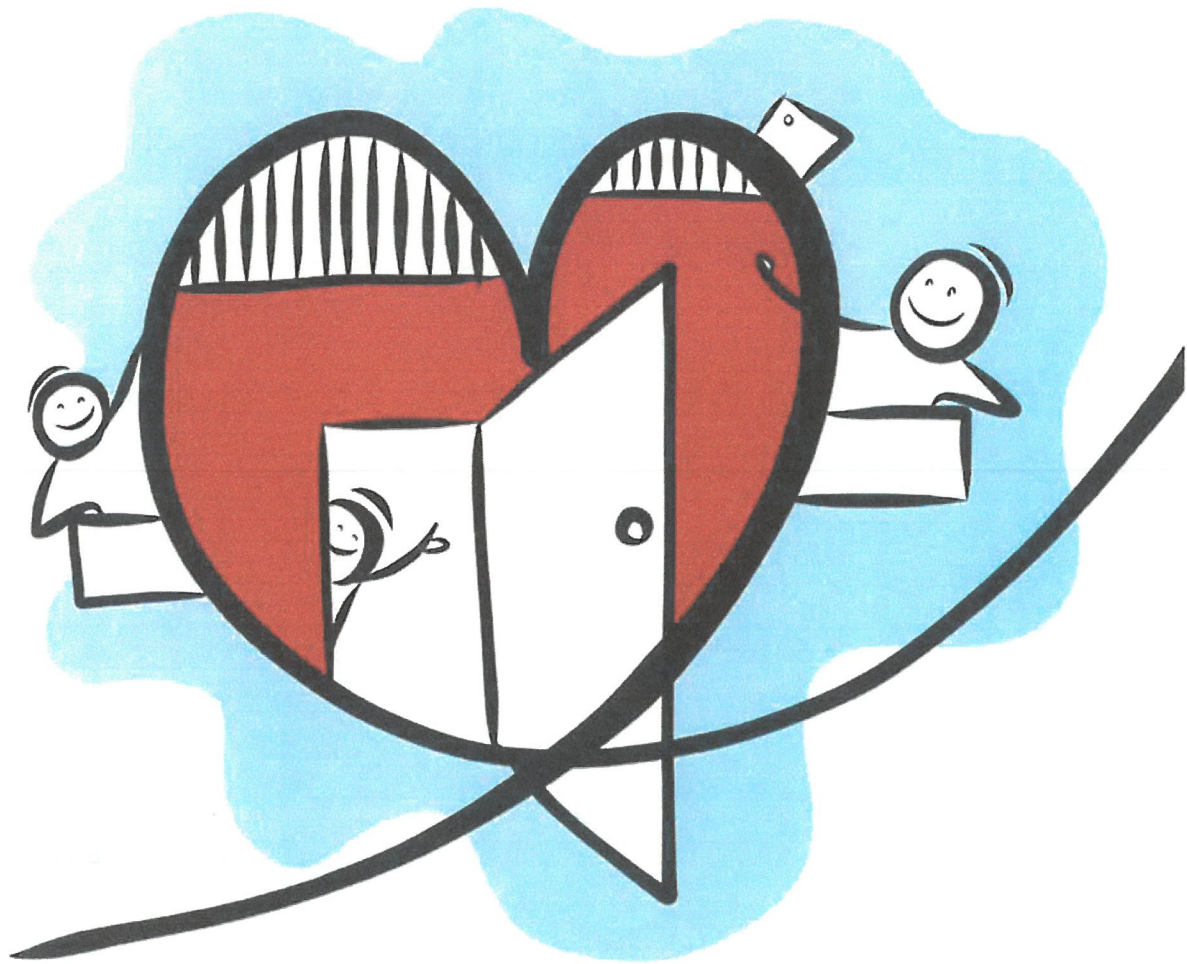


Årsredovisning 2018

BRF Skinnarviksberget 2



Förvaltningsberättelse	1
Väsentliga händelser under räkenskapsåret	2
Flerårsöversikt	4
Resultatdisposition	5
 Ekonomi	 6
Resultaträkning	6
Balansräkning - Tillgångar	7
Balansräkning - Eget kapital och skulder	8
Noter	9
Underskrifter	13
 Revisionsberättelse	 14

Styrelsen för BRF Skinnarviksberget nr 2 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018.

Förvaltningsberättelse

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmar utan begränsning i tiden. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen.

Grundfakta om föreningen

Föreningen köpte 2001-05-11 fastigheten Haren 3 av Svenska Bostäder. Föreningens nuvarande ekonomiska plan upprättades i mars 2006 och gällande stadgar är från hösten 2018. Fastigheten är upplåten med tomträtt och avtalet gäller t.o.m. 2024-01-01. Till fastigheten hör 61 parkeringsplatser.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten byggdes 1963 och består av 7 plan. Byggnadens taxerade totala yta är 8 804 kvm varav 7 336 kvm utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

1 r.o.k.	2 r.o.k.	3 r.o.k.	5 r.o.k.	Lokaler
24	2	61	10	1

Medlemmar och hyresgäster

Vid årsskiftet 2018/2019 hade föreningen 97 bostadslägenheter: 91 bostadsrätter och 6 hyreslägenheter samt 1 företagslokal. TeliaSonera hyr ett mindre utrymme för sin mobiltelefonanläggning (ca 3 kvm). Under 2018 har 4 bostadsrätter bytt ägare.

Styrelse

Den 1 januari 2018 var styrelsens sammansättning följande:

Leif Nord	Ledamot
Johan Farkas	Ledamot
Kerstin Gudmundson	Ledamot
Henrik Waldenlind	Ledamot
Barbro Ejnarsson	Ledamot
Kathrin Lindholm	Ledamot
Carl Rönn	Ledamot

Vid ordinarie föreningsstämma 2018-05-22 valdes följande styrelse:

Kerstin Gudmundson	Ledamot	(1 år kvar av mandattid)
Henrik Waldenlind	Ledamot	(1 år kvar av mandattid)
Barbro Ejnarsson	Ledamot	(1 år kvar av mandattid)
Kathrin Lindholm	Ledamot	(1 år kvar av mandattid)
Leif Nord	Ledamot	(omval, mandattid 2 år)
Johan Farkas	Ledamot	(omval, mandattid 2 år)
Carl Rönn	Ledamot	(omval, mandattid 2 år)

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "MR", "w", "P.L.", "OF", and "N.L."

Styrelsen har under 2018 haft 11 protokollförda styrelsemöten och ett flertal extra projekt- och arbetsmöten.

Revisorer

Vid föreningsstämman 2018-05-22 valdes Per Artvin, Nexia Revision, till extern revisor och Daniel Boström, Nexia Revision, till revisorssuppleant.

Valberedning

Vid föreningsstämman 2018-05-22 valdes Alexandra Stjerna (sammankallande), Catharina Lindberg och Beate Grimsrud till valberedning.

Ekonomi

Inga förändringar av månadsavgiften har skett under år 2018 och planeras inte heller för år 2019. Avskrivningar görs enligt plan. Sedan 2018 ingår bredband i avgiften. Föreningen är fortsatt skuldfri, med en kassa vid årsskiftet i närheten av 10Mkr. Föreningen har under de senaste åren gjort flera investeringar för att sänka kostnaden för bl.a. uppvärmning. Bergvärmeanläggningen är driftsatt och uppvärmningskostnaderna bör minska framöver.

Sammanfattningsvis är föreningen ekonomi mycket god. Under kommande år kommer den växande kassan att belastas av diverse investeringar, underhåll och renoveringar.

Huvudsaklig verksamhet för 2018

- Spolning och filmning av avloppsstammarna
- Bergvärmeanläggningen har driftsatts och fjärrvärmen är bortkopplad
- Installation av bredband
- Renovering av två soprum
- Byte och uppgradering av elservisen till fastigheten
- Byte och märkning av gamla avstängningsventiler
- Projektering av fönsterrenovering
- Rensning i cykelrummen

Planerad verksamhet för 2019

- Slutbesiktning av bergvärmeprojektet
- Fönsterrenovering
- Genomföra OVK besiktning efter avslutad fönsterrenovering
- Renovering av uteplatser på bottenplan
- Dränering på södersidan
- Provtvätt av fasaden
- Projektering av renovering p-platser
- Renovering av de återstående soprummen
- Projektering av takrenovering

Fastigheten - teknisk status

Föreningen följer den underhållsplan som upprättades 2014 och sträcker sig fram till 2038. En underhållsplan ger en indikation om kommande renoveringar. Styrelsen avgör dock från fall till fall, efter konsultation med experter, om respektive renovering ska genomföras, om den kan skjutas upp eller om ett arbete kanske måste tidigareläggas. Styrelsen anser inte att åtgärder ska genomföras bara för att underhållsplanen säger att det är dags.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "JF", "Lb", "Km", and others.

Under de kommande 10 åren ligger (utan inbördes rangordning): fönster, renovering av soprum/karuseller, ny/renovering takbeklädnad, renovering av tvättstugan, trapphus och markarbeten i underhållsplanen för åtgärder. Utöver dessa stora projekt tillkommer vanligt underhåll.

Fastigheten avtal och förvaltning under 2018

Ekonomisk förvaltning	Storholmen Förvaltning
Fastighetsskötsel	Borg & Merio Fastighetsförvaltning AB
Trädgårdsskötsel	Gunnar Bonnedals Trädgård
Trappstädning	ED's städ
Snöröjning	Växthuset Utveckling AB
Jouravtal	Borg & Merio Fastighetsförvaltning AB
Fö Försäkring	Brandkontoret, Föreningens fastighet Haren 3 är fullvärdeförsäkrad och ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.
Fastigh. uppvärmning	Bergvärme
TV & bredband	A3 (tidigare AllTele) som ingår i avgiften, ComHem
Hissar	I.T.K. Hiss AB
Brandskyddsarbete	Presto

Handwritten signatures and initials in blue ink:
un
JF
Kymle

Förändring av likvida medel

	2018	2017
Likvida medel vid årets början	5 068 747	12 740 426
Inbetalningar		
Rörelseintäkter	3 287 488	3 257 917
Finansiella intäkter	117	36
Minskning av kortfristiga fordringar	5 564	96 759
Ökning av kortfristiga skulder	0	811 809
Upplåtelse av bostadsrätt	6 775 000	0
	10 068 169	4 166 521
Utbetalningar		
Rörelsekostnader exkl. avskrivningar	-4 164 177	-3 775 996
Finansiella kostnader	-93	-83
Aktiverade investeringar/underhållsåtgärder	-838 297	-8 062 121
Minskning av kortfristiga skulder	-700 167	0
	-5 702 734	-11 838 200
Likvida medel vid årets slut	9 434 182	5 068 747
Årets förändring av likvida medel	4 365 435	-7 671 679

Flerårsöversikt (Tkr)	2018	2017	2016	2015	2014
Årsavgifter	2 241	2 189	2 183	2 160	2 144
Hyrer	1 022	1 049	1 092	1 164	1 312
Långfristiga skulder	0	0	0	0	0
Kassa	9 434	5 069	12 740	9 705	5 634
Drift och skötsel	2 020	1 787	1 927	1 703	1 808
Underhåll och reparationer	544	567	439	412	207
Värme	886	1 012	1 077	971	847
Vatten	117	102	112	96	102
El	315	87	92	79	97
Tomträtt	660	660	660	660	660
Fastighetsavg./fast.skatt	154	152	148	134	131

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	104 366 652	34 942 271	1 816 992	-27 777 833	-2 848 577	110 499 505
Upplåtelse av bostadsrätt	1 336 500	5 438 500				6 775 000
Avsättning yttre Uh-fond			526 410	-526 410		0
Disposition av föregående års resultat:				-2 848 577	2 848 577	0
Årets resultat:					-3 207 116	-3 207 116
Belopp vid årets utgång	105 703 152	40 380 771	2 343 402	-31 152 820	-3 207 116	114 067 389

Handwritten signatures and initials:
JW
JF
Uk
JL

Förslag till behandling av redovisat resultat

Styrelsen föreslår att föreningens resultat (kronor):

Balanserat resultat	-31 152 820
Årets resultat	-3 207 116
	-34 359 936

Behandlas så att

Avsättning till yttre underhållsfond enligt stadgar	526 410
---	---------

I ny räkning överföres	-34 886 346
	-34 359 936

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

Handwritten signatures and initials:
JW
W
JF
K. H. F.

Resultaträkning	Not	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Årsavgifter och hyror	1	3 262 297	3 238 795
Övriga intäkter		25 050	16 402
Erhållna ersättningar		141	2 720
		3 287 488	3 257 917
Föreningens kostnader			
Drift och skötsel	2	-2 019 804	-1 786 810
Underhåll och reparationer	3	-544 447	-566 527
Fastighetsskatt/-avgift		-154 389	-152 255
Övriga fastighetskostnader	4	-1 110 933	-979 910
Arvoden och löner	5	-199 319	-202 692
Föreningens övriga kostnader	6	-135 285	-87 802
		-4 164 177	-3 775 996
Driftnetto		-876 689	-518 079
Föreningens investeringar och avskrivningar			
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-2 330 451	-2 330 451
Resultat efter investeringar och avskrivningar		-3 207 140	-2 848 530
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		117	36
Räntekostnader och liknande resultatposter		-93	-83
		24	-47
Resultat efter finansiella poster		-3 207 116	-2 848 577
Resultat före skatt		-3 207 116	-2 848 577
Årets resultat		-3 207 116	-2 848 577

Handwritten signatures and initials:
JW
an JF
KHL

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	82 915 136	84 851 348
Till-/ombyggnationer, renoveringar/förbättringar	9	22 292 921	21 848 863
		105 208 057	106 700 211
Summa anläggningstillgångar		105 208 057	106 700 211
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		3 902	1 120
Övriga fordringar		13 128	1 168
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		265 317	285 624
		282 347	287 912
<i>Kassa och bank</i>		9 434 182	5 068 747
Summa omsättningstillgångar		9 716 529	5 356 659
SUMMA TILLGÅNGAR		114 924 586	112 056 870

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		146 083 923	139 308 923
Fond för yttre underhåll		2 343 402	1 816 992
		148 427 325	141 125 915
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-31 152 820	-27 777 833
Årets resultat		-3 207 116	-2 848 577
		-34 359 936	-30 626 410
Summa eget kapital		114 067 389	110 499 505
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		467 256	864 707
Aktuella skatteskulder		17 326	33 503
Övriga skulder		14 467	9 431
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		358 148	649 724
Summa kortfristiga skulder		857 197	1 557 365
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		114 924 586	112 056 870

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "JW", "W", "JP", and "K. L. L.".

Tilläggsupplysningar

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till verkligt värde av vad företaget fått eller kommer att få. Det innebär att företaget redovisar inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om företaget får ersättning i likvida medel direkt vid leveransen. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "JW", "JF", and "KZ".

Noter

Not 1 Årsavgifter och hyror

	2018	2017
Årsavgifter	2 240 717	2 189 302
Hyror	1 021 581	1 049 494
	3 262 298	3 238 796

Not 2 Drift och skötsel

	2018	2017
Fastighetsskötsel entreprenad	112 665	88 224
Fastighetsskötsel enl beställning	52 720	6 820
Gårdsskötsel enl avtal	59 045	60 692
Snöröjning/Sandning	73 598	32 997
Städning entreprenad	176 098	174 658
Serviceavtal	6 708	4 499
Förbrukningsmaterial	3 869	18 556
Klottersanering	3 531	5 475
Hissbesiktning/Övriga besiktningar	33 231	21 422
El, fastighetsgemensamma utrymmen	314 567	87 379
Fjärrvärme	886 491	1 011 540
Vatten och avlopp	117 251	102 346
Sophämtning / Renhållning	172 736	172 202
Övrig drift och skötsel	7 294	0
	2 019 804	1 786 810

Not 3 Underhåll och reparationer

	2018	2017
Underhåll fastighetsgemensamma utrymmen	121 467	0
Reparation hyreslägenhet	17 922	2 146
Reparation tvättutrustning	25 885	56 934
Reparation låsinstallationer	2 081	10 323
Reparation vatten och avlopp	49 784	175 575
Reparation elinstallationer	3 330	12 095
Reparation hissinstallationer	170 987	127 941
Reparation entréer och trapphus	18 800	2 957
Övriga reparationer	134 191	178 556
	544 447	566 527

un
JE
un

Not 4 Övriga fastighetskostnader

	2018	2017
Fastighetsförsäkringar	77 942	75 348
Tomträttsavgälld	659 800	659 800
Kabel-TV	87 976	29 684
Arvode ek-/adm.förvaltning	123 000	123 000
Arvode uppdrag/utredningar	94 020	66 959
Projekt- /konsultarvoden	29 834	12 118
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	38 360	13 002
	1 110 932	979 911

Not 5 Arvoden och löner

	2018	2017
Styrelse- / revisionsarvode	156 800	156 800
Sociala avgifter	42 519	45 892
	199 319	202 692

Not 6 Föreningens övriga kostnader

	2018	2017
Mäklarprovision	62 775	0
Kontorsmaterial	4 164	9 652
Telefon och Internet	15 064	11 500
Revisionsarvoden	19 875	19 500
Föreningsstämmokostnader	9 790	13 375
Övriga förvaltningskostnader	610	10 675
Föreningsavgifter	8 796	4 997
Bankavg, porto, övriga kostnader	14 212	18 104
	135 286	87 803

Not 7 Avskrivningar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader, komponentuppdelad	0,8-1,7 %
Fastighetsförbättringar	5,0 %
Renoveringar (hiss, stam, tvättstuga)	2,0 %
Belysning trapphus	3,33 %

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Not 8 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader/mark	104 335 366	104 335 366
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	104 335 366	104 335 366
Ingående avskrivningar	-19 484 018	-17 547 806
Årets avskrivningar	-1 936 212	-1 936 212
Utgående ackumulerade avskrivningar	-21 420 230	-19 484 018
Utgående redovisat värde	82 915 136	84 851 348
Taxeringsvärden byggnader	65 146 000	65 146 000
Taxeringsvärden mark	110 324 000	110 324 000
	175 470 000	175 470 000

Not 9 Till-/ombyggnationer, renoveringar/förbättringar

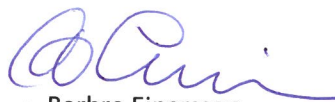
	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	23 374 194	15 312 073
Årets investering bergvärme	838 297	8 062 121
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	24 212 491	23 374 194
Ingående avskrivningar	-1 525 332	-1 131 093
Årets avskrivningar	-394 239	-394 239
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 919 571	-1 525 332
Utgående redovisat värde	22 292 920	21 848 862

[Handwritten signatures and initials in blue ink]

Stockholm, 2019- 04 - 09



Kathrin Lindholm



Barbro Ejnarsson



Henrik Waldenlind



Kerstin Gudmundson



Carl Rönn

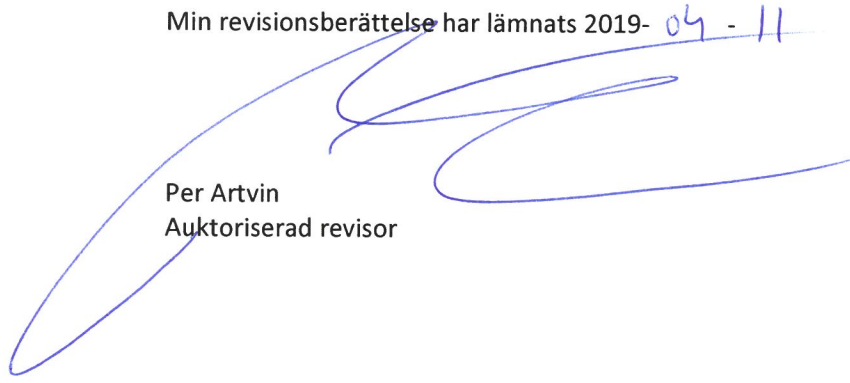


Johan Farkas



Leif Nord

Min revisionsberättelse har lämnats 2019- 04 - 11



Per Artvin
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Skinnarviksberget nr 2
Org.nr. 716422-0829

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Skinnarviksberget nr 2 för år 2018. Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2018 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Skinnarviksberget nr 2 för år 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

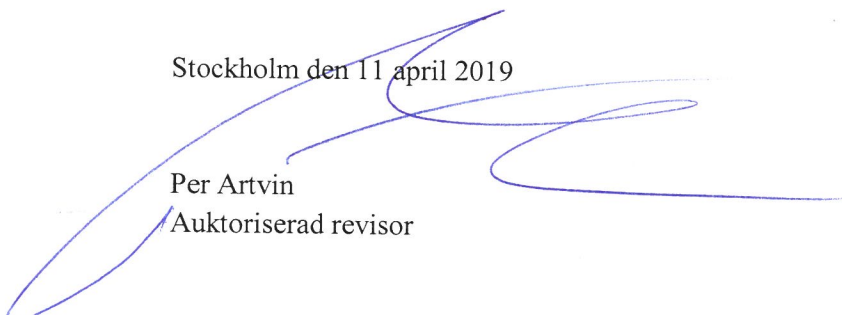
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 11 april 2019



Per Artvin
Auktoriserad revisor