



2017

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Studio 57

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Studio 57

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2017.

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 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 %.

GA25,
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
Christina Birgitta Arnoldsson	Ledamot
Madelen Anna Bark	Ledamot
Ulf Lars Adam Hagdahl	Ledamot
Sandro Savarin	Ledamot

Lars-Olof Rikås	Suppleant
Marie Susanne Steen	Suppleant
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB	Revisor

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisor

Viktor Bengtsson	Ordinarie Extern	PwC
------------------	------------------	-----

Valberedning

Gabriella Melin
Carina Öberg

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2017-05-18.

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.

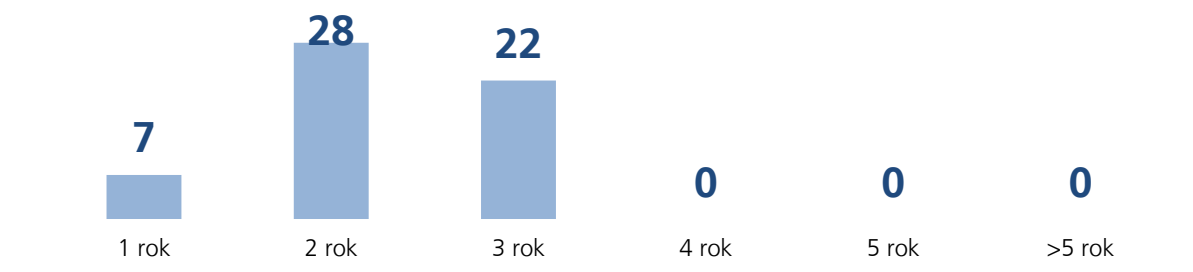
Värdeåret är 2008.

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.

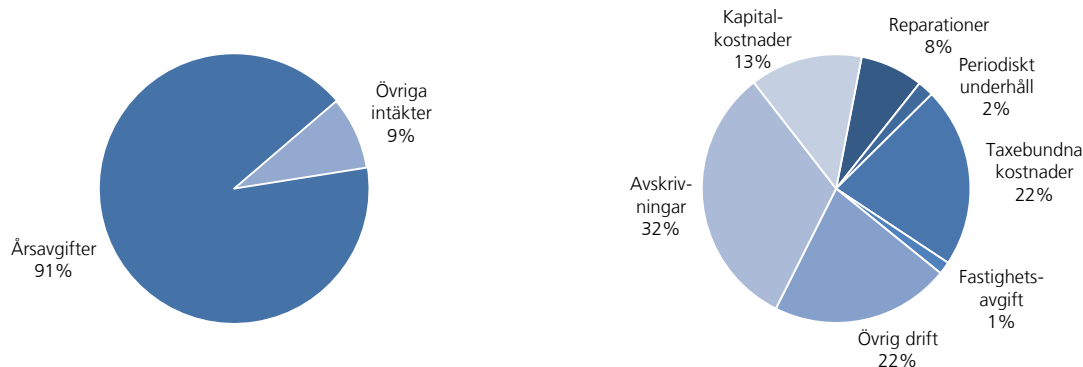
Avtal	Leverantör
Lokalvård och fastighetsskötsel	Esplanad
Ekonomisk förvaltning	SBC
El	GodEl
Hissar Kone, 2 st, service	ThyssenKrupp
Hissar Schindler, 3 st, service	ThyssenKrupp
Försäkring	Dina Försäkringar
IT tjänster	Bredbandsbolaget
Kabel-TV	Bredbandsbolaget

Föreningens ekonomi

	2017	2016
FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL		
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	557 632	702 370
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	2 250 980	2 199 175
Finansiella intäkter	94	1 281
Ökning av kortfristiga skulder	33 791	0
	2 284 865	2 200 456
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 395 570	1 447 630
Finansiella kostnader	347 126	350 108
Ökning av kortfristiga fordringar	285 134	319 993
Minskning av långfristiga skulder	147 100	147 100
Minskning av kortfristiga skulder	0	80 363
	2 174 930	2 345 194
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	667 567	557 632
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	109 935	-144 738

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

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 315 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

Sotning av ventilationssystemet har genomförts, vilket innebar att Stadsbyggnadskontoret godkände vårt system. Dessutom byttes två takfläktar ut och övriga sju fläktar renoverades.

Gårdsgruppen/odlingsgruppen har köpt fler planteringskärl till gården.

Cykelgruppens förslag att sätta cykelställ på gatan har genomförts.

Ytterligare en hiss i första hisshuset gick sönder och stod still ett tag. Styrelsen kommer att under 2018 sätta upp solfilm på hisshusets fönster för att förhindra att hisshuset blir för varmt.

Styrelsen har fortsatt att arbeta med porttelefonen och underhållsplanen. Dessutom undersöker vi möjligheten att installera solceller på våra tak.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 57 st.

Överlåtelse under året: 16 st.

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 82

Tillkommande medlemmar: 25

Avgående medlemmar: 23

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 84

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2017	2016	2015	2014
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	578	578	578	578
Lån/m ² bostadsrättsyta	5 439	5 480	5 521	5 549
Elkostnad/m ² totalyta	18	19	18	17
Värmekostnad/m ² totalyta	97	98	93	78
Vattenkostnad/m ² totalyta	29	29	24	26
Kapitalkostnader/m ² totalyta	98	99	132	155
Soliditet (%)	79	79	79	79
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-314	-421	-259	-588
Nettoomsättning (tkr)	2 123	2 123	2 123	2 123

Ytuppgifter 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	1 702 731	279 000	-31 794	1 455 525
S:a bundet eget kapital	77 715 233	279 000	-31 794	77 468 027
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-1 690 723	-279 000	-389 268	-1 022 454
Årets resultat	-315 403	-315 403	421 062	-421 062
S:a ansamlad förlust	-2 006 126	-594 403	31 794	-1 443 517
S:a eget kapital	75 709 107	-315 403	0	76 024 510

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-315 403
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 411 723
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-279 000
summa balanserat resultat	-2 006 126

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

48 750
-1 957 376

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2017	2016
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	2 123 146	2 123 112
Övriga rörelseintäkter	Not 3	127 834	76 063
Summa rörelseintäkter		2 250 980	2 199 175
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 202 555	-1 231 591
Övriga externa kostnader	Not 5	-132 966	-158 903
Personalkostnader	Not 6	-58 876	-57 136
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-823 781	-823 781
Summa rörelsekostnader		-2 218 178	-2 271 411
RÖRELSERESULTAT		32 802	-72 235
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		94	1 281
Räntekostnader och liknande resultatposter		-347 126	-350 108
Summa finansiella poster		-347 032	-348 827
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-314 230	-421 062
SKATT			
Statlig inkomstskatt		-1 173	0
		-1 173	0
ÅRETS RESULTAT		-315 403	-421 062

Balansräkning

		2017-12-31	2016-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	93 097 376	93 921 157
Summa materiella anläggningstillgångar		93 097 376	93 921 157
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		93 097 376	93 921 157
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		195	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 9	680 500	541 029
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	0	47 058
Summa kortfristiga fordringar		680 695	588 087
KORTFRISTIGA PLACERINGAR	Not 11		
Kortfristiga placeringar		1 600 000	1 300 000
		1 600 000	1 300 000
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		54 160	51 699
Summa kassa och bank		54 160	51 699
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 334 855	1 939 786
SUMMA TILLGÅNGAR		95 432 231	95 860 943

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2017-12-31	2016-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		76 012 502	76 012 502
Fond för yttre underhåll	Not 12	1 702 731	1 455 525
Summa bundet eget kapital		77 715 233	77 468 027
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 690 723	-1 022 454
Årets resultat		-315 403	-421 062
Summa fritt eget kapital		-2 006 126	-1 443 517
SUMMA EGET KAPITAL		75 709 107	76 024 510
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	19 165 014	19 312 114
Summa långfristiga skulder		19 165 014	19 312 114
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	147 100	147 100
Leverantörsskulder		60 420	97 780
Skatteskulder		74 019	70 794
Övriga skulder		27 516	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	249 055	208 645
Summa kortfristiga skulder		558 110	524 319
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		95 432 231	95 860 943

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

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.

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	2017	2016
Byggnader	120 år	120 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2017	2016
Årsavgifter	2 053 477	2 053 477
Kabel-TV intäkter	69 768	69 768
Öresutjämning	-99	-133
	2 123 146	2 123 112

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2017	2016
Fakturerade kostnader	38 016	16 756
Fakturerade inkassokostnader	5 635	0
Försäkringsersättning	41 533	47 058
Övriga intäkter	42 650	12 250
	127 834	76 063

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2017	2016
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	122 385	111 386
	Fastighetsskötsel beställning	5 889	21 935
	Fastighetsskötsel gård beställning	2 203	0
	Städning enligt beställning	18 750	0
	OVK Obl. Ventilationskontroll	0	14 660
	Hissbesiktning	8 667	7 051
	Gemensamma utrymmen	13 782	0
	Sophantering	3 566	0
	Gård	0	23 289
	Serviceavtal	8 383	5 117
	Förbrukningsmateriel	313	2 124
	Fordon	0	100
		183 938	185 662
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	14 373	0
	Sophantering/återvinning	4 219	1 748
	Entré/trapphus	1 313	12 942
	Installationer	0	7 287
	VVS	5 460	0
	Ventilation	49 143	0
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	3 828	0
	Hiss	111 478	141 076
	Skador/klotter/skadegörelse	5 188	0
	Vattenskada	0	21 906
		195 002	184 959
	Periodiskt underhåll		
	Entré/trapphus	0	31 794
	Ventilation	48 750	0
		48 750	31 794
	Taxebundna kostnader		
	El	64 964	65 716
	Värme	345 783	349 624
	Vatten	103 989	103 882
	Sophämtning/renhållning	44 149	41 962
		558 885	561 183
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	27 251	26 172
	Samfällighetsavgift	14 480	10 402
	Bredband	136 800	196 022
		178 531	232 596
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	37 449	35 397
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 202 555	1 231 591

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2017	2016
	Kreditupplysning	612	0
	Tele- och datakommunikation	5 564	4 186
	Juridiska åtgärder	3 250	34 176
	Inkassering avgift/hyra	2 975	5 625
	Revisionsarvode extern revisor	21 250	21 250
	Föreningskostnader	3 521	5 420
	Styrelseomkostnader	1 971	362
	Fritids- och trivselkostnader	1 369	0
	Förvaltningsarvode	77 390	75 313
	Förvaltningsarvoden övriga	0	3 500
	Administration	4 275	3 271
	Korttidsinventarier	4 989	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 800	5 800
		132 966	158 903
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2017	2016
	Anställda och personalkostnader		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	44 800	44 300
	Sociala kostnader	14 076	12 836
		58 876	57 136
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2017	2016
	Byggnad	823 781	823 781
		823 781	823 781

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2017-12-31	2016-12-31	
	Akkumulerade anskaffningsvärden			
	Vid årets början	96 812 500	96 812 500	
	Utgående anskaffningsvärde	96 812 500	96 812 500	
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan			
	Vid årets början	-2 891 343	-2 067 562	
	Årets avskrivningar enligt plan	-823 781	-823 781	
	Utgående avskrivning enligt plan	-3 715 124	-2 891 343	
	Planenligt restvärde vid årets slut	93 097 376	93 921 157	
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	1 657 650	1 657 650	
	Taxeringsvärde			
	Taxeringsvärde byggnad	60 000 000	60 000 000	
	Taxeringsvärde mark	33 000 000	33 000 000	
		93 000 000	93 000 000	
	Uppdelning av taxeringsvärde			
	Bostäder	93 000 000	93 000 000	
		93 000 000	93 000 000	
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2017-12-31	2016-12-31	
	Skattekonto	67 093	33 253	
	Klientmedel hos SBC	613 407	505 933	
	Fordringar	0	1 843	
		680 500	541 029	
Not 10	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2017-12-31	2016-12-31	
	Försäkringsersättning	0	47 058	
		0	47 058	
Not 11	KORTFRISTIGA PLACERINGAR	Bokfört värde 2017-12-31	Verkligt värde 2017-12-31	Bokfört värde 2016-12-31
	Handelsbanken fonder	1 600 000	1 667 220	1 300 000
		1 600 000	1 667 220	1 300 000

Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2017-12-31	2016-12-31
	Vid årets början	1 455 525	1 263 025
	Reservering enligt stadgar	279 000	279 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-31 794	-86 500
	Vid årets slut	1 702 731	1 455 525

Not 13	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
		2017-12-31	2017-12-31	2016-12-31	ändringsdag
	Handelsbanken	1,010 %	4 845 821	4 895 825	2020-10-30
	Handelsbanken	3,380 %	5 000 000	5 000 000	2018-10-30
	Handelsbanken	1,070 %	5 140 625	5 193 125	2021-10-30
	Handelsbanken	1,690 %	4 325 668	4 370 264	2018-12-01
	Summa skulder till kreditinstitut		19 312 114	19 459 214	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-147 100	-147 100	
			19 165 014	19 312 114	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 18 576 614 kr.

Not 14	STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSER	2017-12-31	2016-12-31
	Fastighetsinteckningar	21 000 000	21 000 000

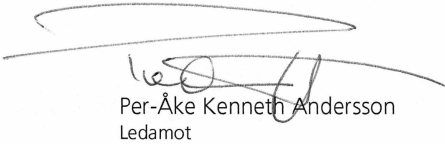
Not 15	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2017-12-31	2016-12-31
	Arvoden	44 300	44 300
	Sociala avgifter	13 950	13 950
	Ränta	27 877	28 023
	Avgifter och hyror	162 928	122 372
		249 055	208 645

Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Inga större underhållsarbeten planerade.

Styrelsens underskrifter

GÖTEBORG den 21/3 2018



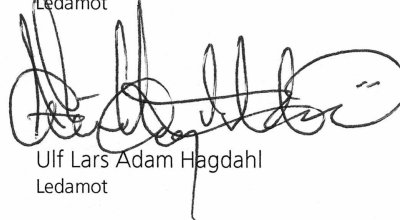
Per-Åke Kenneth Andersson
Ledamot



Christina Birgitta Arnoldsson
Ledamot



Madelen Anna Bark
Ledamot

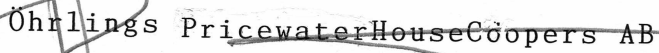


Ulf Lars Adam Hagdahl
Ledamot



Sandro Savarin
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 6/4 2018



Öhrlings PricewaterHouseCoopers AB

Viktor Bengtsson
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 2017.

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 2017 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 eventuella 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 2017 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige 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 tryggt 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 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 6 april 2018
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Viktor Bengtsson
Auktoriserad revisor