

*Årsredovisning*  
*för*  
*Brf Studio-Tullhuset*

*2016*

## ÅRSMÖTE

Härmed kallas till ordinarie stämma med  
Bostadsrättsföreningen Studio-Tullhuset

Tid: Torsdagen den 20 april 2017, kl. 19:00

Lokal: Träffpunkt Ramund, Dalgatan 3

### Dagordning:

1. Stämmans öppnande.
2. Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar, ombud och biträden (röstlängd).
3. Val av ordförande på stämman.
4. Anmälan om ordförandes val av sekreterare.
5. Fastställande av dagordningen.
6. Val av två personer att jämte ordföranden justera protokollet, tillika rösträknare.
7. Fråga om kallelse till stämman behörigen skett.
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning.
9. Föredragning av revisionsberättelsen.
10. Beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen.
11. Beslut om användande av uppkommen vinst eller täckande av förlust enligt fastställd balansräkning.
12. Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.
13. Beslut om arvoden.
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter.
15. Val av revisorer och suppleant.
16. Val av valberedning.
17. Övriga ärenden, vilka angivits i kallelsen.
18. Stämmans avslutande.

Med välkomsthälsning  
STYRELSEN

**Brf Studio-Tullhuset**  
**Org nr 769624-2325**

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2016

Styrelsen avger följande årsredovisning, vilket är föreningens femte verksamhetsår.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- tilläggsupplysningar	8

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

OH EL mkr  
EA gtt

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229). Fastigheten innehas med äganderätt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 10 maj 2016 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Johan Hedlund	Ordförande	2017
Misja de Rond	Ledamot	2017
Eric Larsson	Ledamot	2017
Emmy Axelsson	Ledamot	2017
Eva von Heincz	Ledamot	2017
Liona Islamian	Suppleant	2017
Sara Larsson	Suppleant	2017

Styrelsen har under året hållit nio protokollförda sammanträden, inkl. ett konstituerande efter stämman.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes PWC.

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

Till valberedning fram till nästa ordinarie stämma valdes Hampus Klippberg.

Föreningsstämman reserverade 22 250 kr i arvode till styrelsen inkl. sociala avgifter.

Föreningen har den 30 oktober 2012 förvärvat fastigheten Librobäck 11:5 i Uppsala kommun. Lagfart erhöles den 2 juli 2013. På föreningens fastighet finns det ett flerbostadshus i fem våningar med totalt 34 bostadsrättslägenheter, total boarea ca. 1 202 m<sup>2</sup>. Föreningen disponerar över elva öppna parkeringsplatser utan motorvärmare i gemensamhetsanläggning. I fastigheten finns barnvagnsrum, fastighetsförråd samt tvättstuga.

Under räkenskapsåret har fyra bostadsrätter överlåtits. Styrelsen har under året medgivit att fem lägenheter upplåtits i andrahand.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa. Försäkringen omfattar även ansvarförsäkring för styrelsen.

Föreningens fastighet har nybyggnadsår och värdeår 2013. Bostadslägenheterna är från och med värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 16 utgår full fastighetsavgift.

Föreningens fastighet är delaktig i två gemensamhetsanläggningar tillsammans med Librobäck 11:6 (Brf Tullmästaren).

GA Gård omfattar fristående belysning, miljöstation på innergård, spillvattenledningar, anordningar för omhändertagande av dagvatten samt förgårdsmark och innergård exkl. uteplatser tillhörande bostäder.

GA Gata omfattar kvartersgata med tillhörande belysning och planteringar, parkeringsplatser, anordningar för omhändertagande av dagvatten samt andra för föreningens fastighet erforderliga anläggningar.

mar EL  
EA DH  
EH

Föreningen är redovisningsskyldig för mervärdesskatt för parkeringsplatser som hyrs ut till andra än medlemmar i föreningen.

Föreningen har avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.

Föreningen har avtal med UBC Teknisk förvaltning gällande fastighetsskötsel och med Ren Jämt gällande lokalvård.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2016 har det brunnit i soprummet. Skadorna efter branden har åtgärdats. Föreningen har också haft en översvämning i tvättstugan på grund av en ej fungerade vattenpump, med tillhörande saneringskostnader. Pumpen är bytt.

Styrelsen har förnyat avtalet med UBC om fastighetsskötsel.

Styrelsen har beslutat om en höjning av årsavgiften med 4,5 procent som följd av höjda värmekostnader. Höjningen gäller från 1 januari 2017.

MBF har tagit fram en modell för att säkerställa en sund ekonomi i en bostadsrättsförening. Modellen analyserar en förenings ekonomi utifrån ett uthålligt kassaflöde där hänsyn tas till ett långsiktigt underhållsbehov. Styrelsen har anammat detta synsätt i budgetarbetet och kommer framöver att styra föreningens ekonomi efter denna modell och inte efter det redovisade resultatet. Föreningen har efter den beslutade höjningen ett positivt uthålligt kassaflöde.

### Flerårsöversikt

		<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Nettoomsättning	kr	1 143 500	1 076 350	1 044 643
Resultat efter finansiella poster	kr	-76 419	-145 702	-136 131
Soliditet	%	77	77	77
Likviditet	%	133	96	84
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	857	834	812
Låneskuld per totala kvm	kr	10 528	10 620	10 711
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	94	63	52

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

### Eget kapital

	<u>Insatser</u>	<u>Upplåtelse- avgift</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Ingående balans	25 909 000	17 106 000	45 075	-172 192	-145 702
Reservering till yttre fond			138 230	-138 230	
Ianspråktagande av yttre fond					
Balansering av föregående års resultat				-145 702	145 702
Årets resultat					-76 419
Belopp vid årets utgång	25 909 000	17 106 000	183 305	-456 123	-76 419

mkr EL A  
EA JH 2H

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-456 123
Årets resultat	-76 419
	<hr/>
	-532 542

Styrelsen föreslår följande disposition:	
Reservering till fond för yttre underhåll	138 230
I ny räkning balanseras	-670 772
	<hr/>
	-532 542

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:	
Resultat enligt resultaträkning	-76 419
Dispositioner	-138 230
	<hr/>
Årets resultat efter dispositioner	-214 649

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	321 535
---	---------

mk<sup>EL</sup>  
EX JH CH 5



<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2016-01-01 -2016-12-31</b>	<b>2015-01-01 -2015-12-31</b>
	1		
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 143 500	1 076 350
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 143 500</b>	<b>1 076 350</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-466 402	-400 498
Övriga externa kostnader	4	-72 845	-119 218
Arvoden och personalkostnader	5	-28 862	-27 999
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-298 316	-298 316
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-866 425</b>	<b>-846 031</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>277 075</b>	<b>230 319</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	6	443	767
Räntekostnader och liknande resultatposter		-353 937	-376 788
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-353 494</b>	<b>-376 021</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-76 419</b>	<b>-145 702</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-76 419</b>	<b>-145 702</b>
<b>Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen</b>			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-76 419	-145 702
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-138 230	-138 230
<b>Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll</b>		<b>-214 649</b>	<b>-283 932</b>

modr EL 15  
EA 211 att

Balansräkning	Not	2016-12-31	2015-12-31
<b>Tillgångar</b>	1		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	55 105 052	55 403 368
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>55 105 052</u>	<u>55 403 368</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>55 105 052</b>	<b>55 403 368</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	8	34 007	33 945
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		23 793	12 975
Klientmedel i SHB		367 507	301 436
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>425 307</u>	<u>348 356</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>425 307</b>	<b>348 356</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>55 530 359</b>	<b>55 751 724</b>

mk  
EA JH EL  
gH



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser och upplåtelseavgifter		43 015 000	43 015 000
Fond för yttre underhåll		183 305	45 075
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>43 198 305</u>	<u>43 060 075</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-456 123	-172 192
Årets resultat		-76 419	-145 702
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>-532 542</u>	<u>-317 894</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>42 665 763</b>	<b>42 742 181</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	9, 10	12 545 000	12 655 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>12 545 000</b>	<b>12 655 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	9	110 000	110 000
Leverantörsskulder		35 098	52 890
Övriga skulder	11	690	360
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		173 808	191 293
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>319 596</b>	<b>354 543</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>55 530 359</b>	<b>55 751 724</b>

EL  
ZH ZH  
mek  
EA

## Tilläggsupplysningar

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avsättning till fond för yttre underhåll görs med belopp minst enligt föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### *Avskrivningar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Värdehöjande förbättringar ökar tillgångarnas redovisade värde. Byggnader, fastighetsförbättringar och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad 120 år (t.o.m. år 2133)

#### *Nyckeltalsdefinitioner*

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder.

Årsavgiften omfattar årsavgift samt obligatoriskt tillägg för bredband, telefoni och TV. Varmvatten, som debiteras efter förbrukning, inkluderas inte.

Handwritten notes in blue ink: "JH EL / 5", "GTH mdr", and "EX".

**Upplysningar till resultaträkningen**

**Not 2 Nettoomsättning**

	2016-01-01 -2016-12-31	2015-01-01 -2015-12-31
Årsavgifter bostäder	942 372	908 271
Telefoni, bredband, TV	88 128	88 128
Vattenavgifter	27 966	33 064
Hyror parkering	59 670	46 887
Övriga parkeringsintäkter	4 000	0
Övriga intäkter	22 264	0
<b>Brutto</b>	<b>1 144 400</b>	<b>1 076 350</b>
Hyresförluster vakanser parkering	-900	0
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b><u>1 143 500</u></b>	<b><u>1 076 350</u></b>

**Not 3 Driftskostnader**

	2016-01-01 -2016-12-31	2015-01-01 -2015-12-31
Fastighetsskötsel	57 864	47 886
Reparationer, löpande underhåll	39 896	7 781
Elavgifter	67 514	83 114
Uppvärmning	113 422	75 426
Vatten och avlopp	34 394	37 609
Renhållning	27 175	21 355
Försäkringar	9 769	4 423
Avgift till gemensamhetsanläggning	27 912	35 000
Telefoni, bredband, TV	88 457	87 905
<b>Summa driftskostnader</b>	<b><u>466 403</u></b>	<b><u>400 499</u></b>

**Not 4 Övriga externa kostnader**

	2016-01-01 -2016-12-31	2015-01-01 -2015-12-31
Förbrukningsinventarier	0	3 405
Kontorsmaterial	20	101
Kommunikation	2 682	289
Porto	535	140
Revision	11 800	13 875
Föreningsmöten	208	752
Ekonomisk och administrativ förvaltning	51 770	49 715
Övriga förvaltningskostnader	900	1 135
Konsultarvoden	0	45 000
Övriga externa kostnader	4 930	4 806
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b><u>72 845</u></b>	<b><u>119 218</u></b>

gH EL mör  
EA gH

**Not 5 Arvoden och personalkostnader**

	<u>2016-01-01</u> <u>-2016-12-31</u>	<u>2015-01-01</u> <u>-2015-12-31</u>
Arvode styrelse	22 249	16 930
Arvode övrigt	0	5 319
Sociala kostnader	6 613	5 750
<b>Summa arvoden, personalkostnader</b>	<b><u>28 862</u></b>	<b><u>27 999</u></b>

**Not 6 Finansiella intäkter**

	<u>2016-01-01</u> <u>-2016-12-31</u>	<u>2015-01-01</u> <u>-2015-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	398	766
Övriga ränteintäkter	45	1
<b>Summa finansiella intäkter</b>	<b><u>443</u></b>	<b><u>767</u></b>

**Uppllysningar till balansräkningen**

**Not 7 Byggnader och mark**

	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	35 797 964	35 797 964
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	35 797 964	35 797 964
Ingående ackumulerade avskrivningar	-596 632	-298 316
Årets avskrivningar	-298 316	-298 316
Utgående ackumulerade avskrivningar	-894 948	-596 632
Utgående planenligt värde	<u>34 903 016</u>	<u>35 201 332</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	20 202 036	20 202 036
Utgående planenligt värde	20 202 036	20 202 036
<b>Utgående planenligt värde byggnader och mark</b>	<b><u>55 105 052</u></b>	<b><u>55 403 368</u></b>

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "JH", "EL", "mor", "gH", and "EA".

	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	19 600 000	19 600 000
Taxeringsvärde mark	7 400 000	5 000 000
	<u>27 000 000</u>	<u>24 600 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	27 000 000	24 600 000
	<u>27 000 000</u>	<u>24 600 000</u>

**Not 8 Övriga fordringar**

	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>
Skattekontot	3	3
Fordran JM	0	7 500
Fordran Brf Tullmästaren	18 810	12 615
Fordran varmvatten	11 124	13 827
Övriga fordringar	4 070	0
	<u>34 007</u>	<u>33 945</u>
<b>Summa övriga kortfristiga fordringar</b>		

**Not 9 Skulder till kreditinstitut**

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Swedbank Hypotek	1,995	2017-06-22	4 162 500
Swedbank Hypotek	3,64	2018-09-24	4 225 000
Swedbank Hypotek	1,38	2021-09-24	4 267 500
Summa:			12 655 000
Avgår kortfristig del			-110 000
Summa skulder till kreditinstitut			12 545 000
Innevarande år är andelen långfristig skuld som förfaller senare än 5 år			12 105 000

**Not 10 Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser**

	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>
<b>Ställda säkerheter</b>		
Fastighetsinteckningar	12 985 000	12 985 000
	<u>12 985 000</u>	<u>12 985 000</u>
<b>Summa ställda säkerheter</b>		

Handwritten notes and signatures in blue ink at the bottom right corner, including initials like "JH", "EL", "EA", and "GH".


**Not 11      Övriga skulder**

	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>
Moms	690	360
<b>Summa övriga kortfristiga skulder</b>	<u><b>690</b></u>	<u><b>360</b></u>

Uppsala 2017 - 3 - 28

  
Johan Hedlund  
Ordförande

  
Eric Larsson

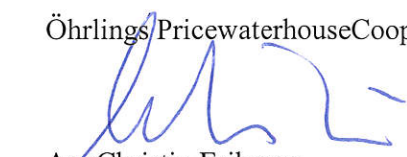
  
Misja de Rond

  
Emmy Axelsson

  
Eva von Heinz

Vår revisionsberättelse har lämnats 2017-04-03.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

  
AnnChristin Eriksson  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Studio-Tullhuset, org.nr 769624-2325

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Studio-Tullhuset för år 2016.

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 2016 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.

### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2015 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 22 april 2016 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

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

### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

5

- 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 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-Tullhuset för år 2016 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.

Västerås den 3 april 2017

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

A blue ink signature of AnnChristin Eriksson, written in a cursive style.

AnnChristin Eriksson  
Auktoriserad revisor