

# ÅRSREDOVISNING 2020

# Brf Studio 58

Org.nr: 769621-9968

## Årsredovisning 2020

Räkenskapsåret 20200101 - 20201231

<b>Innehållsförteckning</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Studio 58, organisationsnummer 769621-9968, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Studio 58 är ett privatbostadsföretag som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende och lokaler åt medlemmarna för nyttjanderätt utan tidsbegränsning.

Föreningens säte är i Göteborgs kommun.

Bostadsrättsföreningen registrerades år 2010-09-03  
Ekonomisk plan registrerades år 2014-07-07  
Föreningens stadgar registrerades år 2019-08-19

### Information om fastigheten

Föreningen äger fastigheten Sannegården 29:1 i Göteborgs kommun vilken förvärvades 2014. Fastigheten består av 1 flerbostadshus. Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 238 kvm fördelat på 58 lägenheter om 3 122 kvm samt 2 lokaler om 116 kvm. Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Nybyggnadsår: 2014  
Värdeår: 2014

### Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Moderna Försäkringar. Ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

### Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt

	Antal	Total yta m <sup>2</sup>
1 rok	39	1 885
2 rok	14	891
3 rok	5	346
<b>Summa</b>	<b>58</b>	<b>3 122</b>

Fastighetens anskaffnings- och taxeringsvärden:

Anskaffningsvärde byggnad	109 460 000 kr
Anskaffningsvärde mark	27 365 000 kr

Taxeringsvärde byggnad	65 117 000 kr
Taxeringsvärde mark	45 305 000 kr

Taxeringsvärdet uppdelat mellan bostäder och lokaler:

Bostäder	109 000 000 kr
Lokaler	1 422 000 kr

Lokalerna i fastigheten:

Verksamhet	Yta	Löptid
Kemtvätt	38	2023-11-15
Outhyrd	78	-

## Styrelsen

Styrelsen har under året hållit 10 sammanträden.

### Styrelse

Ordförande	Mats Eriksson
Ledamot	Claes Djup
Ledamot	Lena Gustafsson
Ledamot	Henning Phan
Ledamot	David Heidenfors
Suppleant	Joakim Johnsson

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

### Valberedning

Valberedningen har bestått av Sebastian Rundberg

### Revisor

Extern	Thomas Nilsson
	Ernst & Young

### Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-10

## Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

Föreningen har en underhållsplan, senast uppdaterad: 2018-12-27

Underhållsplanens tidshorisont: 30 år

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Eriksbergs Ståd erhöU reduktion av hyran för och kem p.g.a coronapandemin. Föreningen har påbörjat arbetet med uppförandet av övernattningsslägenhet/styrelserum/aktivitetsrum för föreningens medlemmar.

Föreningens arbete med att få åtgärdande av anmärkningar från 5-års besiktningen fortgår. Styrelsen har beställt utbyte av samtliga ljuskällor till mer energieffektiva led-lampor. Styrelsen har möten med berörda parter p.g.a lösa plattor i fasaden på det av oss och Studio 57 samägda trapphuset.

Styrelsen beslutade om avgiftsfri månad under 2020.  
Styrelsen har utvärderat och antaget offerter om ny firma för fastighetskötseln.

## Medlemsinformation

Medlemmar vid räkenskapsårets början	85
Tillkommande medlemmar under året	13
Avgående medlemmar under året	19
Medlemmar vid räkenskapsårets slut	79

Under året har 11 överlåtelser skett. Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgiften betalas av förvärvaren och pantsättningsavgift betalas av pantsättaren

## Föreningens ekonomi

### Årsavgifter

Årsavgifterna sänktes med 10 % 1 januari 2018.  
Inga planerade höjningar.

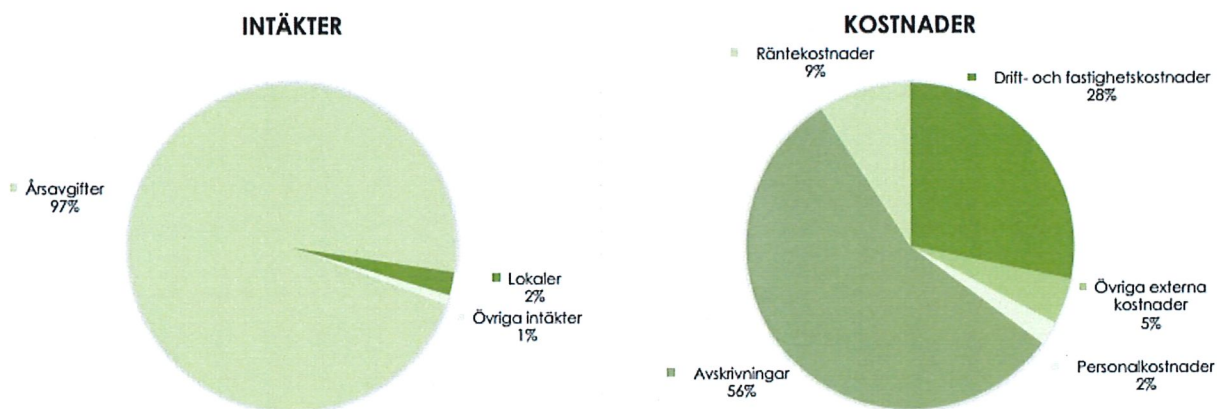
### Skatter

Föreningen betalar fastighetsskatt för sina lokaler med 1 % av gällande taxeringsvärde. Föreningen är befriad från fastighetsavgift de första 15 åren efter byggnadens färdigställande. Bostadsrättsföreningen betalar endast inkomstskatt för inkomster som ej avser fastigheten.

### Kommentarer

Föreningens ekonomi är god och vi har bra förutsättningar framåt. Föreningen har också i förhållande till andra nybyggda föreningar en låg belåningsgrad.

Föreningen har för avsikt att vid låneomläggning under 2021 genomföra en större extra amortering. Styrelsen beslutade om en avgiftsfri månad under juli 2020.



## Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning, tkr	1 863	2 035	2 171	2 400
Resultat efter finansiella poster, tkr	-1 486	-1 250	-1 246	-816
Soliditet <sup>1</sup> , %	79	79	79	79
<b>Föreningen, kr</b>				
Elkostnader/kvm totalyta	32	39	38	33
Vattenkostnader/kvm totalyta	26	21	19	20
Värmekostnader/kvm totalyta	31	32	41	39
Avsättning till underhållsfond/kvm totalyta	82	30	30	30
<b>Bostadsrätten, kr</b>				
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	577	577	630	700
Lån/kvm bostadsrättsyta	8 360	8 360	8 587	8 521

<sup>1</sup> Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

## Förändring av eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Förändring under året	Disposition enl stämman	Belopp vid årets utgång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	107 075 000			107 075 000
Fond yttre underhåll	408 333	267 000		675 333
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>107 483 333</b>	<b>267 000</b>	<b>0</b>	<b>107 750 333</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-4 559 273	-267 000	-1 249 868	-6 076 140
Årets resultat	-1 249 868	-1 486 284	1 249 868	-1 486 284
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>-5 809 141</b>	<b>-1 753 284</b>	<b>0</b>	<b>-7 562 424</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>101 674 192</b>	<b>-1 486 284</b>	<b>0</b>	<b>100 187 909</b>
<b>Fond för yttre underhåll</b>			2020-12-31	2019-12-31
Vid årets ingång			408 333	310 333
Årets avsättning enligt stadgar			<u>267 000</u>	<u>98 000</u>
<b>Vid årets slut</b>			<b>675 333</b>	<b>408 333</b>

### Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	-5 809 140
Årets resultat före förändring av yttre fond	-1 486 284
Årets avsättning till yttre fond	-267 000
<b>Totalt</b>	<b>-7 562 424</b>

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman

Balanserat resultat	-7 562 424
Balanseras i ny räkning	<u>-7 562 424</u>



# Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2020	2019
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	2	1 862 744	2 035 102
Övriga rörelseintäkter		45	21 529
<b>Summa Rörelseintäkter</b>		<b>1 862 789</b>	<b>2 056 631</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Drift- och fastighetskostnader	3	-945 792	-913 419
Övriga externa kostnader	4	-152 897	-109 511
Personalkostnader	5	-78 852	-65 710
Avskrivningar	6	-1 865 647	-1 865 647
<b>Summa Rörelsekostnader</b>		<b>-3 043 188</b>	<b>-2 954 287</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-1 180 399</b>	<b>-897 656</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-305 885	-352 212
<b>Summa Finansiella poster</b>		<b>-305 885</b>	<b>-352 212</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-1 486 284</b>	<b>-1 249 868</b>
<b>RESULTAT FÖRE SKATT</b>		<b>-1 486 284</b>	<b>-1 249 868</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-1 486 284</b>	<b>-1 249 868</b>

# Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	7	125 320 178	127 185 825
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>125 320 178</b>	<b>127 185 825</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>125 320 178</b>	<b>127 185 825</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		5 589	3 845
Övriga fordringar		1 390	14 952
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	63 846	54 171
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>70 825</b>	<b>72 968</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	9	1 426 703	958 985
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 426 703</b>	<b>958 985</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 497 528</b>	<b>1 031 953</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>126 817 706</b>	<b>128 217 778</b>



# Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		107 075 000	107 075 000
Fond för yttre underhåll		675 333	408 333
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>107 750 333</b>	<b>107 483 333</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-6 076 140	-4 559 273
Årets resultat		-1 486 284	-1 249 868
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-7 562 424</b>	<b>-5 809 141</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>100 187 909</b>	<b>101 674 192</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	10	16 600 000	26 100 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>16 600 000</b>	<b>26 100 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	10	9 500 000	0
Leverantörsskulder		116 363	74 141
Skatteskulder		28 440	28 740
Övriga skulder		1 784	11 538
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	383 210	329 167
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>10 029 797</b>	<b>443 586</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>126 817 706</b>	<b>128 217 778</b>

# Kassaflödesanalys

Not	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
<b>DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN</b>		
Rörelseresultat	-1 180 399	-897 656
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 865 647	1 865 647
<b>Summa</b>	<b>685 248</b>	<b>967 991</b>
Erlagd ränta	-305 885	-352 212
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>379 363</b>	<b>615 779</b>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Förändring av rörelsefordringar	2 142	7 418
Förändring av rörelseskulder	86 213	-134 670
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>467 718</b>	<b>488 527</b>
<b>FINANSIERINGSVERKSAMHETEN</b>		
Amotering av lån	0	-710 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>-710 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>467 718</b>	<b>-221 473</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>958 958</b>	<b>1 180 457</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>1 426 703</b>	<b>958 985</b>

# Noter

## Not 1. Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

<i>Anläggningstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod</i>
Stomme	100 år
Tak	40 år
Fasad	59 år
Fönster	50 år
Badrum	50 år
Lägenhet	50 år
Rör/VS	50 år
Ventilation	50 år
El	50 år
Hiss	40 år
Övrigt	25 år

## Not 2. Nettoomsättning

	2020	2019
<b>Årsavgifter</b>		
Bostäder	1 802 008	1 802 918
<b>Hysesintäkter</b>		
Lokaler	43 755	200 824
Fastighetsskatt	4 340	14 220
	<b>48 095</b>	<b>215 044</b>
<b>Övriga intäkter</b>		
Debiterade vatten- och energikostnader	12 641	17 140
<b>Totalt nettoomsättning</b>	<b>1 862 744</b>	<b>2 035 102</b>

<b>Not 3. Drift- och fastighetskostnader</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Fastighetsskötsel</b>		
Fastighetsskötsel	147 621	143 880
Fastighetsstäd	11 840	5 426
Serviceavtal	28 855	2 424
Snöröjning	1 774	4 050
Bevakningskostnader	4 193	0
Porttelefon	214	0
Övrig fastighetsskötsel	58 979	81 088
	<b>253 477</b>	<b>236 868</b>
<b>Reparation</b>		
Balkonger/altaner	3 625	0
Portar och lås	7 022	8 728
Trapphus	0	18 726
Hiss	39 855	29 056
Installationer	8 827	0
El	17 051	0
Ventilation	8 350	0
Vatten och avlopp	19 749	0
	<b>104 479</b>	<b>56 510</b>
<b>Taxebundna kostnader</b>		
Fastighetsel	103 573	127 524
Uppvärmning	100 049	106 389
Vatten	82 773	69 783
Sophämtning	6 906	4 897
	<b>293 302</b>	<b>308 592</b>
<b>Distribuerade servicetjänster</b>		
Bredband	167 999	170 586
<b>Övriga driftskostnader</b>		
Försäkring	35 639	32 787
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	14 220	14 220
Samfällighetskostnader	68 535	67 384
Övriga driftskostnader	8 140	26 472
	<b>126 534</b>	<b>140 863</b>
<b>Totalt drift- och fastighetskostnader</b>	<b>945 792</b>	<b>913 419</b>

<b>Not 4. Övriga externa kostnader</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Teknisk förvaltning</b>		
Arvode teknisk förvaltning	3 258	0
Konsultarvode	0	3 725
	<b>3 258</b>	<b>3 725</b>
<b>Försäkringar och övriga riskkostnader</b>		
Juridiska åtgärder	29 785	0
<b>Övriga kostnader</b>		
Bankkostnader	3 306	1 292
Övriga omkostnader	116 549	104 494
	<b>119 855</b>	<b>105 786</b>
<b>Totalt övriga externa kostnader</b>	<b>152 897</b>	<b>109 511</b>

<b>Not 5. Personalkostnader</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Styrelsen</b>		
Styrelsearvode	60 000	50 000
<b>Övrig intern förvaltning</b>		
Sociala kostnader	18 852	15 710
<b>Totalt personalkostnader</b>	<b>78 852</b>	<b>65 710</b>

<b>Not 6. Avskrivningar</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Byggnader och markanläggningar	1 865 647	1 865 647
<b>Totalt avskrivningar</b>	<b>1 865 647</b>	<b>1 865 647</b>

<b>Not 7. Byggnader och mark</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärden	136 825 000	136 825 000
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>136 825 000</b>	<b>136 825 000</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar</b>		
Ingående avskrivningar	- 9 639 175	- 7 773 528
Årets avskrivningar	- 1 865 647	- 1 865 647
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-11 504 822</b>	<b>-9 639 175</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>125 320 178</b>	<b>127 185 825</b>

Varav bokfört värde mark är 27 365 000 kr.

<b>Not 8. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Förutbetalda kostnader	22 351	13 518
Förutbetalda försäkringspremier	22 498	19 565
Serviceavtal	2 215	21 088
Kabel-TV	16 040	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	743	0
<b>Summa</b>	<b>63 846</b>	<b>54 171</b>

<b>Not 9. Kassa och bank</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Transaktionskonto	1 426 703	958 985
<b>Summa</b>	<b>1 426 703</b>	<b>958 985</b>

#### Not 10. Skulder till kreditinstitut

	<b>Villkors- ändringsdag</b>	<b>Räntesats 2020-12-31</b>	<b>Belopp 2020-12-31</b>	<b>Belopp 2019-12-31</b>
Stadshypotek	2024-09-30	0,63 %	8 100 000	8 100 000
Stadshypotek	2022-09-30	1,45 %	8 500 000	8 500 000
Stadshypotek	2021-09-30	1,06 %	9 500 000	9 500 000
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>			<b>26 100 000</b>	<b>26 100 000</b>
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-9 500 000	0
			<b>16 600 000</b>	<b>26 100 000</b>

Föreningen har under kommande år ett lån som förfaller 2021-09-30 med en ränta på 1,06 %. Styrelsen har som avsikt att förhandla om detta lånet på förfallodagen.

<b>Not 11. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Förutbetalda hyres- och avgiftsintäkter	235 236	199 429
El	12 164	12 612
Värme	14 528	13 234
Vatten	13 271	8 887
Löner och sociala avgifter	65 961	68 925
Extern revision	6 637	5 537
Räntekostnad	20 542	20 542
Övriga upplupna kostnader	14 871	1
<b>Summa</b>	<b>383 210</b>	<b>329 167</b>





**Not 12. Ställda säkerheter**

Fastighetsinteckning

**Summa:**

**2020-12-31**

**2019-12-31**

30 000 000

30 000 000

**30 000 000**

**30 000 000**

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar

Göteborg den 11 / 5 2021



Mats Eriksson  
Ordförande



Claes Djup  
Ledamot



Lena Gustafsson  
Ledamot



Henning Phan  
Ledamot



David Heidenfors  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-05-18  
Ernst & Young



Thomas Nilsson

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Studio 58, org.nr 769621-9968

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Studio 58 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 och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### 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 uppger, 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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. Risken 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 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 av Bostadsrättsföreningen Studio 58 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
- 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 18 maj 2021

Ernst & Young AB



Thomas Nilsson  
Auktoriserad revisor