summa långfristiga skulder

10 418 000

31 569 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

8

20 993 500

0

Leverantörsskulder

84 937

56 031

Övriga skulder

1 433

59 279

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

358 667

260 931

Summa kortfristiga skulder

21 438 537

376 241

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

109 312 441

109 476 743

Kassaflödesanalys

Not

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	577 126	728 133
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	695 315	695 315
Erhållen ränta	30 415	37 788
Erlagd ränta	-683 139	-934 013

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

619 717 527 223

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	-43 785	0
Förändring av kortfristiga fordringar	53 056	56 467
Förändring av leverantörsskulder	28 906	30 824
Förändring av kortfristiga skulder	39 890	-13 155

Kassaflöde från den löpande verksamheten

697 784 601 359

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån	-157 500	0
-------------------	----------	---

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-157 500 0

Årets kassaflöde

540 284 601 359

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	1 995 321	1 393 963
--------------------------------	-----------	-----------

Likvida medel vid årets slut

2 535 605 1 995 321

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Redovisning av intäkt

Intäkten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Årsavgifter och hyror aviserar i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Fond för yttre underhåll

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

Anläggningstillgångar

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

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

Anläggningstillgångar	År
-Stomme, grund	200
-Stomkomplett/innerväggar	50
-Värme, sanitet	40
-El	40
-Inre ytskikt, vitvaror	20
-Fasad och fönster	50
-Yttertak	50
-Ventilation	30

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.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

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.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

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.

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.

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Årsavgifter bostäder	1 873 773	1 872 444
Hyra bilplatser	130 500	119 550
El	165 577	361 798
Varmvatten	93 925	45 523
Pant och överlåtelseavgift	9 702	0
Porto avier	539	0
	2 274 016	2 399 315

I föreningens årsavgifter ingår kallvatten, värme och renhållning.

Not 3 Driftskostnader

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Serviceavtal Hiss	33 833	25 275
Bevakning	0	900
El	95 237	146 532
Fjärrvärme	131 634	111 649
Vatten och avlopp	85 680	66 977
Sophämtning	101 072	112 284
Försäkring	26 558	26 920
Bredband	164 912	158 276
Programvaror	4 005	0
Övriga fastighetskostnader	67 027	59 231
Fastighetsskötsel och förvaltning	92 285	87 465
Snöröjning	14 230	3 625
	816 473	799 134

Not 4 Reparationer och underhåll

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Löpande underhåll	0	20 717
	0	20 717

Not 5 Administrationskostnader

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Ekonomisk förvaltning	60 808	61 976
Revision	15 375	15 000
Övriga förvaltningskostnader	10 756	4 390
Överlåtelse/Pantsättningsavgift	9 702	5 109
Telefoni	0	2 496
Pappersavier	0	234
IT tjänster	11 195	0
	107 836	89 205

Not 6 Anställda och personalkostnader

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Löner och andra ersättningar		
Styrelsearvode	58 800	57 300
Arbetsgivareavgift	18 475	18 003
	77 275	75 303
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader	77 275	75 303

Not 7 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	111 864 000	111 864 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	111 864 000	111 864 000
Ingående avskrivningar	-4 519 872	-3 824 557
Årets avskrivningar	-695 315	-695 315
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 215 187	-4 519 872
Utgående redovisat värde	106 648 813	107 344 128
Taxeringsvärden byggnader	49 000 000	46 000 000
Taxeringsvärden mark	11 000 000	12 000 000
	60 000 000	58 000 000

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
SEB 42383325	0,94	2026-08-28	10 470 500	10 523 000
SEB 42383406	2,76	2027-08-28	10 470 500	10 523 000
SEB 42383422	2,79	2026-08-28	10 470 500	10 523 000
			31 411 500	31 569 000
Kortfristig del av långfristig skuld			20 993 500	0

Lån med villkorsändring under nästkommande år klassificeras som kortfristig skuld.

Not 9 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Pantbrev i fastigheten Jönköping Citadellet 10	42 890 000	42 890 000
	42 890 000	42 890 000

Årsredovisningen beslutades den 25 maj 2026

Underskriven den dag som framgår av respektive ledamots elektroniska underskrift

Bilend Begalle
Ordförande

Sanjay Joshi

Josefine Martic

Filip Moen

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

Viktor Friberg
Auktoriserad revisor

SIGNATURES

ALLEKIRJOITUKSET

UNDERSKRIFTER

SIGNATURER

UNDERSKRIFTER

This document contains 14 pages before this page
Dokumentet inneholder 14 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 14 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 14 sider før denne side

Detta dokument innehåller 14 sidor före denna sida

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende