



2020

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Studio 57



Varsågod!

Här är din förenings årsredovisning

I årsredovisningen kan du läsa om föreningens ekonomi och fastighet, Styrelsen redogör för vad som hänt under det gångna året och vad som planeras för kommande år. Årsredovisningen ger dig insyn i föreningen. Den visar föreningens ekonomiska ställning och resultatet för verksamhetsåret. Ta gärna en stund och läs igenom den. På insidan av omslagets baksida kan du läsa mer om hur du läser din bostadsrättsförenings årsredovisning.

Årsredovisningen är att betrakta som en värdehandling, så spara den.

Att bo i bostadsrätt

Bostadsrätt är en boendeform där det är bostadsrättsföreningen som äger fastigheten. En bostadsrättsinnehavare och medlem i en bostadsrättsförening har nyttjanderätt till sin bostad.

Det är en attraktiv boendeform som många lockas av, inte minst tack vare de stora möjligheterna att själv påverka sitt boende i form av att förändra i bostaden och att aktivt delta i styrelsens arbete för att förvalta värdet i fastigheten.

Bostadsrätten är juridiskt sett en komplex boendeform som omfattas av flera rättsområden – bland andra bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och hyreslagen. Föreningen kan agera utifrån en rad olika roller – fastighetsägare, hyresvärd, arbetsgivare, låntagare, köpare av produkter och tjänster, beställare av byggtreprenader och mycket annat. SBC kan stötta föreningen i samtliga dessa roller.

En välskött bostadsrättsförening

Vad som är en välskött bostadsrättsförening kan man säkert diskutera, då många parametrar spelar in, men vi på SBC har några saker som vi tycker är extra viktiga. Till att börja med är det viktigt att planera föreningens ekonomi, finansiering och underhåll långsiktigt. Till exempel genom en flerårsbudget och en aktuell uppdaterad underhållsplan.

Styrelsearbetet ska vara så bekymmersfritt som möjligt, därför är det en god idé att få hjälp och stöd genom en professionell förvaltning. Styrelsen bör också vara lyhörd inför medlemmarnas önskemål, informera medlemmarna och ge dem möjlighet till en god dialog med styrelsen. Det gör det också lättare att få fler medlemmar att engagera sig i sin förening vilket vi på SBC tycker är bra.

Föreningen ska också verka för en god, säker och trygg boendemiljö för alla boende i bostadsrättsföreningen. Om problem uppstår i föreningen eller med

fastigheten är det en god idé att ha experter inom områden som teknik och juridik till sitt förfogande.

Utbildning i styrelsearbete

Bostadsrättsföreningar hanterar större summor pengar än många aktiebolag. Trots det är det vanligt att ledamöter saknar rätt kompetens för att leda ett effektivt och långsiktigt styrelsearbete. Gå vår webbaserade utbildning i styrelsekunskap – skraddarsydd för bostadsrättsföreningar. Den ger dig koll på allt som behövs för att sitta i styrelsen.

Styrelsen ansvarar för att fatta beslut om föreningens ekonomi och fastighetens skötsel. Vi på SBC vill höja kunskapsnivån och hjälpa styrelser på traven att fokusera på rätt saker. Därför har vi tillsammans med den ideella föreningen StyrelseAkademien skapat en digital utbildning i styrelsekunskap.

Utan grundläggande kunskaper är det lätt att göra fel. Det kan kosta föreningen pengar och ta onödig tid från dig. Genom att ha koll på juridik, ekonomi, ansvarsfördelning m.m. blir du trygg med att saker sköts på ett korrekt och professionellt sätt, och bidrar till medlemsnytta och till att höja värdet på din bostadsrättsförening. Du har nytta av utbildningen både om du sitter i styrelsen idag och om du någon gång vill göra det.

Kundtjänst från tidig morgon till sen kväll

Vår kundtjänst har öppet alla vardagar kl. 07–21 för att hjälpa alla boende och styrelser i de bostadsrättsföreningar vi förvaltar.

Ring 0771-722 722 eller mejla till kundtjanst@sbc.se om du har frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Studio 57

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2020.

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 2020-09-01 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Göteborg.

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
Johan Ingemar Wallermark	Ledamot

Lars-Olof Rikås	Suppleant
Radana Stanar	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisor

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

Valberedning

Petra Rikås
Carina Öberg

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-10.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
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.

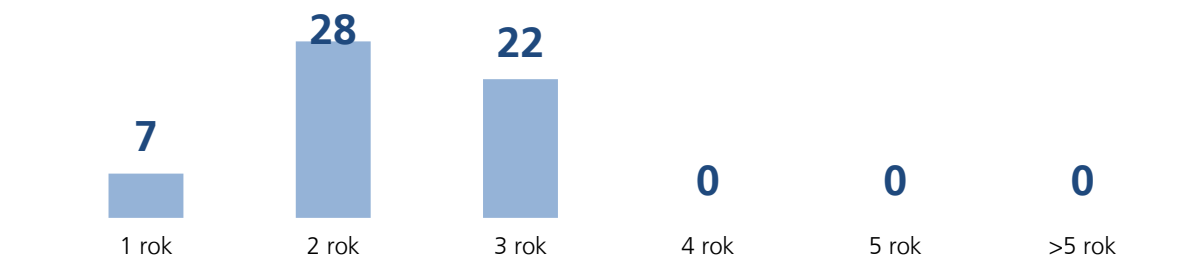
Värdeåret är 2008.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 554 m², varav 3 554 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.

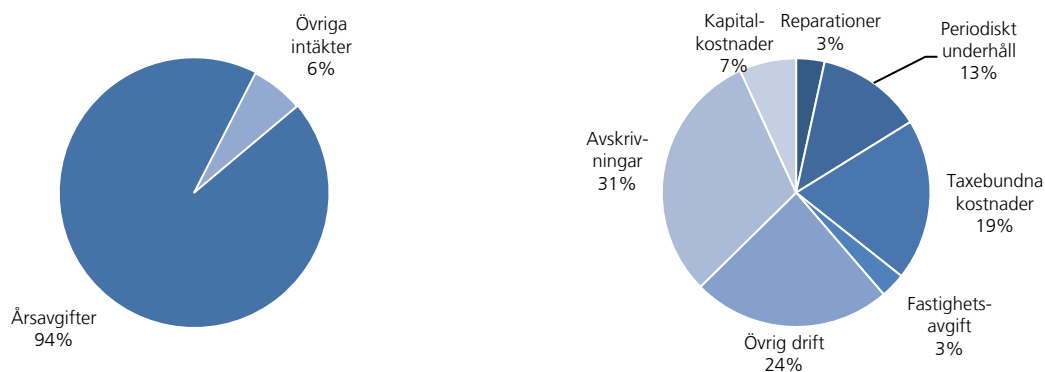
Avtal	Leverantör
Lokalvård och fastighetsskötsel	Esplanad
Ekonomisk förvaltning	SBC
El	GodEl, Göteborgs Energi
Hissar Kone, 2 st, service	ThyssenKrupp
Hissar Schindler, 3 st, service	ThyssenKrupp
Försäkring	Dina Försäkringar
IT tjänster	Telenor
Kabel-TV	Telenor

Föreningens ekonomi

	2020	2019
FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL		
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	726 493	827 728
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	2 200 352	2 257 990
Finansiella intäkter	23	52
Ökning av kortfristiga skulder	0	79 401
	2 200 375	2 337 443
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 691 775	1 530 664
Finansiella kostnader	185 012	190 958
Ökning av materiella anläggningstillgångar	174 188	0
Ökning av kortfristiga fordringar	190 392	114 552
Minskning av långfristiga skulder	111 046	602 504
Minskning av kortfristiga skulder	15 859	0
	2 368 272	2 438 678
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	558 596	726 493
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-167 897	-101 235

*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 1 429 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.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningens medlemmar beslutade på årsmötet att solceller ska installeras på föreningens tak. Företaget Svea Solar kommer att installera solceller under 2021 om vi får byggnadslov.

Föreningens advokat har fortsatt med processerna gällande fasad och avlopp. Vi kommer att slutföra dessa under 2021.

Projektet gällande inglasning av balkonger och uteplatser rullar på. Vi räknar med att de medlemmar som önskar inglasning ska få detta på plats under 2021.

Arbetet med att snygga till gårdarna har fortsatt. Hisshuset har målats om. Fler automatiska dörröppnare har installerats.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 57 st

Överlåtelse under året: 10 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 82

Tillkommande medlemmar: 19

Avgående medlemmar: 20

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 81

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	578	578	578	578
Lån/m ² bostadsrättsyta	5 192	5 223	5 397	5 439
Elkostnad/m ² totalyta	12	16	20	18
Värmekostnad/m ² totalyta	91	99	104	97
Vattenkostnad/m ² totalyta	29	21	44	29
Kapitalkostnader/m ² totalyta	52	54	91	98
Soliditet (%)	80	80	79	79
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-499	-286	-552	-314
Nettoomsättning (tkr)	2 138	2 122	2 123	2 123

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 3 554 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	2 279 850	279 000	0	2 000 850
S:a bundet eget kapital	78 292 352	279 000	0	78 013 352
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-3 424 564	-279 000	-287 361	-2 858 203
Årets resultat	-500 193	-500 193	287 361	-287 361
S:a ansamlad förlust	-3 924 757	-779 193	0	-3 145 564
S:a eget kapital	74 367 595	-500 193	0	74 867 788

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-500 193
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 145 564
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-279 000
summa balanserat resultat	-3 924 757

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

344 200
-3 580 557

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2020	2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	2 137 739	2 122 383
Övriga rörelseintäkter	Not 3	62 613	135 607
Summa rörelseintäkter		2 200 352	2 257 990
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 400 321	-1 286 029
Övriga externa kostnader	Not 5	-229 367	-176 848
Personalkostnader	Not 6	-60 453	-66 331
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-823 781	-823 781
Summa rörelsekostnader		-2 513 922	-2 352 990
RÖRELSERESULTAT		-313 570	-95 000
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		23	52
Räntekostnader och liknande resultatposter		-185 012	-190 958
Summa finansiella poster		-184 989	-190 906
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-498 559	-285 906
SKATT			
Statlig inkomstskatt		-1 634	-1 455
		-1 634	-1 455
ÅRETS RESULTAT		-500 193	-287 361

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8, 14	90 626 033	91 449 814
Pågående byggnation	Not 9	174 188	0
Summa materiella anläggningstillgångar		90 800 221	91 449 814
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		90 800 221	91 449 814
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		6	6
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	589 697	716 614
Summa kortfristiga fordringar		589 703	716 620
KORTFRISTIGA PLACERINGAR			
Kortfristiga placeringar	Not 11	1 875 000	1 725 000
		1 875 000	1 725 000
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		52 396	52 984
Summa kassa och bank		52 396	52 984
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 517 099	2 494 604
SUMMA TILLGÅNGAR		93 317 320	93 944 418

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		76 012 502	76 012 502
Fond för yttre underhåll	Not 12	2 279 850	2 000 850
Summa bundet eget kapital		78 292 352	78 013 352
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 424 564	-2 858 203
Årets resultat		-500 193	-287 361
Summa fritt eget kapital		-3 924 757	-3 145 564
SUMMA EGET KAPITAL		74 367 595	74 867 788
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	13 418 335	9 483 125
Summa långfristiga skulder		13 418 335	9 483 125
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	5 033 129	9 079 385
Leverantörsskulder		84 191	156 275
Skatteskulder		163 031	119 486
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	251 039	238 359
Summa kortfristiga skulder		5 531 390	9 593 505
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		93 317 320	93 944 418

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 årsboks slutet. 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	2020	2019
Byggnader	120 år	120 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	2 053 477	2 052 738
Samfällighetsintäkter	7 903	0
Kabel-TV intäkter	69 768	69 741
Avgift andrahandsuthyrning	6 681	0
Öresutjämning	-89	-95
	2 137 739	2 122 383

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Fakturerade kostnader	62 613	43 838
Försäkringsersättning	0	70 562
Övriga intäkter	0	21 207
	62 613	135 607

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetskötsel entreprenad	111 387	121 513
	Fastighetskötsel beställning	4 580	10 051
	Städning enligt beställning	2 750	0
	Hissbesiktning	7 688	7 480
	Gemensamma utrymmen	4 233	713
	Sophantering	0	8 819
	Gård	18 361	2 409
	Serviceavtal	10 888	10 842
	Förbrukningsmateriel	7 977	1 500
		167 863	163 325
	Reparationer		
	Sophantering/återvinning	36 848	3 253
	Entré/trapphus	6 851	0
	Lås	0	2 041
	VVS	2 801	22 114
	Elinstallationer	0	37 800
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	4 356	0
	Hiss	28 286	207 984
	Tak	4 474	0
	Fasad	0	6 965
	Fönster	0	20 915
	Mark/gård/utemiljö	8 500	0
	Vattenskada	0	13 796
		92 115	314 868
	Periodiskt underhåll		
	Entré/trapphus	109 438	0
	Tele/TV/kabel-TV/porttelefon	48 208	0
	Hiss	186 563	0
		344 209	0
	Taxebundna kostnader		
	El	42 791	56 227
	Värme	323 661	352 119
	Vatten	103 976	75 330
	Sophämtning/renhållning	54 866	47 867
		525 294	531 543
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	38 072	38 199
	Samfällighetsavgift	9 711	12 845
	Bredband	141 604	146 760
		189 387	197 804
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	81 453	78 489
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 400 321	1 286 029

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Tele- och datakommunikation	12 022	5 515
	Juridiska åtgärder	95 000	15 625
	Inkassering avgift/hyra	900	1 700
	Hysesförluster	0	5 803
	Revisionsarvode extern revisor	22 500	26 000
	Föreningskostnader	5 532	7 912
	Styrelseomkostnader	0	454
	Fritids- och trivselkostnader	393	14 940
	Förvaltningsarvode	84 136	82 840
	Administration	2 734	4 664
	Konsultarvode	0	5 375
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	6 150	6 020
		229 367	176 848
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har haft anställda.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	47 300	50 500
	Sociala kostnader	13 153	15 831
		60 453	66 331
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	823 781	823 781
		823 781	823 781

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31	
	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	-5 362 686	-4 538 905	
	Årets avskrivningar enligt plan	-823 781	-823 781	
	Utgående avskrivning enligt plan	-6 186 467	-5 362 686	
	Planenligt restvärde vid årets slut	90 626 033	91 449 814	
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	1 657 650	1 657 650	
	Taxeringsvärde			
	Taxeringsvärde byggnad	65 000 000	65 000 000	
	Taxeringsvärde mark	51 000 000	51 000 000	
		116 000 000	116 000 000	
	Uppdelning av taxeringsvärde			
	Bostäder	116 000 000	116 000 000	
		116 000 000	116 000 000	
Not 9	PÅGÅENDE BYGGNATION	2020-12-31	2019-12-31	
	Solcellsanläggning	174 188	0	
		174 188	0	
Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31	
	Skattekonto	83 365	42 973	
	Klientmedel hos SBC	506 200	673 509	
	Fordringar	132	132	
		589 697	716 614	
Not 11	KORTFRISTIGA PLACERINGAR			
		Bokfört värde	Verkligt värde	Bokfört värde
		2020-12-31	2020-12-31	2019-12-31
	Handelsbanken fonder	0	1 875 000	2 165 364
			1 875 000	1 725 000
Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31	
	Vid årets början	2 000 850	1 932 981	
	Reservering enligt stadgar	279 000	279 000	
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0	
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0	
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	-211 131	
	Vid årets slut	2 279 850	2 000 850	

Not 13 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31	Villkors- ändringsdag
Handelsbanken	0,780 %	4 500 000	4 500 000	2024-10-30
Handelsbanken	1,070 %	4 978 750	5 035 625	2021-10-30
Handelsbanken	0,560 %	4 281 072	4 281 072	2023-12-01
Handelsbanken	0,700 %	4 691 642	4 745 813	2025-10-30
Summa skulder till kreditinstitut		18 451 464	18 562 510	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-5 033 129	-9 079 385	
		13 418 335	9 483 125	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 17 938 944 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Not 14 STÄLLDA SÄKERHETER

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	21 000 000	21 000 000

Not 15 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2020-12-31	2019-12-31
Arvoden	47 900	47 400
Sociala avgifter	15 000	14 893
Ränta	11 702	14 443
Avgifter och hyror	176 437	161 623
	251 039	238 359

Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

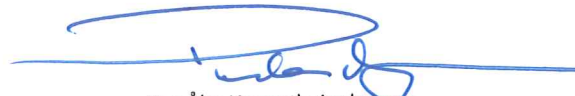
Inga större underhållsarbeten planerade.

Styrelsens underskrifter

GÖTEBORG den 19/3 2021



Ulf Lars Adam Hagdahl
Ordförande



Per-Åke Kenneth Andersson
Ledamot



Christina Birgitta Arnoldsson
Ledamot



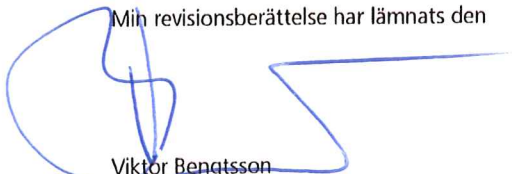
Madelen Anna Bark
Ledamot

Lars Rikens
Ledamot



Johan Ingemar Wallermark
Ledamot

Mitt revisionsberättelse har lämnats den 9/4 2021



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 2020.

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 2020 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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.



Som del av en revision enligt ISA använder 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 misstag, 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar 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 2020 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 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 2021-07-09
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Viktor Bengtsson
Auktoriserad revisor

Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar över ett avslutat räkenskapsår och som behandlas vid föreningsstämman. Årsredovisningen ska innehålla förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och noter.

1. Förvaltningsberättelsen

Redogörelse av verksamheten i form av text och tabeller.

2. Resultaträkningen

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapsåret. Överstiger intäkterna kostnaderna blir mellanskillnaden vinst. Vid omvänt förhållande uppstår förlust. Styrelsen föreslår för föreningsstämman hur årets resultat ska disponeras.

3. Balansräkningen

Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder samt eget kapital vid den sista dagen i föreningens räkenskapsår. Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (t ex fastigheter, inventarier samt finansiella tillgångar och omsättningstillgångar (t ex likvida medel och kortfristiga fordringar).

Föreningens skulder består av långfristiga skulder (t ex fastighetslån) och kortfristiga skulder (t ex förskottshyror och leverantörsskulder).

Under eget kapital redovisas grundavgifter, olika fonder samt disponibla vinstmedel eller ansamlad förlust.

Termer i årsredovisningen

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

AVSKRIVNINGAR är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl.a. föreningens byggnad och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.

DRIFTSKOSTNADER är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftskostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetsskötsel.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL är en fond som föreningen enligt stadgar och/eller stämmobeslut gör en reservering till årligen. Syftet är att säkerställa utrymme för fastighetens framtida underhåll.

KORTFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

LIKVIDITET är föreningens betalningsförmåga på kort sikt och utgörs av föreningens tillgängliga bankmedel.

LÅNGFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar som löpande förbrukas, säljs eller omvandlas till likvida medel. Omsättningstillgångarna används för att betala löpande utgifter och finansiera den dagliga verksamheten.

SOLIDITET är föreningens eget kapital i procent i förhållande till de totala tillgångarna (benämns som balansomslutning).

STÄLLDA PANTER OCH SÄKERHETER avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

REVISIONSBERÄTTELSE är där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt om de anser att föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

UNDERHÅLLSKOSTNADER är utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

VÄRDEHÖJANDE UNDERHÅLL är utgifter för funktionsförbättrande åtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande och som redovisas som investering i balansräkningen och kostnadsförs över tillgångens livslängd (se även "Avskrivningar").

Spara din årsredovisning,
det är en värdehandling!



Sveriges
BostadsrättsCentrum

KONTOR

STOCKHOLM (HUVUDKONTOR) 08-775 72 00

UPPSALA 018-65 64 70

GÖTEBORG 031-745 46 00

MALMÖ 040-622 67 70

SUNDSVALL 060-600 80 00

KUNDTJANST@SBC.SE | TEL. 0771-722 722

www.sbc.se