



# Årsredovisning 2021/2022

## HSB:s Bostadsrättsförening Studio 1



*Foto: Ulf Ackelid*



Org Nr: 769626-4378

# Styrelsen för HSB Brf Studio 1 i Göteborg

Org.nr: 769626-4378

får härmed avge årsredovisning för föreningens  
verksamhet under räkenskapsåret

2021-07-01 - 2022-06-30



# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Studio 1 i Göteborg med säte i Göteborg org.nr. 769626-4378 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-2022

### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening 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 2018-02-07.

### Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Göteborg kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Torp 50:8	2014-02-28	2016

### Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Moderna Försäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2023-05-31.

Antal	Benämning	Total yta m <sup>2</sup>
45	garageplatser	0
59	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	4738
<b>Totalt 104 objekt</b>		<b>4738</b>

Föreningens lägenheter fördelas på: 1 st 1 rok, 4 st 1.5 rok, 5 st 2 rok, 10 st 2.5 rok, 24 st 3 rok, 14 st 3.5 rok, 1 st 4.5 rok.



**Föreningen äger dessutom**

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Göteborg Torp GA:3	G:A	717916-9938	10,52%	Sopsugsanläggning
Göteborg Torp GA:4	G:A	717916-9938	10,36%	Parkeringsanläggning
Göteborg Torp GA:5	G:A	717916-9938	17,73%	Grönytor,
Göteborg Torp S:56	Samfällighet	717916-9938	59	Område för parkeringsytor, Gångväg, Ledningar mm

**Totalt 4 objekt****Styrelsens sammansättning**

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Eva Ackelid	Ordförande	2018-12-12	
Inger Pärsson	Ledamot	2019-12-10	
Göran Leander	Ledamot	2018-12-12	
Sten-Åke Wängberg	Ledamot	2018-12-12	
Peter Berggren	Ledamot	2022-01-04	
Laila Madsbjerg Karlsson	Ledamot	2016-11-21	
Nordlund Mats	HSB-ledamot	2020-01-07	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Laila Madsbjerg Karlsson, Sten-Åke Wangberg och Eva Ackelid.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Göran Leander, Peter Berggren, Eva Ackelid, Laila Madsbjerg Karlsson.

Firman tecknas enligt ovan av Stadgar 2011.

Revisorer har varit: Per Linander och Carin Gustafsson valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Eva Schnitzler (sammankallande), Marja Liisa Hookanen samt Marie Ljungqvist, valda vid föreningsstämman.

**Föreningsstämma**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-11-22. På stämman deltog 41 medlemmar.

En extra föreningsstämma hölls 20 april 2022. På stämman deltog 53 medlemmar.

Stämman tog beslut om laddplatser och dess finansiering.

## VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften drift höjdes 2021-07-01 med 14% och årsavgifterna för kapital sänktes med 7%.

Från 2022-07-01 höjdes driftsavgifterna med 7% medan kapitalavgifterna är oförändrade.

Dessutom kommer det att göras en extra amortering på lånen, motsvarande överskottet kapitalavgifterna genererar.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Föreningen har en investeringsplan som redovisar större åtgärder som kräver investering.

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2022-01-26.

Utbyggnad av laddplatser i garage har genomförts under året, projektet genomfördes under våren/sommaren 2022.

### **Sedan föreningen startade har följande större åtgärder senast genomförts:**

Fasadvätt har genomförts efter upphandling.

Service och översyn av solmarkiser.

Under året har föreningen avslutat 5-årsgarantibesiktning.

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

Föreningen har upprättat en underhållsplan som stöd för framtida underhåll av fastigheten.

Planerat underhåll av utvändiga solskydd kommer att genomföras under kommande år.

Dessutom är OVK (Obligatorisk Ventilations Kontroll) besiktning samt rensning av ventilationskanaler osv. planerad under året.

## MEDLEMSINFORMATION

Under året har 6 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 97 och under året har det tillkommit 8 och avgått 7 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 98.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Sparande, kr/kvm	187	209	229	194	205
Skuldsättning, kr/kvm	14 001	14 205	14 387	14 572	14 764
Räntekänslighet, %	40	38	38	38	39
Energikostnad, kr/kvm	146	134	139	157	131
Driftskostnad, kr/kvm	299	265	269	288	246
Årsavgifter, kr/kvm	253	222	222	202	197
Totala intäkter, kr/kvm	743	727	750	742	721
Nettoomsättning, tkr	3 519	3 426	3 546	3 248	3 412
Resultat efter finansiella poster, tkr	-1 564	-1 429	-1 409	-1 500	1 450
Soliditet, %	82	82	81	81	81

**Sparande:**

Definition: Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.

**Skuldsättning:**

Definition: Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.

**Räntekänslighet:**

Definition: 1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna

Varför? Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna – allt annat lika.

**Energikostnad:**

Definition: Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en ingång till att diskutera energi- och resurseffektivitet i föreningen.

**Driftskostnad:**

Definition: Totala kostnader för drift inklusive energikostnad per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en bild av föreningens löpande utgifter för drift och förvaltning av dess fastighet(er).

**Årsavgifter:**

Definition: Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)

Varför? Årsavgiften påverkar den enskilde medlemmens månadskostnad och värdet på bostadsrätten. Därför är det viktigt att bedöma om årsavgiften ligger rätt i förhållande till de andra nyckeltalen – om det finns en risk att den är för låg.

Årsavgifter drift står i tabellen ovan. Årsavgifter kapital 352 379 379 379 379

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalade insatser, kr	252 831 000	0	0	252 831 000
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	1 374 571	0	279 336	1 653 907
<b>S:a bundet eget kapital, kr</b>	<b>254 205 571</b>	<b>0</b>	<b>279 336</b>	<b>254 484 907</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat, kr	-10 288 354	-1 429 431	-279 336	-11 997 122
Årets resultat, kr	-1 429 431	1 429 431	-1 563 936	-1 563 936
<b>S:a ansamlad vinst/förlust, kr</b>	<b>-11 717 785</b>	<b>0</b>	<b>-1 843 272</b>	<b>-13 561 058</b>
<b>S:a eget kapital, kr</b>	<b>242 487 786</b>	<b>0</b>	<b>-1 563 936</b>	<b>240 923 849</b>

\* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 310 000 kr samt ianspråktagande skett med 30 664 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	-11 717 786
Årets resultat, kr	-1 563 936
Reservation till underhållsfond, kr	-310 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	30 664
<b>Summa till föreningsstämmans förfogande, kr</b>	<b>-13 561 058</b>

## Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
<b>Balanseras i ny räkning, kr</b>	<b>-13 561 058</b>

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

		<b>2021-07-01</b>	<b>2020-07-01</b>
		<b>2022-06-30</b>	<b>2021-06-30</b>
<b>Resultaträkning</b>			
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 1	3 519 414	3 430 231
Övriga rörelseintäkter	Not 2	0	14 455
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 519 414</b>	<b>3 444 686</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 3	-1 887 948	-1 609 372
Underhållskostnader	Not 4	-30 664	0
Övriga externa kostnader	Not 5	-70 009	-61 105
Personalkostnader	Not 6	-91 851	-80 380
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-2 420 280	-2 420 282
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 500 751</b>	<b>-4 171 139</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-981 337</b>	<b>-726 453</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	2 896	2 413
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-585 495	-705 391
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-582 599</b>	<b>-702 978</b>
<b>Årets resultat</b>	Not 10	<b>-1 563 936</b>	<b>-1 429 431</b>



<b>Balansräkning</b>	<b>2022-06-30</b>	<b>2021-06-30</b>
<b>Tillgångar</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	Not 11 292 035 245	294 450 514
Inventarier	Not 12 <u>0</u>	<u>5 011</u>
	292 035 245	294 455 525
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>		
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13 <u>500</u>	<u>500</u>
	500	500
Summa anläggningstillgångar	<b>292 035 745</b>	<b>294 456 025</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Kundfordringar	Not 14 1 024	4 580
Övriga fordringar	Not 15 1 926 982	1 372 929
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16 <u>304 220</u>	<u>383 253</u>
	2 232 226	1 760 762
Kortfristiga placeringar	Not 17 500 000	1 000 000
Summa omsättningstillgångar	<b>2 732 226</b>	<b>2 760 762</b>
<b>Summa tillgångar</b>	<b>294 767 971</b>	<b>297 216 787</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>2022-06-30</b>	<b>2021-06-30</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	252 831 000	252 831 000
Underhållsfond	1 653 907	1 374 571
	<u>254 484 907</u>	<u>254 205 571</u>
<i>Ansamlad förlust</i>		
Balanserat resultat	-11 997 122	-10 288 355
Årets resultat	-1 563 936	-1 429 431
	<u>-13 561 058</u>	<u>-11 717 785</u>
Summa eget kapital	<b>240 923 849</b>	<b>242 487 786</b>
<b>Skulder</b>		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 18 33 734 667	34 306 667
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	19 442 333	19 642 333
Leverantörsskulder	224 071	386 665
Skatteskulder	6 833	0
Övriga kortfristiga skulder	Not 19 460	24 512
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20 435 758	368 824
	<u>20 109 455</u>	<u>20 422 334</u>
Summa skulder	<b>53 844 122</b>	<b>54 729 001</b>
<b>Summa Eget kapital och skulder</b>	<b>294 767 971</b>	<b>297 216 787</b>

<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>2021-07-01 2022-06-30</b>	<b>2020-07-01 2021-06-30</b>
<b>Löpande verksamhet</b>		
Resultat efter finansiella poster	-1 563 936	-1 429 431
Avskrivningar	2 420 280	2 420 282
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	856 344	990 851
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	81 595	-21 274
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-112 879	38 480
Kassaflöde från löpande verksamhet	825 060	1 008 057
<b>Investeringsverksamhet</b>		
Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	0
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-772 000	-692 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-772 000	-692 000
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>53 060</b>	<b>316 057</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>2 354 360</b>	<b>2 038 303</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>2 407 419</b>	<b>2 354 360</b>

**Noter****Redovisningsprinciper m.m.****Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNR 2016:10 om årsredovisning i mindre företag (K2).

**Redovisningsvaluta**

Denna årsredovisning är upprättad i svenska kronor.

**Byggnader**

Avskrivning sker enligt en linjär avskrivningsplan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Nyttjandeperioden är 100 år.

**Medlemsinsatser**

Föreningen tillämpar differentierade andelstal, vilket innebär att medlemmar kunnat välja mellan två olika insatsnivåer. Varje lägenhet har därför två andelstal, ett för driftskostnader och ett för kapitalkostnader. Den som valt den högre nivån ingår inte i föreningens finansiering utan har där andelstal 0.

**Inventarier**

Avskrivning sker planenligt med 20% per år beräknat på inventariernas anskaffningsvärde.

**Fordringar**

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

**Underhållsfond**

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråktagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

**Långfristiga skulder**

Lån med en kvarvarande bindningstid på ett år eller mindre klassificeras i årsredovisningen som kortfristig skuld. Då finansieringen av fastigheten är långfristig har inte föreningen för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år utan lånen kommer att sättas om med ny löptid.

**Inkomstskatt**

Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter till den del de inte är hänförliga till föreningens fastighet. Efter avräkning av eventuellt skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 20,6 % på beräknat överskott.

**Övrigt**

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

**Övriga bokslutskommentarer**

Föreningen har inte haft några anställda under året.

Noter	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
<b>Not 1 Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter, drift	1 200 060	1 052 724
Årsavgifter, kapital	1 337 460	1 438 188
Garage och p-platser	566 750	588 126
Gästrum	18 800	19 500
Föreningslokal	4 600	7 300
Elintäkter	125 053	109 992
Vattenintäkter	109 583	84 719
Internetavgift	150 096	150 096
Avgift andrahandsupplåtelse	0	3 940
Förråd	7 012	5 646
	<b>3 519 414</b>	<b>3 460 231</b>
<b>Not 2 Övriga rörelseintäkter</b>		
Övriga intäkter	0	14 455
Varav: Försäkringsärende	0	9 375
Medlemsfaktura	0	5 080
<b>Not 3 Driftskostnader</b>		
Fastighetsskötsel och lokalvård	277 300	262 676
Reparationer	126 307	32 282
El	324 935	284 032
Uppvärmning	266 646	261 932
Vatten	101 115	89 994
Ovriga avgifter	40 787	38 845
Förvaltningsarvoden	173 809	165 240
Övriga driftskostnader**	577 048	474 371
	<b>1 887 948</b>	<b>1 609 372</b>
** Lokalhyra	2 000	0
Kontorsmaterial	2 098	2 068
Telekommunikation	5 540	9 032
Datakommunikation	157 629	157 628
Postbefordran	1 329	1 239
Revisionsarvode	10 925	10 502
Servicekostnader gemensamhetsanläggning	179 472	151 071
Serviceavtal	181 211	54 681
Konsultkostnader	36 844	88 150
	577 048	474 371
<b>Not 4 Underhållskostnader</b>		
VVS	30 664	0
	<b>30 664</b>	<b>0</b>
<b>Not 5 Övriga externa kostnader</b>		
Fastighetsskatt	39 470	32 170
Medlemsavgifter	26 700	26 700
Övriga externa kostnader	3 839	2 235
	<b>70 009</b>	<b>61 105</b>
<b>Not 6 Personalkostnader</b>		
<b>Förtroendevalda</b>		
Styrelsearvode	63 750	55 250
Revisorsarvode	4 000	4 000
Löner och andra ersättningar	6 000	6 000
Sociala kostnader	16 601	15 130
Kurser och konferenser	1 500	0
	<b>91 851</b>	<b>80 380</b>
<b>Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar</b>		
Byggnader och ombyggnader	2 415 269	2 415 269
Inventarier	5 011	5 013
	<b>2 420 280</b>	<b>2 420 282</b>

Noter	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
<b>Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
Övriga ränteintäkter	2 896	2 413
	<b>2 896</b>	<b>2 413</b>
<b>Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
Räntekostnader långfristiga skulder	583 825	704 433
Övriga finansiella kostnader	1 670	958
	<b>585 495</b>	<b>705 391</b>
<b>Not 10 Årets resultat</b>		
Redovisat resultat	<b>-1 563 936</b>	<b>-1 429 431</b>
Avsättning till underhållsfond	-310 000	-310 000
Disposition ur underhållsfond	30 664	0
Resultat efter underhållspåverkan	-1 843 273	-1 739 431
Varav hänförlighet till andel kapital		
Årsavgifter kapital	1 337 460	1 438 188
Räntekostnader och finansiella kostnader	-585 495	-705 391
Amortering	-572 000	-572 000
Overskott (+), underskott (-)	160 797	160 797
Ingående kapitalresultat	164 778	123 981
Årets kapitalresultat	160 797	160 797
Extra amortering	-200 000	-120 000
Utgående kapitalresultat	125 575	164 778
Varav hänförligt till andel drift		
Intäkter	2 181 954	2 008 901
Kostnader	-2 012 577	-1 755 870
Nettoavsättning/disposition underhållsfond	-310 000	-310 000
Overskott (+), underskott (-)	-140 623	-56 969

Noter	2022-06-30	2021-06-30
<b>Not 11 Byggnader och mark</b>		
Ingående anskaffningsvärde	241 526 859	241 526 859
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	241 526 859	241 526 859
Ingående ackumulerade avskrivningar	-12 076 345	-9 661 076
Årets avskrivningar	-2 415 269	-2 415 269
Utgående avskrivningar	-14 491 614	-12 076 345
<b>Bokfört värde byggnader</b>	<b>227 035 245</b>	<b>229 450 514</b>
<b>Bokfört värde mark</b>	<b>65 000 000</b>	<b>65 000 000</b>
<b>Bokfört värde byggnader och mark</b>	<b>292 035 245</b>	<b>294 450 514</b>
Taxeringsvärde för Torp 50:8		
Byggnad - bostäder	126 000 000	103 000 000
Byggnad - lokaler	3 947 000	3 217 000
	129 947 000	106 217 000
Mark - bostäder	74 000 000	73 000 000
	74 000 000	73 000 000
Taxeringsvärde totalt	203 947 000	179 217 000
<b>Ställda säkerheter:</b>		
Fastighetsinteckningar	57 211 000	57 211 000
<b>Not 12 Inventarier</b>		
Ingående anskaffningsvärde	25 063	25 063
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25 063	25 063
Ingående avskrivningar	-20 052	-15 039
Årets avskrivningar	-5 011	-5 013
Utgående avskrivningar	-25 063	-20 052
<b>Bokfört värde</b>	<b>0</b>	<b>5 011</b>
<b>Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500
<b>Not 14 Kundfordringar</b>		
Hyses och avgiftsfordringar	1 024	4 580
	<b>1 024</b>	<b>4 580</b>
<b>Not 15 Övriga fordringar</b>		
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	1 907 419	1 354 360
Skattefordringar	0	467
Skattekonto	14 782	18 102
Momsfordran	4 781	0
	<b>1 926 982</b>	<b>1 372 929</b>
<b>Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>		
Förutbetalda kostnader	202 247	279 692
Upplupna intäkter	101 973	103 561
	<b>304 220</b>	<b>383 253</b>

**Noter** **2022-06-30** **2021-06-30****Not 17 Kortfristiga placeringar**

Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg HSB	2022-02-11	2023-02-11	12 mån	0,30%	500 000
					<b>500 000</b>
Fasträntepacering				500 000	1 000 000
				<b>500 000</b>	<b>1 000 000</b>

**Not 18 Långfristiga skulder till kreditinstitut**

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea Hypotek AB	39798240367	0,54%	2025-10-25	15 236 333	572 000
SE-Banken Bolån	40420983	1,98%	2024-10-28	19 070 334	0
Stadshypotek	709135	0,36%	2022-10-30	18 870 333	0
				53 177 000	572 000

Nästa års amortering beräknas uppgå till 572 000  
Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld 18 870 333  
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut 19 442 333

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **33 734 667**

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 50 317 000

**Not 19 Övriga kortfristiga skulder**

Källskatt	225	10 275
Arbetsgivaravgifter	235	7 470
Mervärdesskatt	0	6 767
	<b>460</b>	<b>24 512</b>

**Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

Upplupna räntekostnader	27 361	17 866
Övriga upplupna kostnader	147 753	100 603
Förutbetalda hyror och avgifter	260 644	250 355
	<b>435 758</b>	<b>368 824</b>

Denna årsredovisning är digitalt signerad  
Göteborg

Eva Ackelid

Göran Leander

Inger Pärsson

Laila Madsbjerg Karlsson

Nordlund Mats

Peter Berggren

Sten-Åke Wängberg

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Carin Gustafsson  
Av föreningen vald revisor

Per Linander  
Av föreningen vald revisor

BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor





# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Studio 1 i Göteborg, org.nr. 769626-4378

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Studio 1 i Göteborg för räkenskapsåret 2021-07-01--2022-06-30.

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 2022 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. Revisorerans 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 utsedd av HSB Riksförbund 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### 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. 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.

### De föreningsvalda revisorerans ansvar

Vi har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Vårt 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 Brf Studio 1 i Göteborg för räkenskapsåret 2021-07-01--2022-06-30 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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

Carin Gustafsson  
Av föreningen vald revisor

Per Linander  
Av föreningen vald revisor



## ÅRSREDOVISNING 2021 / 2022

Årsredovisning för 2021 / 2022 avseende HSB Brf Studio 1 i Göteborg signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**EVA ACKELID**

**Ordförande**

E-signerade med BankID: 2022-10-10 kl. 20:31:17



**GÖRAN LEANDER**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2022-10-10 kl. 20:28:08



**STEN-ÅKE WÄNGBERG**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2022-10-10 kl. 20:28:21



**INGER PÄRSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2022-10-07 kl. 17:14:05



**LAILA MADSBJERG KARLSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2022-10-10 kl. 20:27:11



**MATS NORDLUND**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2022-10-06 kl. 15:05:30



**PETER BERGGREN**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2022-10-06 kl. 15:00:58



**PER LINANDER**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2022-10-11 kl. 09:35:42



**CARIN GUSTAFSSON**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2022-10-11 kl. 08:09:47



**LAILA PEDERSEN**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2022-10-17 kl. 08:10:26



## REVISIONSBERÄTTELSE 2021 / 2022

Revisionsberättelsen för 2021 / 2022 avseende HSB Brf Studio 1 i Göteborg signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**PER LINANDER**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2022-10-12 kl. 07:35:12



**CARIN GUSTAFSSON**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2022-10-12 kl. 08:01:53



**LAILA PEDERSEN**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2022-10-17 kl. 08:09:42





# VERKSAMHETSBERÄTTELSE

## MÅL OCH VISIONER

HSB Brf Studio 1 i Göteborgs östra stadsdel Örgryte Torp, karaktäriseras av dess närhet till naturen i Delsjöområdet. Föreningens övergripande mål är att främja ett tryggt boende för alla medlemmar, ett boende som underlättar vardagen genom att vara attraktivt, bekvämt och kostnadseffektivt.

Föreningens verksamhet skall vila på demokratiska grundvalar. Detta skall uppnås genom öppenhet, ömsesidig respekt, ordning och reda, transparens och tydlig kommunikation.

Föreningen skall underlätta för alla medlemmar att träffas regelbundet under avslappnade och odramatiska former där alla kan delta aktivt, ställa frågor, diskutera och förföra synpunkter på föreningens gemensamma angelägenheter.

## ÖVRIG INFORMATION

Styrelsen beslutade direkt efter senaste årsstämman, att tillsätta en arbetsgrupp, ”teknikgruppen”, som fick i uppdrag att ta fram ett förslag till utbyggnad av laddplatser i garaget. Styrelsen valde att låta en extrastämma besluta om föreningen skulle följa teknikgruppens förslag. Innan extrastämman 20 april 2022, delades information om lösning (leverantör och finansieringsmodell), ut till alla medlemmar, och två välbesökta informationsmöten anordnades. En mkt stor andel av föreningens medlemmar röstade på extrastämman (53 av 59 röstberättigade) och föreningen valde med stor enighet att gå på teknikgruppens förslag (98% röstade ja). Projektet genomfördes under våren och sommaren 2022.

Teknikgruppen har även undersökt möjligheterna att etablera solceller på föreningens tak. I denna undersökning blev en av slutsatserna, att de ekonomiska förutsättningarna är oklara och mycket beroende av elpriserna. Det var dessutom inte helt okomplicerat att placera solceller på de tak som vi har, även om det säkert skulle vara möjligt. Konklusionen är alltså att teknikgruppen koncentrerat sig på utbyggnad av laddplatser och att frågan om solceller kan komma att aktualiseras senare.

Under året har även föreningens 5-årsbesiktning genomförts. Vid efterbesiktningen den 7 juni konstaterades att det som i huvudsak kvarstår är tätning av balkongplattor på översta våningen samt den förlängda garantitiden för injustering av värmesystemet. Arbetet med att justera in värmesystemet sker under den kalla årstiden och kommer fortsätta under kommande värmesäsong.

Brandinspektion genomfördes i juni av styrelsen tillsammans med Anticimex. Det som påpekades var att backupbatterierna i samtliga utrymningsskyltar behöver bytas och har åtgärdats. Samt att det fanns viss förvaring i gångarna utanför förråden samt att det förekommer brandfarliga vätskor i vissa förråd.

Upphandling av underhållsavtal för solskydd har genomförts under året. Thoréns var det enda företaget, utav fyra, som valde att lämna offert på arbetet. Offerten, på ettårigt underhåll accepterades av styrelsen.

Föreningens tekniska förvaltningsavtal med HSB har sagts upp för omförhandling under hösten 2022.

Hissavtalet med Kone omfattar 3 år och löper ut 31 maj 2024.

Nuvarande elavtal löper på 5 år, tom 30 juni 2026, och har ett fastprisavtal på 41,9 öre/kwh plus moms.

## ÖVRIGT

Föreningens gästlägenhet har utnyttjats i snitt 2 nätter i veckan. Gästlägenheten har under året fått konstutsmyckning, Olle Wettre har lånat ut ett antal verk, som smyckar väggarna.

Föreningen har haft 2 afterwork under året, samt totalt sex eftermiddagskaffe-träffar under året. Traditionenligt pyntades julgranar även i år i båda entréerna.

## **Information och förslag från valberedningen till föreningsstämman i BRF Studio 1 i november 2022**

Nuvarande styrelse sitter på följande mandatperioder:

Eva Ackelid, Laila Karlsson och Sten-Åke Wängberg till november 2022,

Inger Pärson och Göran Leander och Peter Berggren till november 2023

Valberedningen var närvarande på styrelsemötet i augusti 2022. De i styrelsen, vilkas mandatperiod är slut 2022, ställde sina platser till förfogande. Styrelsen ser gärna att samtliga ledamöter väljs på två år för att underlätta styrelsens arbete och skapa kontinuitet.

Valberedningen har pratat eller via sms kontaktat samtliga berörda.

### **Valberedningens förslag till ny styrelse**

Eva Ackelid, omval t o m årsstämman 2024

Laila Karlsson, omval t o m årsstämman 2024

Göran Leander, tidigare vald t o m årsstämman 2023

Inger Pärson, tidigare vald t o m årsstämman 2023

Peter Berggren, tidigare vald t o m årsstämman 2023

Satu Westman, **nyval** t o m årsstämman 2024

En ledamot utsedd av HSB

### **Ordförande**

Som ordförande t o m årsstämman 2024 föreslås Eva Ackelid

### **Val av revisorer och valberedning**

#### **Revisorer (2 revisorer)**

Carin Gustafsson omval 1 år

Per Linander omval 1 år

#### **Valberedning (2 – 4 ledamöter)**

Eva Schnitzler omval 1 år

Marie Ljungqvist omval 1 år

Gunnel Montgomery nyval 1 år

### **Arvoden**

Det förslag valberedningen lägger till föreningsstämman, innebär att ett inkomstbasbelopp, för 2022, 71 000 kr, skall fördelas mellan ledamöterna i styrelsen. Styrelsen ansvarar för fördelningen. Vidare föreslås att föreningens valda revisorer och ledamöterna i valberedningen, skall arvoderas med 2 000 kr per person och verksamhetsår. Ersättning för förlorad arbetsinkomst utgår liksom kostnader för fortbildning. Ersättning för resekostnader med egen bil, följer den statliga normen. I övrigt ersätts faktiska kostnader mot uppvisande av kvitto eller på annat sätt styrkt kostnad.

Denna information till medlemmarna bifogas kallelsen till årsstämman.

## Motion 1

MOTION TILL ÅRSSTÄMMA 2022 HSB BRF STUDIO 1

Motion lämnad av: Carin och Brynolf Gustafsson

Lägenhetsnummer: 1233

### **MOTION**

Hyrbilarna Volvo on Demand har uttalat en ambition om att helt övergå till elbilar. På parkeringen utanför Sten-Åke Cederhöks gata hyr Volvo on Demand två parkeringsplatser, men platserna saknar laddstolpar.

För oss boende inom Örgryte Torp som inte har permanent behov av bil utan hyr bil vid behov är det viktigt att tillgången på hyrbilar säkras så att inte Volvo on Demand flyttar sina hyrbilar till andra platser som erbjuder laddstolpar. P.g.a. klimatkrisen är det också angeläget att de miljöskadliga dieselbilarna snarast fasas ut.

Vi föreslår att föreningen föreslår eller lämnar motion till Samfällighetsföreningen för Örgryte Torp att installera laddstolpar på de två parkeringsplatserna för hyrbilar.

Göteborg 2022-09-24

**Carin och Brynolf Gustafsson**

Styrelsens svar på motion 1:

Tyvärr har Volvo on Demand nyligen sagt upp avtalet gällande parkeringsplatserna p.g.a. för låg nyttjandegrad fr.o.m. 2022-12-31. Uppsägningen har inget att göra med avsaknaden av laddstolpar.

Styrelsen anses därmed motionen besvarat.

## Motion 2a

MOTION TILL ÅRSSTÄMMA 2022 HSB BRF STUDIO 1

Motion lämnad av: Kerstin Berlander

Lägenhetsnummer: 2233

### **Motion gällande inomhusklimatet.**

Periodvis höga utomhustemperaturer kommer bli allt vanligare. Konsekvensen blir osunt höga inomhustemperaturer, vilket vi redan fått uppleva. Solgardinerna gör stor nytta men är inte tillräckliga för att stänga ute värmen. Problemet är störst för oss som har alla fönster mot väster.

Befintlig ventilationsanläggning kan kompletteras med kyla vilket skulle ge ett hälsosammare och behagligare inomhusklimat. Ingen mår bra av temperaturer på 25 grader och däröver.

Var och en kan givetvis själv ordna med en AC-installation. Klart mycket bättre vore om vår gemensamma ventilationsanläggning kunde kompletteras med kyla. Den energiåtgång som då krävs kan kompenseras med energibesparing på andra områden.

Se förslag bil.2.

Styrelsens svar på motion 2a:

Vid enstaka tillfällen/perioder kan temperaturerna uppfattas som störande höga. De solgardiner som Studio 1 har, är ett effektivt och miljövänligt sätt att minska de obehagligheter som detta kan medföra, även om de inte fullt ut sänker inomhustemperaturen till önskade nivåer vid alla tillfällen. Styrelsen anser inte att problemet är så omfattande att det finns anledning att bygga upp en AC-anläggning. Detta inte bara av ekonomiska skäl, vilka kan vara nog så betydande, men även av det som tas upp under motion 2b, eftersom AC-anläggningar drar mycket energi.

Styrelsen förslår därför att motionen avslås då det varken kan ses som berättigat ekonomiskt eller försvarbart från miljösynpunkt att införa central AC-anläggning.



## Motion 2b

MOTION TILL ÅRSSTÄMMA 2022 HSB BRF STUDIO 1

Motion lämnad av: Kerstin Berlander

Lägenhetsnummer: 2233

### **Motion gällande energibesparing**

Vi skulle kunna sänka vår energiförbrukning i lägenheterna med 10% om vi är villiga att ändra på en del gamla vanor. Jag föreslår att styrelsen går ut med en sådan rekommendation och även ombesörjer att temp. sänks i gemensamma lokaler.

Några exempel på besparingsåtgärder:

1. Under vinterhalvåret behöver inte inomhustemperaturen överstiga 20 grader.
2. Spara på varmvattnet.
3. Släcka lampor där vi inte vistas.
4. Gå i trapporna istället för att ta hissen om knän och höfter tillåter.
5. Undvika stand by.
6. Inte torktumla tvätten i onödan.

Tillägg:

Under stor del av året har vi i sovrummen haft avsevärt högre temp. än vad som är behagligt.

Styrelsens svar på motion 2b:

Styrelsen ser positivt på ambitionen att minska energiförbrukningen. Vi ser det dock inte som att det är styrelsens sak att gå ut med detaljerade rekommendationer utöver det som ges från andra håll (myndigheter, massmedia osv.). Detta obeaktat så ser vi det lämpligt att infoga rekommendationer för hur man skall kunna sänka energiförbrukningen i trivselreglerna. Vi kommer också att se över temperaturerna i de gemensamma lokalerna.

Med detta anser vi motionen besvarad.

## Motion 3

MOTION TILL ÅRSSTÄMMA 2022 HSB BRF STUDIO 1

Motion lämnad av: Cecilia Snare

Lägenhetsnummer: 2113

Den skarpa belysningen i RELAXAVDELNINGEN tänds automatiskt och saknar strömbrytare, således finns inte en möjlighet att släcka den, för att ta med sig egen batteridrivna/laddningsbar belysning. Ännu bättre vore att Styrelsen förse föreningen med detta.

Trivsammare vore att flytta spegeln till hallen och hänga en tavla där istället.

Styrelsens svar på motion 3:

Styrelsen anser att frågan om belysning i relaxavdelningen är relevant och kommer, direkt efter årsstämman, att undersöka kostnaden för att ändra på strömbrytare. Om denna kostnad står i relation till nyttan (dvs inte är orimlig hög), då kommer detta arbete att genomföras. Styrelsen är medveten om risken att ljuset inte släcks, men bedömer att risken/konsekvenserna som låga.

Styrelsen bedömer att frågan om spegelns placering är en fråga om tycke och smak, och att många skulle anse att spegeln är rätt placerat idag. Dessutom anser styrelsen inte att kostnaden/arbetsinsatsen att flytta spegeln står i relation till eventuell nytta. Med detta anser vi motionen besvarad.

## Motion 4

MOTION TILL ÅRSSTÄMMA 2022 HSB BRF STUDIO 1

Motion lämnad av: Göran Schnitzler

Lägenhetsnummer: 2243

Våra byggnader på Cederhöksgatan är inklusive den närmaste omgivning metodiskt utformade, ”designade”.

Husarkitekten och landskapsarkitekten har önskat skapa och konsekvent genomfört en gemensam stil för hus och trädgård.

Dvs man kan självklart hålla sig med vilken stil som helst och smaken är delad, men när det gäller Cederhöksgatan så har stilen från början varit medvetet konsekvent och genomförd i sin helhet.

Med från början lyckat resultat utifrån att man önskar den stilen.

Idag förstörs trädgårdsstilen i snabb takt beroende på Upphandlingen av skötsel-företag. Kunskapen, eller ambitionen, eller betalningen fyller helt enkelt inte rimliga krav på upprätthållande av stilen.

Trädgårdsanläggningen förfaller snabbt och det är bråttom att få till ett Avtal med något kompetent skötsel-företag.

Faktorer som kunskap i vilket som är ogräs och vilket som inte är det, hur beskärningar ska utföras, hur döda växter ska ersättas, hur de entrénära planteringarna ska skötas. Eventuellt sommarblomsprogram. Vilken gödsling som behövs, och när.

Men även hur dagvattenanläggningarna ska skötas inklusive dagvattenrännorna samt hur uppkomna skador på mark, gräs och andra växter ska åtgärdas.

Stämman bör ge styrelsen i uppdrag att ta tag i en betydande uppgradering av skötselinsatsen.

Et förslag kan vara att Studio 1 bryter sej ur Samfälligheten när det gäller värdighen närmast våra båda huf.



Styrelsens svar på motion 4:

Styrelsen i Studio 1 håller med Göran i hans kritik mot undermålig skötsel av vår trädgård. Vi hoppas givetvis på förbättringar framöver. Det är inte föreningens styrelse, utan Samfällighetens styrelse, som har det yttersta ansvaret. Här är några viktiga förändringar/förbättringar under året: Vår leverantör Lexium har tagit trädgårdsskötseln i egen regi fr o m augusti 2022. Samfälligheten har fått ca 65 000 Kr i tjänster/produkter som kompensation för utebliven/dålig skötsel under delar av 2022. Alla trädgårdsarbetare skall ha certifikat på rätt utbildning mars 2023, annars måste man betala vite/månad till samfälligheten. En arborist kommer att se över alla våra träd under hösten. Styrelsen för Samfälligheten Örgryte Torp har valt att inte göra en ny upphandling utan vill avvakta ovan åtgärder. Studio 1 kan inte, utan komplikationer (se [www.lantmateriet.se](http://www.lantmateriet.se)), bryta sig ut av en samfällighet; Örgryte Torps Samfällighet förvaltar, ut över grönytorna, även sopsug och besöksparkering. Styrelsen anses därmed motionen besvarat.