

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Studio 57

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2016.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns att läsa om längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-06-11. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-09-12 och nuvarande stadgar registrerades 2015-09-22 hos Bolagsverket.

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

Eriksbergs Samfällighetsförening, GA2,
Aktivitet: förvaltning av kajer och Bratteråsparken,
Andel: 0,88%

Eriksbergs Samfällighetsförening, GA10,
Aktivitet: hantering av sopor.
Andel: 0,88%.

GA 25.
Aktivitet: förvaltning av Studio 57s och 58s gemensamma hisshus
Andel: 65%.

Centrala Eriksbergs Samfällighetsförening
Aktivitet: skötsel av del av Östra Eriksbergsgatan.
Andel: 8,7%.

Styrelsen

Per-Åke Kenneth Andersson	Ledamot
Milad Esmali	Ledamot
Ulf Lars Adam Hagdahl	Ledamot
Björn Christer Jansson	Ledamot
Marie Susanne Steen	Ledamot

Christina Birgitta Arnoldsson	Suppleant
Madelen Anna Bark	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisor

Martin Oscarsson	Ordinarie Extern	PwC
------------------	------------------	-----

Valberedning

Inga Knutsdotter

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2016-05-25.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
Sannegården 29:5	2007	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via Dina Försäkringar.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2008 och består av 1 flerbostadshus.

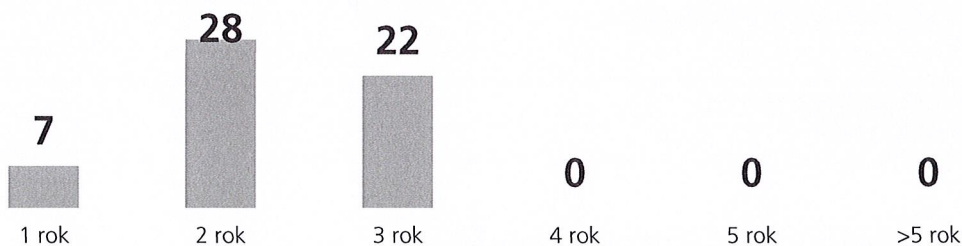
Värdeåret är 2008.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 551 m², varav 3 551 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 57 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Teknisk status

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

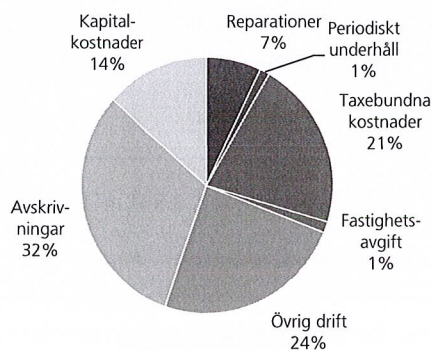
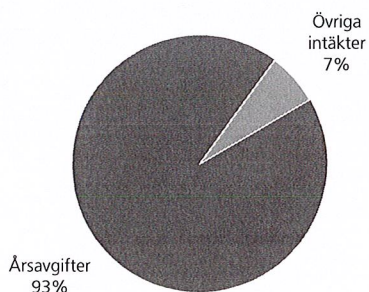
Avtal	Leverantör
Lokalvård och fastighetsskötsel	Esplanad
Ekonomisk förvaltning	SBC
El	DinEL
Hissar Kone, 2 st, service	ThyssenKrupp
Hissar Schindler, 3 st, service	ThyssenKrupp
Försäkring	Dina Försäkringar
IT tjänster	Bredbandsbolaget
Kabel-TV	Bredbandsbolaget

Föreningens ekonomi

	2016	2015
FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL		
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	702 370	538 771
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	2 199 175	2 235 170
Finansiella intäkter	1 281	428
Ökning av kortfristiga skulder	0	48 024
	2 200 456	2 283 622
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 447 630	1 203 008
Finansiella kostnader	350 108	467 729
Ökning av kortfristiga fordringar	319 993	350 312
Minskning av långfristiga skulder	147 100	98 975
Minskning av kortfristiga skulder	80 363	0
	2 345 194	2 120 024
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	557 632	702 370
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-144 738	163 598

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Handwritten signature and initials in blue ink.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 268 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Föreningen betalar halv fastighetsavgift under år 2013-2017. Detta utgår från föreningens värdeår. Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första fem åren (2008-2012) och de därpå följande fem åren (2013-2017) betalas halv avgift. Föreningen har värdeår 2008.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Gårdsgruppen/odlingsgruppen har snyggt till våra gårdar med nya växter.

Efter ett antal inbrott i förrådet på Brattåsgatan, bytte styrelsen lås och installerade kameraövervakning.

Styrelsen har fortfarande problem med uppdateringen av porttelefonen, men detta kommer att lösas under 2017.

Tak över ytterdörrarna på markplan har satts upp.

En av hissarna i första hisshuset gick sönder och stod still ett tag i väntan på ThyssenKrupps reparation, som kostade runt 82,000 kronor. Vårt försäkringsbolag hjälper oss med 47,000 kronor och Studio 58 kommer att betala en del av kostnaden.

Föreningen fick underkänt på ventilationskontrollen och styrelsen kommer att under 2017 genomföra en sotning i alla lägenheter och i köksfläktarna på taken. De medlemmar som installerat egna köksfläktar i lägenheterna har ombetts byta tillbaks till godkända spiskåpor.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 57 st

Överlåtelse under året: 11 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 81 st

Tillkommande medlemmar: 16 st

Avgående medlemmar: 15 st

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 82 st

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2016	2015	2014	2013
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	578	578	578	643
Lån/m ² bostadsrättsyta	5 480	5 521	5 549	5 563
Elkostnad/m ² totalyta	19	18	17	19
Värmekostnad/m ² totalyta	98	93	78	105
Vattenkostnad/m ² totalyta	29	24	26	27
Kapitalkostnader/m ² totalyta	99	132	155	233
Soliditet (%)	79	79	79	79
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-421	-259	-588	196
Nettoomsättning (tkr)	2 123	2 123	2 123	2 352

Ytavgifter enligt taxeringsbesked, 3 551 m² bostäder.



Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	76 012 502	0	0	76 012 502
Fond för yttre underhåll	1 455 525	279 000	-86 500	1 263 025
S:a bundet eget kapital	77 468 027	279 000	-86 500	77 275 527
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-1 022 454	-279 000	-172 419	-571 035
Årets resultat	-421 062	-421 062	258 920	-258 920
S:a ansamlad förlust	-1 443 517	-700 062	86 500	-829 954
S:a eget kapital	76 024 510	-421 062	0	76 445 573

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-421 062
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-743 455
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-279 000
summa balanserat resultat	-1 443 517

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråkats
att i ny räkning överförs

31 794
-1 411 723

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

[Handwritten signatures and initials]
UB
10

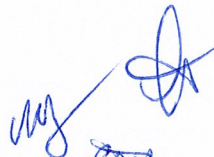

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2016	2015
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	2 123 112	2 123 148
Övriga rörelseintäkter	Not 3	76 063	112 022
Summa rörelseintäkter		2 199 175	2 235 170
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 231 591	-1 026 166
Övriga externa kostnader	Not 5	-158 903	-117 044
Personalkostnader	Not 6	-57 136	-59 798
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-823 781	-823 781
Summa rörelsekostnader		-2 271 411	-2 026 789
RÖRELSERESULTAT		-72 235	208 381
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 281	428
Räntekostnader och liknande resultatposter		-350 108	-467 729
Summa finansiella poster		-348 827	-467 301
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-421 062	-258 920
ÅRETS RESULTAT		-421 062	-258 920

Handwritten signature and initials in blue ink, including the letters 'UB' and 'no.'

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2016-12-31	2015-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	93 921 157	94 744 938
Summa materiella anläggningstillgångar		93 921 157	94 744 938
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
93 921 157			
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		0	3 366
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 9	541 029	709 465
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	47 058	0
Summa kortfristiga fordringar		588 087	712 831
KORTFRISTIGA PLACERINGAR			
Kortfristiga placeringar	Not 11	1 300 000	1 000 000
		1 300 000	1 000 000
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		51 699	51 699
Summa kassa och bank		51 699	51 699
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
		1 939 786	1 764 531
SUMMA TILLGÅNGAR			
		95 860 943	96 509 469


 PBA

 UB
 M.O.

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2016-12-31	2015-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		76 012 502	76 012 502
Fond för yttre underhåll	Not 12	1 455 525	1 263 025
Summa bundet eget kapital		77 468 027	77 275 527
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 022 454	-571 035
Årets resultat		-421 062	-258 920
Summa fritt eget kapital		-1 443 517	-829 954
SUMMA EGET KAPITAL		76 024 510	76 445 573
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13	19 312 114	19 545 050
Summa långfristiga skulder		19 312 114	19 545 050
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13	147 100	61 264
Leverantörsskulder		97 780	132 375
Skatteskulder		70 794	70 053
Övriga skulder		0	1 807
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	208 645	253 347
Summa kortfristiga skulder		524 319	518 846
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		95 860 943	96 509 469

Tilläggsupplysningar

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

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

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

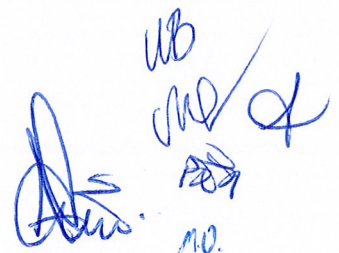
Avskrivningar	2016	2015
Byggnader	120 år	120 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2016	2015
Årsavgifter	2 053 477	2 053 477
Kabel-TV intäkter	69 768	69 768
Öresutjämning	-133	-97
	2 123 112	2 123 148

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2016	2015
Fakturerade kostnader	16 756	0
Försäkringsersättning	47 058	90 674
Övriga intäkter	12 250	21 348
	76 063	112 022

UB

 NO.

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2016	2015
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	111 386	121 513
	Fastighetsskötsel beställning	21 935	12 643
	OVK Obl. Ventilationskontroll	14 660	0
	Hissbesiktning	7 051	6 863
	Gemensamma utrymmen	0	1 755
	Gård	23 289	9 605
	Serviceavtal	5 117	36 583
	Förbrukningsmateriel	2 124	79
	Fordon	100	662
		185 662	189 703
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	0	2 761
	Sophantering/återvinning	1 748	7 748
	Entré/trapphus	12 942	23 629
	Lås	0	5 280
	Installationer	7 287	0
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	34 375
	Hiss	141 076	0
	Fönster	0	11 328
	Vattenskada	21 906	33 360
		184 959	118 481
	Periodiskt underhåll		
	Entré/trapphus	31 794	0
	Huskropp utvändigt	0	86 500
		31 794	86 500
	Taxebundna kostnader		
	El	65 716	63 817
	Värme	349 624	328 689
	Vatten	103 882	86 726
	Sophämtning/renhållning	41 962	41 674
		561 183	520 906
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	26 172	25 137
	Samfällighetsavgift	10 402	0
	Kabel-TV	0	50 042
	Bredband	196 022	0
		232 596	75 179
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	35 397	35 397
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 231 591	1 026 166

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "UB" and "MO".

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2016	2015
	Tele- och datakommunikation	4 186	2 729
	Juridiska Åtgärder	34 176	0
	Inkassering avgift/hyra	5 625	0
	Revisionsarvode extern revisor	21 250	20 800
	Föreningskostnader	5 420	6 720
	Styrelseomkostnader	362	602
	Förvaltningsarvode	75 313	72 350
	Förvaltningsarvoden övriga	3 500	3 688
	Administration	3 271	3 139
	Korttidsinventarier	0	1 217
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 800	5 800
		158 903	117 044

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2016	2015
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	44 300	46 297
	Sociala kostnader	12 836	13 501
		57 136	59 798

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2016	2015
	Byggnad	823 781	823 781
		823 781	823 781

UB
M.P.

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2016-12-31	2015-12-31	
	Ackumulerade anskaffningsvärden			
	Vid årets början	96 812 500	96 812 500	
	Utgående anskaffningsvärde	96 812 500	96 812 500	
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan			
	Vid årets början	-2 067 562	-1 243 781	
	Årets avskrivningar enligt plan	-823 781	-823 781	
	Utgående avskrivning enligt plan	-2 891 343	-2 067 562	
	Planenligt restvärde vid årets slut	93 921 157	94 744 938	
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	1 657 650	1 657 650	
	Taxeringsvärde			
	Taxeringsvärde byggnad	60 000 000	53 000 000	
	Taxeringsvärde mark	33 000 000	22 000 000	
		93 000 000	75 000 000	
	Uppdelning av taxeringsvärde			
	Bostäder	93 000 000	75 000 000	
		93 000 000	75 000 000	
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2016-12-31	2015-12-31	
	Kundfordringar	0	17 528	
	Skattekonto	33 253	36 705	
	Klientmedel hos SBC	505 933	650 670	
	Fordringar	1 843	4 562	
		541 029	709 465	
Not 10	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2016-12-31	2015-12-31	
	Försäkringsersättning	47 058	0	
		47 058	0	
Not 11	KORTFRISTIGA PLACERINGAR	Bokfört värde 2016-12-31	Verkligt värde 2016-12-31	Bokfört värde 2015-12-31
	Handelsbanken fonder	1 300 000	1 333 931	1 000 000
		1 300 000	1 333 931	1 000 000

Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2016-12-31	2015-12-31
	Vid årets början	1 263 025	1 163 025
	Reservering enligt stadgar	279 000	225 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-86 500	-125 000
	Vid årets slut	1 455 525	1 263 025

Not 13	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2016-12-31	Belopp 2016-12-31	Belopp 2015-12-31	Villkors- ändringsdag
	Handelsbanken	1,010 %	4 895 825	4 945 829	2020-10-30
	Handelsbanken	3,380 %	5 000 000	5 000 000	2018-10-30
	Handelsbanken	1,070 %	5 193 125	5 245 625	2021-10-30
	Handelsbanken	1,690 %	4 370 264	4 414 860	2018-12-01
	Summa skulder till kreditinstitut		19 459 214	19 606 314	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-147 100	-61 264	
			19 312 114	19 545 050	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 18 723 714 kr.

Not 14	STÄLLDA SÄKERHETER	2016-12-31	2015-12-31
	Fastighetsinteckningar	21 000 000	21 000 000

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Inga större underhållsarbeten planerade.

(Handwritten signatures and initials)
 UB
 UB
 M.D.

Not 16 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2016-12-31	2015-12-31
Arvoden	44 300	44 400
Sociala avgifter	13 950	13 950
Ränta	28 023	28 244
Förutbetalda avgifter & hyror	122 372	166 753
	208 645	253 347

Styrelsens underskrifter

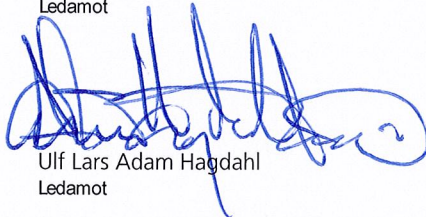
GÖTEBORG den 14 / 5 2017



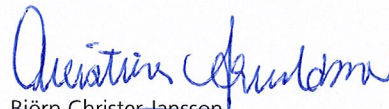
Per-Åke Kenneth Andersson
Ledamot



Milad Esmaeli
Ledamot *Modellen Bank*



Ulf Lars Adam Hagdahl
Ledamot



Björn Christer Jansson
Ledamot *Christina Arnoldsson*



Marie Susanne Steen
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 15 / 5 2017
Öhrlings Pricewaterhouse Coopers AB



Martin Oscarsson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Studio 57,
org. nr 769616-7951

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Studio 57 för år 2016.

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 31 december 2016 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 på fel.

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

Revisorns ansvar

Våra 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 på fel, 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 fel 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig

felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Studio 57 för år 2016 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 vi 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 vår 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 prövar 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 den 15 maj 2017

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Martin Oscarsson'.

Martin Oscarsson
Auktoriserad revisor

