

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Studio 57

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2018.

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.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2018 och 2047.
- 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.

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningar:

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

Ulf Lars Adam Hagdahl	Ordförande
Per-Åke Kenneth Andersson	Ledamot
Christina Birgitta Arnoldsson	Ledamot
Madelen Anna Bark	Ledamot
Sandro Savarin	Ledamot

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

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisor

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

Valberedning

Petra Rikås
Carina Öberg

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-05-17.

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.

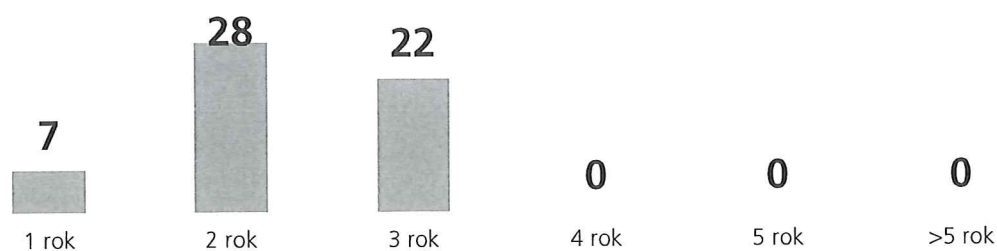
Värdeåret är 2008.

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

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2047.

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

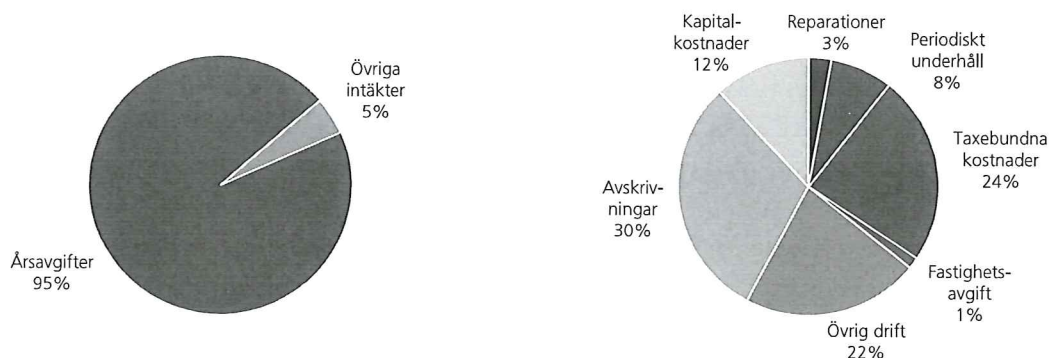
Avtal	Leverantör
Lokalvård och fastighetskötsel	Esplanad
Ekonomisk förvaltning	SBC
El	GodEl
Hissar Kone, 2 st, service	ThyssenKrupp
Hissar Schindler, 3 st, service	ThyssenKrupp
Försäkring	Dina Försäkringar
IT tjänster	Telenor
Kabel-TV	Telenor

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2018	2017
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	667 567	557 632
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	2 154 917	2 250 980
Finansiella intäkter	49	94
Minskning kortfristiga fordringar	13 729	0
Ökning av kortfristiga skulder	23 709	33 791
	2 192 404	2 284 865
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 561 760	1 395 570
Finansiella kostnader	323 384	347 126
Ökning av kortfristiga fordringar	0	285 134
Minskning av långfristiga skulder	147 100	147 100
	2 032 244	2 174 930
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	827 728	667 567
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	160 160	109 935

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

Fördelning av intäkter och kostnader



Handwritten signatures and initials in blue ink, including "LB", "P&K", and "MS".

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 337 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 2014-2018. Detta utgår från föreningens värdeår. Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första fem åren (2009-2013) och de därpå följande fem åren (2014-2018) betalas halv avgift. Föreningen har värdeår 2008.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har tillsammans med SBC tagit fram en underhållsplan för åren 2018-2047.

En ny porttelefon har installerats. Vi har dock haft några småproblem med driften, men hoppas att allt ska fungera under våren 2019.

Vi har under året besiktigat det gemensamma hisshusets fasad och fasaden anses vara felaktigt monterad. Vi har också besiktigat avloppssystemen på bottenplan i våra hus. Två av tre system är felaktigt monterade. Styrelsen förhandlar med Aspelin Ramm om renovering och/eller ersättning.

I samband med att föreningen fyller 10 år så har trapphusen målats och utebelysningar har fått ledlampor och nytt glas. Vi har dessutom beställt ytterligare underhållsarbeten som kommer att genomföras under 2019. Betongen kommer att rengöras. Ramper och handledare kommer att renoveras. Mattorna i trapphusen kommer att bytas ut.

Gårdsgruppen/odlingsgruppen har fortsatt med utsmyckning av gården.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 57 st.

Överlåtelse under året: 5 st.

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 78

Tillkommande medlemmar: 13

Avgående medlemmar: 11

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 80

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2018	2017	2016	2015
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	578	578	578	578
Lån/m ² bostadsrättsyta	5 397	5 439	5 480	5 521
Elkostnad/m ² totalyta	20	18	19	18
Värmekostnad/m ² totalyta	104	97	98	93
Vattenkostnad/m ² totalyta	44	29	29	24
Kapitalkostnader/m ² totalyta	91	98	99	132
Soliditet (%)	79	79	79	79
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-552	-314	-421	-259
Nettoomsättning (tkr)	2 123	2 123	2 123	2 123

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	1 932 981	279 000	-48 750	1 702 731
S:a bundet eget kapital	77 945 483	279 000	-48 750	77 715 233
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-2 236 376	-279 000	-266 653	-1 690 723
Årets resultat	-553 959	-553 959	315 403	-315 403
S:a ansamlad förlust	-2 790 334	-832 959	48 750	-2 006 126
S:a eget kapital	75 155 149	-553 959	0	75 709 107

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-553 959
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 957 375
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-279 000
summa balanserat resultat	-2 790 334

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

211 131
-2 579 203

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

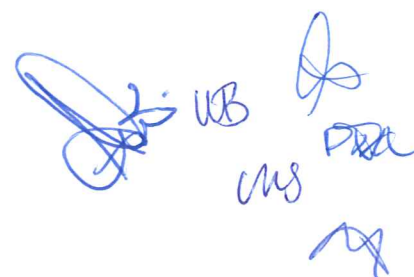
Handwritten signatures and initials in blue ink, including "UB", "MS", and other illegible marks.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2018	2017
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	2 123 147	2 123 146
Övriga rörelseintäkter	Not 3	31 770	127 834
Summa rörelseintäkter		2 154 917	2 250 980
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 318 437	-1 202 555
Övriga externa kostnader	Not 5	-182 980	-132 966
Personalkostnader	Not 6	-58 876	-58 876
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-823 781	-823 781
Summa rörelsekostnader		-2 384 075	-2 218 178
RÖRELSERESULTAT		-229 158	32 802
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		49	94
Räntekostnader och liknande resultatposter		-323 384	-347 126
Summa finansiella poster		-323 335	-347 032
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-552 493	-314 230
SKATT			
Statlig inkomstskatt		-1 466	-1 173
		-1 466	-1 173
ÅRETS RESULTAT		-553 959	-315 403

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2018-12-31	2017-12-31	
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	92 273 595	93 097 376
Summa materiella anläggningstillgångar	92 273 595	93 097 376	
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	92 273 595	93 097 376	
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar	11 506	195	
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 9	816 208	680 500
Summa kortfristiga fordringar	827 714	680 695	
KORTFRISTIGA PLACERINGAR			
Kortfristiga placeringar	Not 10	1 600 000	1 600 000
	1 600 000	1 600 000	
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank	53 572	54 160	
Summa kassa och bank	53 572	54 160	
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	2 481 287	2 334 855	
SUMMA TILLGÅNGAR	94 754 882	95 432 231	


 UB
 CMS
 PPA
 M

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		76 012 502	76 012 502
Fond för yttre underhåll	Not 11	1 932 981	1 702 731
Summa bundet eget kapital		77 945 483	77 715 233
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 236 376	-1 690 723
Årets resultat		-553 959	-315 403
Summa fritt eget kapital		-2 790 334	-2 006 126
SUMMA EGET KAPITAL		75 155 149	75 709 107
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	19 017 914	19 165 014
Summa långfristiga skulder		19 017 914	19 165 014
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	147 100	147 100
Leverantörsskulder		126 006	60 420
Skatteskulder		78 164	74 019
Övriga skulder		0	27 516
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	230 549	249 055
Summa kortfristiga skulder		581 819	558 110
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		94 754 882	95 432 231

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	2018	2017
Byggnader	120 år	120 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2018	2017
Årsavgifter	2 053 477	2 053 477
Kabel-TV intäkter	69 768	69 768
Öresutjämning	-98	-99
	2 123 147	2 123 146

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2018	2017
Fakturerade kostnader	31 770	38 016
Fakturerade inkassokostnader	0	5 635
Försäkringsersättning	0	41 533
Övriga intäkter	0	42 650
	31 770	127 834

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "UB", "MS", and other illegible marks.

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2018	2017
Fastighetskostnader			
	Fastighetskötsel entreprenad	121 513	122 385
	Fastighetskötsel beställning	12 049	5 889
	Fastighetskötsel gård beställning	0	2 203
	Städning enligt beställning	0	18 750
	Hissbesiktning	7 199	8 667
	Gemensamma utrymmen	8 767	13 782
	Sophantering	3 690	3 566
	Gård	10 227	0
	Serviceavtal	5 421	8 383
	Förbrukningsmateriel	7 347	313
		176 212	183 938
Reparationer			
	Fastighet förbättringar	0	14 373
	Hyreslägenheter	868	0
	Sophantering/återvinning	10 290	4 219
	Entré/trapphus	1 595	1 313
	Lås	378	0
	VVS	6 881	5 460
	Ventilation	10 519	49 143
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	1 204	3 828
	Hiss	41 074	111 478
	Skador/klotter/skadegörelse	0	5 188
		72 809	195 002
Periodiskt underhåll			
	Entré/trapphus	101 875	0
	VVS	51 156	0
	Ventilation	0	48 750
	Tele/TV/kabel-TV/porttelefon	58 100	0
		211 131	48 750
Taxebundna kostnader			
	El	70 785	64 964
	Värme	368 431	345 783
	Vatten	155 487	103 989
	Sophämtning/renhållning	49 951	44 149
		644 654	558 885
Övriga driftkostnader			
	Försäkring	27 791	27 251
	Samfällighetsavgift	9 427	14 480
	Bredband	138 337	136 800
		175 555	178 531
	Fastighetskatt/Kommunal avgift	38 076	37 449
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 318 437	1 202 555

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2018	2017
	Kreditupplysning	0	612
	Tele- och datakommunikation	5 678	5 564
	Juridiska åtgärder	11 703	3 250
	Inkassering avgift/hyra	6 050	2 975
	Revisionsarvode extern revisor	21 625	21 250
	Föreningskostnader	388	3 521
	Styrelseomkostnader	0	1 971
	Fritids- och trivselkostnader	5 449	1 369
	Förvaltningsarvode	122 802	77 390
	Administration	3 376	4 275
	Korttidsinventarier	0	4 989
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 910	5 800
		182 980	132 966

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2018	2017
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	44 800	44 800
	Sociala kostnader	14 076	14 076
		58 876	58 876

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2018	2017
	Byggnad	823 781	823 781
		823 781	823 781

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

Not 8	BYGGNADER OCH MARK		2018-12-31	2017-12-31
	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		-3 715 124	-2 891 343
	Årets avskrivningar enligt plan		-823 781	-823 781
	Utgående avskrivning enligt plan		-4 538 905	-3 715 124
	Planenligt restvärde vid årets slut		92 273 595	93 097 376
	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		2018-12-31	2017-12-31
	Skattekonto		42 053	67 093
	Klientmedel hos SBC		774 155	613 407
			816 208	680 500
Not 10	KORTFRISTIGA PLACERINGAR			
		Nominellt värde	Bokfört värde	Verkligt värde
			2018-12-31	2018-12-31
	Handelsbanken fonder	0	1 600 000	1 654 970
			1 600 000	1 654 970
				Bokfört värde
				2017-12-31
				1 600 000
				1 600 000
Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL		2018-12-31	2017-12-31
	Vid årets början		1 702 731	1 455 525
	Reservering enligt stadgar		279 000	279 000
	Reservering enligt stämmobeslut		0	0
	lanspråktagande enligt stadgar		0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut		-48 750	-31 794
	Vid årets slut		1 932 981	1 702 731

Not 12 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
	2018-12-31	2018-12-31	2017-12-31	ändringsdag
Handelsbanken	1,010 %	4 795 817	4 845 821	2020-10-30
Handelsbanken	0,970 %	5 000 000	5 000 000	2019-10-30
Handelsbanken	1,070 %	5 088 125	5 140 625	2021-10-30
Handelsbanken	0,990 %	4 281 072	4 325 668	2020-12-01
Summa skulder till kreditinstitut		19 165 014	19 312 114	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-147 100	-147 100	
		19 017 914	19 165 014	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 18 429 514 kr.

Not 13	STÄLLDA SÄKERHETER	2018-12-31	2017-12-31
	Fastighetsinteckningar	21 000 000	21 000 000

Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2018-12-31	2017-12-31
	Arvoden	44 300	44 300
	Sociala avgifter	13 950	13 950
	Ränta	15 609	27 877
	Avgifter och hyror	156 690	162 928
		230 549	249 055

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Styrelsen fortsätter att arbeta med frågan om solceller.



Styrelsens underskrifter

GÖTEBORG den 23/4 2019



Ulf Lars Adam Hagdahl
Ordförande



Per-Åke Kenneth Andersson
Ledamot



Christina Birgitta Arnoldsson
Ledamot

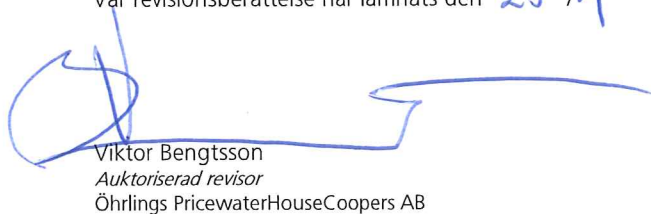


Madelen Anna Bark
Ledamot



Marie Steen
Sandro Savarin
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 25/4 2019



Viktor Bengtsson
Auktoriserad revisor
Öhrlings PricewaterHouseCoopers AB

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 2018.

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 2018 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 2018 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 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:

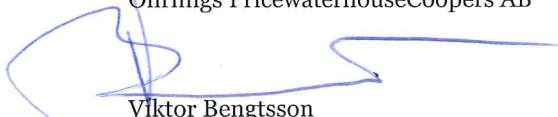
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 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 25 april 2019
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Viktor Bengtsson
Auktoriserad revisor

