

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 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 bostads-

rättsföreningen. 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. SBC tillhandahåller en mängd utbildningar och webinarium, både online och fysiskt, som 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.

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 utbildningarna både om du sitter i styrelsen idag och om du någon gång vill göra det.

Har du frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening hjälper vi dig gärna! Du hittar våra kontaktuppgifter på sbc.se/kontakt.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Studio 57

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022.

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 2022 och 2051.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- 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 Andersson	Ledamot
Tien Lam	Ledamot
Lars-Olof Rikås	Ledamot
Johan Ingemar Wallermark	Ledamot
Mikael Hjort	Suppleant
Carina Margareta Öberg	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisor

Robin Vesterberg	Ordinarie Extern	BDO
------------------	------------------	-----

Valberedning

Barbro Blomqvist
Inga Knutsdotter

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-08.
Extra föreningsstämma hölls 2022-12-01. Extra stämma med anledning av val av revisor.

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

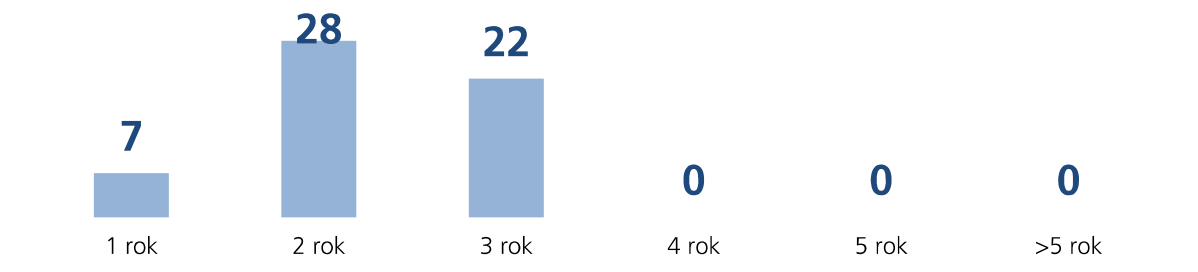
Fastigheten bebyggdes 2008 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 2008.

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

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 57 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Föreningen är obligatoriskt momsregistrerad för uthyrning av p-platser/garage till externa hyresgäster.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2051.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Planerat underhåll	År
Renovering av fasad	2023

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

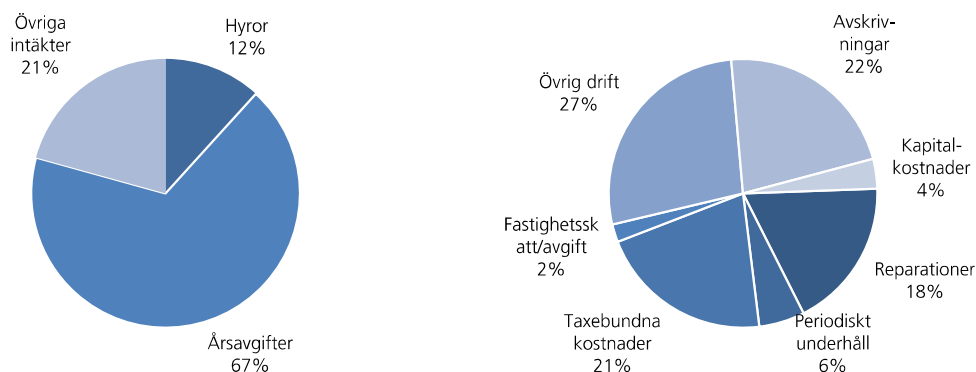
Avtal	Leverantör
Lokalvård och fastighetsskötsel	GUAB
Ekonomisk förvaltning	SBC
El	GodEl, Göteborgs Energi
Hissar Kone, 2 st, service	Tkelevator
Hissar Schindler, 3 st, service	Tkelevator
Försäkring	Dina Försäkringar
IT tjänster	Telenor/Sappa
Kabel-TV	Telenor/Sappa

Föreningens ekonomi

	2022	2021
FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL		
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	911 531	558 596
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	3 039 809	2 254 839
Finansiella intäkter	1 919	69
Ökning av långfristiga skulder	0	1 306 038
Ökning av kortfristiga skulder	415 132	198 157
	3 456 860	3 759 103
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 956 686	1 853 596
Finansiella kostnader	141 231	134 792
Ökning av materiella anläggningstillgångar	142 377	1 187 761
Ökning av kortfristiga fordringar	178 692	230 019
Minskning av långfristiga skulder	98 129	0
	3 517 115	3 406 168
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	851 276	911 531
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-60 255	352 935

*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 1 519 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 solceller på taken har producerat närmare 94,000 kWh. Styrelsen har skrivit avtal gällande ytterligare solceller på hisshusets fasad. Ett arbete med målsättningen att förbättra inomhusklimatet och minska vår konsumtion av fjärrvärme har påbörjats. En första genomgång från Nordiq Energy har visat på flera felaktigheter i vårt nuvarande system.

Föreningen har under hösten bytt till Sappa som leverantör av internet och TV.

Föreningen har tagit över administrationen av 30 parkeringsplatser i p-huset.

Underhåll av uteförråd, utedörrar och ramper har genomförts.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 57 st

Överlåtelse under året: 6 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 80

Tillkommande medlemmar: 12

Avgående medlemmar: 14

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 78

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	578	578	578	578
Lån/m ² bostadsrättsyta	5 532	5 559	5 192	5 223
Elkostnad/m ² totalyta	81	19	12	16
Värmekostnad/m ² totalyta	103	111	91	99
Vattenkostnad/m ² totalyta	35	32	29	21
Kapitalkostnader/m ² totalyta	40	38	52	54
Soliditet (%)	78	78	80	80
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-944	-560	-499	-286
Nettoomsättning (tkr)	2 731	2 125	2 138	2 122

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	2 316 184	198 792	0	2 117 392
S:a bundet eget kapital	78 328 686	198 792	0	78 129 894
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-4 521 516	-198 792	-560 425	-3 762 299
Årets resultat	-945 836	-945 836	560 425	-560 425
S:a fritt eget kapital	-5 467 352	-1 144 628	0	-4 322 724
S:a eget kapital	72 861 334	-945 836	0	73 807 170

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-945 836
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-4 322 724
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-198 792
summa balanserat resultat	-5 467 352

Styrelsen föreslår följande disposition: av fond för yttre underhåll ianspråkats	219 700
att i ny räkning överförs	-5 247 652

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2022	2021
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	2 730 969	2 124 780
Övriga rörelseintäkter	Not 3	308 840	130 060
Summa rörelseintäkter		3 039 809	2 254 839
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-2 674 361	-1 570 923
Övriga externa kostnader	Not 5	-157 753	-159 520
Personalkostnader	Not 6	-122 394	-123 153
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-889 647	-826 944
Summa rörelsekostnader		-3 844 156	-2 680 541
RÖRELSERESULTAT		-804 347	-425 701
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 919	69
Räntekostnader och liknande resultatposter		-141 231	-134 792
Summa finansiella poster		-139 312	-134 723
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-943 659	-560 425
SKATT			
Statlig inkomstskatt		-2 177	0
		-2 177	0
ÅRETS RESULTAT		-945 836	-560 425

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8,16	90 103 734	90 974 401
Pågående byggnation	Not 9	142 377	0
Inventarier	Not 10	167 657	186 637
Summa materiella anläggningstillgångar		90 413 767	91 161 037
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		90 413 767	91 161 037
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		23 738	2 045
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	967 763	1 004 462
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	0	16 149
Summa kortfristiga fordringar		991 501	1 022 656
KORTFRISTIGA PLACERINGAR Not 13			
Kortfristiga placeringar		2 175 000	2 025 000
		2 175 000	2 025 000
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		51 988	52 396
Summa kassa och bank		51 988	52 396
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 218 490	3 100 053
SUMMA TILLGÅNGAR		93 632 257	94 261 090

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		76 012 502	76 012 502
Fond för yttre underhåll	Not 14	2 316 184	2 117 392
Summa bundet eget kapital		78 328 686	78 129 894
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 521 516	-3 762 299
Årets resultat		-945 836	-560 425
Summa fritt eget kapital		-5 467 352	-4 322 724
SUMMA EGET KAPITAL		72 861 334	73 807 170
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 15,16	9 045 797	14 776 873
Summa långfristiga skulder		9 045 797	14 776 873
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 15,16	10 613 576	4 980 629
Leverantörsskulder		356 465	210 947
Skatteskulder		171 923	166 250
Övriga skulder		0	3 803
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	583 162	315 418
Summa kortfristiga skulder		11 725 126	5 677 047
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		93 632 257	94 261 090

Noter

Belopp anges i svenska 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.

På grund av att individuell mätning (IMD) numera är skattepliktigt och momsredovisning har upprättats för år 2018, 2019 och 2020, så kan det innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

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.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

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

Avskrivningar	2022	2021
Byggnader	120 år	120 år
Elmätare IMD	10 år	10 år
Solceller	25 år	0

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	2 053 477	2 053 477
Hyror garage	356 500	0
Kabel-TV intäkter	69 768	69 768
Hysesrabatt	-4 708	0
Elintäkter	73 553	0
Elintäkter moms	160 742	1 630
Överlåtelse/pantsättning	15 456	0
Avgift andrahandsuthyrning	6 249	0
Öresutjämning	-69	-96
	2 730 969	2 124 780

Not 3	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
	Fakturerade kostnader	98 186	47 831
	Försäkringsersättning	210 654	57 763
	Övriga intäkter	0	24 466
		308 840	130 060
Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	154 356	158 187
	Fastighetsskötsel beställning	36 230	32 913
	Fastighetsskötsel gård beställning	14 066	1 706
	Snöröjning/sandning	14 876	19 688
	Städning enligt beställning	0	2 675
	Hissbesiktning	10 158	7 781
	Garage/parkering	360 000	90 000
	Sophantering	16 409	19 793
	Gård	2 573	6 864
	Serviceavtal	15 918	12 554
	Förbrukningsmateriel	1 041	782
		625 627	352 943
	Reparationer		
	Gemensamma utrymmen	0	7 200
	Sophantering/återvinning	0	9 800
	Entré/trapphus	70 963	0
	Lås	0	2 625
	VVS	10 410	33 218
	Värmeanläggning/undercentral	112 971	0
	Ventilation	210 961	133 675
	Elinstallationer	20 973	0
	Hiss	40 878	62 447
	Fasad	0	4 375
	Fönster	0	27 396
	Vattenskada	255 403	23 339
		722 559	304 075
	Periodiskt underhåll		
	Värmeanläggning	219 700	0
		219 700	0
	Taxebundna kostnader		
	El	288 157	67 329
	Värme	364 633	395 525
	Vatten	123 333	114 849
	Sophämtning/renhållning	62 390	59 090
		838 513	636 793
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	42 644	39 976
	Samfällighetsavgift	8 494	9 776
	Bredband	130 243	144 238
		181 381	193 990
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	86 581	83 122
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	2 674 361	1 570 923

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Tele- och datakommunikation	15 447	12 312
	Juridiska åtgärder	0	28 125
	Inkassering avgift/hyra	3 139	511
	Revisionsarvode extern revisor	24 625	23 000
	Föreningskostnader	450	450
	Fritids- och trivselkostnader	6 625	0
	Förvaltningsarvode	75 354	77 802
	Administration	25 804	4 516
	Konsultarvode	0	6 594
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	6 310	6 210
		157 753	159 520
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2022	2021
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	95 960	95 200
	Sociala kostnader	26 434	27 953
		122 394	123 153
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Byggnad	823 781	823 781
	Förbättringar	46 886	0
	Inventarier	18 980	3 163
		889 647	826 944

Not 8	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	97 984 649	96 812 500
	Nyanskaffningar	0	1 172 149
	Utgående anskaffningsvärde	97 984 649	97 984 649
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-7 010 248	-6 186 467
	Årets avskrivningar enligt plan	-870 667	-823 781
	Utgående avskrivning enligt plan	-7 880 915	-7 010 248
	Planenligt restvärde vid årets slut	90 103 734	90 974 401
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	1 657 650	1 657 650
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	80 000 000	65 000 000
	Taxeringsvärde mark	44 000 000	51 000 000
		124 000 000	116 000 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	124 000 000	116 000 000
		124 000 000	116 000 000
Not 9	PÅGÅENDE BYGGNATION	2022-12-31	2021-12-31
	Pågående solceller	142 377	0
		142 377	0
Not 10	INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	189 800	0
	Nyanskaffningar	0	189 800
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	189 800	189 800
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-3 163	0
	Årets avskrivningar enligt plan	-18 980	-3 163
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-22 143	-3 163
	Redovisat restvärde vid årets slut	167 657	186 637

Not 11 ÖVRIGA FORDRINGAR		2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto		134 222	86 549
Momsavräkning		5 838	47 459
Klientmedel hos SBC		602 479	548 072
Fordringar		0	132
Fordringar kreditfakturer		18 643	11 188
Kortfristiga lånefordringar		9 773	0
Räntekonto hos SBC		196 808	311 063
		967 763	1 004 462

Not 12 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER		2022-12-31	2021-12-31
Förutbetald kostnad		0	16 149
		0	16 149

Not 13 KORTFRISTIGA PLACERINGAR		Bokfört värde	Verkligt värde	Bokfört värde
	Nominellt värde	2022-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Handelsbanken fonder		2 175 000	2 553 055	2 025 000
		2 175 000	2 553 055	2 025 000

Not 14 FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL		2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början		2 117 392	2 279 850
Reservering enligt stadgar		198 792	181 742
Reservering enligt stämmobeslut		0	0
lanspråktagande enligt stadgar		0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut		0	-344 200
Vid årets slut		2 316 184	2 117 392

**Not
15**

SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2022-12-31	Belopp 2022-12-31	Belopp 2021-12-31	Villkors- ändringsda g
Handelsbanken	0,780 %	4 500 000	4 500 000	2024-10-30
Handelsbanken	2,730 %	4 882 500	4 930 625	2023-01-30
Handelsbanken	0,560 %	4 281 072	4 281 072	2023-12-01
Handelsbanken	0,700 %	4 595 801	4 645 805	2025-10-30
Handelsbanken	0,570 %	1 400 000	1 400 000	2023-06-01
Summa skulder till kreditinstitut		19 659 373	19 757 502	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-10 613 576	-4 980 629	
		9 045 797	14 776 873	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 19 146 853 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 16

STÄLLDA SÄKERHETER

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	21 000 000	21 000 000

Not 17UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2022-12-31	2021-12-31
Arvoden	96 600	95 800
Sociala avgifter	30 000	30 100
Ränta	30 231	9 951
ventilation	115 000	0
värmelanläggning	104 700	0
Avgifter och hyror	206 631	179 567
	583 162	315 418

Not 18VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS
SLUT

Vi kommer att fortsätta arbetet med energieffektiviseringen. Fasaden på hisshuset kommer att åtgärdas.

Styrelsens underskrifter

Göteborg den / 2023

Ulf Lars Adam Hagdahl
Ordförande

Per-Åke Andersson
Ledamot

Tien Lam
Ledamot

Lars-Olof Rikås
Ledamot

Johan Ingemar Wallermark
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2023
BDO Göteborg

Robin Vesterberg
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Studio 57
Org.nr.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Studio 57 för år 2022.

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 2022 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 "Revisorers ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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 upphöra med verksamheten.

Revisorers 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. 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 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 BRF Studio 57 för år 2022 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 revisionsd 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 dag den digitala signaturen anger

BDO Göteborg AB
Robin Vesterberg
Auktoriserad revisor

Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar om 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!



Mycket mer än fastighetsförvaltning

www.sbc.se