



Välkommen till årsredovisningen för Brf Studio Astoria

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Malmö.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2021-05-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2022-11-18 och nuvarande stadgar registrerades 2021-05-05 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Gråbröder 14	2022	Malmö

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2022.

Föreningen har 14 bostadsrätter om totalt 969 kvm och 1 lokal om 67 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 036 kvm.

Styrelsens sammansättning

Per-Ola Helmer Rosenqvist	Ordförande
Benjamin Drorsén	Styrelseledamot
Emil Kadhum	Styrelseledamot
Clara Elisabet Li Mauritzson	Suppleant
Katarina Margareta Lantz	Suppleant

Valberedning

Johan Sandberg
Celine Ivarsson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Jonas Eriksson Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-12-11.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk Förvaltning	SBC
Energi	EON
Försäkringar	Länsförsäkringar
Sophantering	Stena Recycling AB
Teknisk Förvaltning	SBC
Telefoni	Telavox
Vatten och Värme	Urbaser/VA Syd

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Höjt avgifter 4% inför 2026. Bytt bank där vi har nya lånevillkor där vi gick från bunden ränta till rörlig ränta.

Förändringar i avtal

Bytt försäkringsbolag från Trygg Hansa till Länsförsäkringar. Bytt bank från Ålandsbanken till SEB. Sagt upp avtal för parkeringsplatser som har en betydande positivt påverkan för förenings ekonomi.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 19 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 20 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 226 602	1 029 510	933 881	-
Resultat efter fin. poster	-592 754	-1 024 477	-974 877	-
Soliditet (%)	82	81	82	-
Yttre fond	208 730	138 730	68 730	-
Taxeringsvärde	45 654 000	16 905 000	16 905 000	-
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	882	886	757	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	69,7	82,5	78,5	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	14 249	14 303	14 394	-
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	13 328	13 378	13 463	-
Sparande / kvm totalyta, kr	180	-237	-189	-
Elkostnad / kvm totalyta, kr	99	102	82	-
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	147	138	119	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	27	67	46	-
Energikostnad / kvm totalyta, kr	273	307	247	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,04	4,81	-	-
Räntekänslighet (%)	16,16	16,14	19,02	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för el (totalt 74 896 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Föreningen visar en förlust för året vilket till stor del beror på avskrivningen av föreningens byggnader.

Styrelsen arbetar aktivt med att sänka föreningens kostnader och har under året omförhandlat flera avtal, se Väsentliga händelser under räkenskapsåret.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	66 330 000	-	-	66 330 000
Fond, yttre underhåll	138 730	-	70 000	208 730
Balanserat resultat	-1 113 607	-1 024 477	-70 000	-2 208 084
Årets resultat	-1 024 477	1 024 477	-592 754	-592 754
Eget kapital	64 330 646	0	-592 754	63 737 893

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 138 084
Årets resultat	-592 754
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-70 000
Totalt	-2 800 837

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-2 800 837

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 226 603	1 029 510
Övriga rörelseintäkter	3	0	11 207
Summa rörelseintäkter		1 226 603	1 040 717
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-482 153	-572 178
Övriga externa kostnader	8	-134 666	-44 089
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-779 124	-779 124
Summa rörelsekostnader		-1 395 943	-1 395 390
RÖRELSERESULTAT		-169 340	-354 673
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		11 094	213
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-434 508	-670 016
Summa finansiella poster		-423 414	-669 803
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-592 754	-1 024 477
ÅRETS RESULTAT		-592 754	-1 024 477

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10, 15	77 992 628	78 771 752
Summa materiella anläggningstillgångar		77 992 628	78 771 752
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		77 992 628	78 771 752
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		34 137	7 717
Övriga fordringar	11	108 183	681 042
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	28 911	36 547
Summa kortfristiga fordringar		171 231	725 306
Kassa och bank			
Kassa och bank		0	1 850
Summa kassa och bank		0	1 850
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		171 231	727 156
SUMMA TILLGÅNGAR		78 163 859	79 498 908

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		66 330 000	66 330 000
Fond för yttre underhåll		208 730	138 730
Summa bundet eget kapital		66 538 730	66 468 730
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 208 084	-1 113 607
Årets resultat		-592 754	-1 024 477
Summa fritt eget kapital		-2 800 837	-2 138 084
SUMMA EGET KAPITAL		63 737 893	64 330 646
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 15	13 807 500	13 860 000
Summa långfristiga skulder		13 807 500	13 860 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		32 343	278 525
Skatteskulder		44 676	43 920
Övriga kortfristiga skulder		399 710	869 781
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	141 737	116 036
Summa kortfristiga skulder		618 466	1 308 262
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		78 163 859	79 498 908

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-169 340	-354 673
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	779 124	779 124
	609 784	424 451
Erhållen ränta	11 094	213
Erlagd ränta	-421 550	-849 165
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	199 328	-424 501
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	389 694	-373 312
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-702 754	945 331
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-113 731	147 518
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	46 625	5 750
Amortering av lån	-99 125	-93 250
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-52 500	-87 500
ÅRETS KASSAFLÖDE	-166 231	60 018
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	274 380	214 362
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	108 149	274 380

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Studio Astoria är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för el, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,00 %
---------	--------

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	779 578	706 051
Hysesintäkter lokaler, moms	251 904	248 004
Hysesintäkter p-plats	18 750	14 000
Hysesintäkter p-plats, moms	11 390	0
El	78 544	48 264
Serviceavgifter, moms	20 312	12 996
Pantsättningsavgift	3 234	0
Överlåtelseavgift	4 410	0
Administrativ avgift	929	196
Vidarefakturerade kostnader	57 550	0
Öres- och kronutjämning	2	-1
Summa	1 226 603	1 029 510

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övriga intäkter	0	11 207
Summa	0	11 207

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel enl avtal	0	37 817
Fastighetsskötsel utöver avtal	3 848	0
Städning enligt avtal	0	24 777
Städning utöver avtal	0	1 160
Hissbesiktning	2 285	0
Gårdkostnader	0	2 566
Gemensamma utrymmen	1 999	0
Garage/parkering	101 118	87 053
Serviceavtal	0	10 549
Förbrukningsmaterial	336	0
Summa	109 585	163 922

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Skador/klotter/skadegörelse	666	0
Summa	666	0

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	102 694	105 833
Uppvärmning	152 504	143 029
Vatten	27 983	69 530
Sophämtning/renhållning	21 803	7 663
Grovsopor	0	18 372
Summa	304 984	344 428

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	22 241	19 908
Fastighetsskatt	44 676	43 920
Summa	66 917	63 828

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Tele- och datakommunikation	8 360	3 878
Juridiska åtgärder	8 822	0
Inkassokostnader	688	1 488
Styrelseomkostnader	1 197	0
Föreningskostnader	482	0
Förvaltningsarvode enl avtal	99 185	32 548
Överlåtelsekostnad	8 152	0
Pantsättningskostnad	2 623	0
Administration	5 158	6 174
Summa	134 666	44 089

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	420 176	668 800
Dröjsmålsränta	1 835	1 217
Kostnadsränta skatter och avgifter	12 497	0
Summa	434 508	670 016

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	80 330 000	80 330 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	80 330 000	80 330 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 558 248	-779 124
Årets avskrivning	-779 124	-779 124
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 337 372	-1 558 248
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	77 992 628	78 771 752
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>2 562 000</i>	<i>2 562 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	30 864 000	13 600 000
Taxeringsvärde mark	14 790 000	3 305 000
Summa	45 654 000	16 905 000

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	34	0
Avräkning byggare	0	408 512
Transaktionskonto	107 985	272 316
Borgo räntekonto	163	213
Summa	108 183	681 042

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	25 444	29 912
Förutbet försäkr premier	3 467	6 635
Summa	28 911	36 547

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Ålandsbanken			0	4 554 000
Ålandsbanken			0	4 653 000
Ålandsbanken			0	4 653 000
SEB	2026-03-28	2,49 %	4 625 750	0
SEB	2026-03-28	2,49 %	4 639 250	0
SEB	2026-03-28	2,49 %	4 542 500	0
Summa			13 807 500	13 860 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 13 457 500 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	301	234
Uppl kostn el	10 335	10 355
Uppl kostnad Värme	20 298	18 456
Uppl kostn räntor	14 325	1 367
Uppl kostn vatten	2 079	5 527
Uppl kostnad Sophämtning	1 290	-7 395
Förutbet hyror/avgifter	93 109	87 492
Summa	141 737	116 036

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	27 300 000	27 300 000

NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-18.

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

Malmö

Per-Ola Helmer Rosenqvist
Ordförande

Benjamin Drorsén
Styrelseledamot

Emil Kadhum
Styrelseledamot

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

Jonas Eriksson
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

20.05.2026 08:21

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 18.05.2026 09:50

DOCUMENT ID:

rJPCNrDJGg

ENVELOPE ID:

BJIAVSukzl-rJPCNrDJGg

DOCUMENT NAME:

Brf Studio Astoria, 769639-9372 - Årsredovisning 2025-1
2-31.pdf

17 pages

SHA-512:

12b9a09cb9c8e5fa7d015f398d353c0fc05dcb038b88dd
ae584429db76b77751ab489fd16d680762f1a62ea2ba5a
d26e70835b636996af5331d75e1e85922445

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PER-OLA ROSENQVIST p.o@ironblock.se	 Signed Authenticated	18.05.2026 10:44 18.05.2026 10:35	eID Low	Swedish BankID IP: 84.219.144.168
2. EMIL KADHUM Emilkadh5@gmail.com	 Signed Authenticated	18.05.2026 10:58 18.05.2026 10:57	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.63
3. BENJAMIN DRORSÉN benjamin.drorsen@gmail.com	 Signed Authenticated	20.05.2026 08:01 18.05.2026 10:00	eID Low	Swedish BankID IP: 90.229.132.77
4. Kimmo Lars Jonas Eriksson jonas@jojobiz.com	 Signed Authenticated	20.05.2026 08:21 20.05.2026 08:20	eID Low	Swedish BankID IP: 94.254.4.166

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📎 Attachments

No attachments related to this document

⚙️ Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Studio Astoria, org.nr. 769639-9372.

Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Studio H1 för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för årsredovisningen och förvaltningen samt för att årsredovisningen upprättas i enlighet med årsredovisningslagen.

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision. Revisionen har utförts enligt god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög, men inte absolut, säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskaperna. I revisionen ingår även att pröva de redovisningsprinciper som tillämpats och styrelsens användning av dessa samt att bedöma de väsentliga uppskattningar som styrelsen gjort vid upprättandet av årsredovisningen. Vidare har den samlade informationen i årsredovisningen utvärderats.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig gentemot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen samt beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Revisorns granskning avser förhållanden hänförliga till räkenskapsåret och baseras på de uppgifter och handlingar som tillhandahållits vid tiden för revisionen. Revisorn ansvarar inte för ekonomiska förändringar eller händelser som inträffar efter balansdagen och som inte varit kända vid revisionens avgivande.

Malmö den 18 maj 2026


Jonas Eriksson
Revisor



HkDR4Sdyfl-H1PANB_yMe



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

20.05.2026 08:21

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 18.05.2026 09:50

DOCUMENT ID:

H1PANB_yMe

ENVELOPE ID:

HkDR4Sdyfl-H1PANB_yMe

DOCUMENT NAME:

StudioAstoria.pdf

1 page

SHA-512:

09162bd1a29dcb929839a2f9aed196084918a26500452
6f2219fa943aac2b0109f2ed6296921dbcfde33c406375c
e6ca1128e3f2d8bc7058c6a5282b7f672863

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Kimmo Lars Jonas Eriksson	Signed	20.05.2026 08:21	eID	Swedish BankID
jonas@jojjobiz.com	Authenticated	20.05.2026 08:20	Low	IP: 94.254.4.166

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed