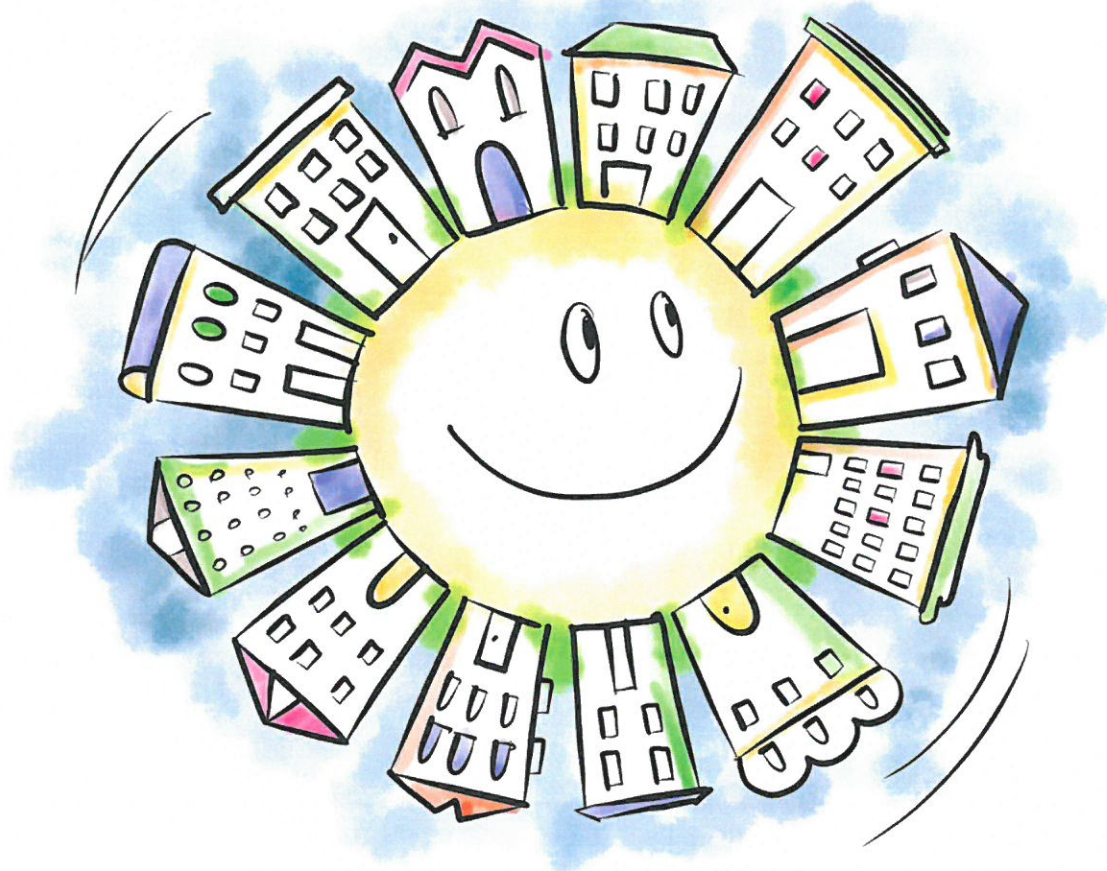


ÅRSREDOVISNING 2017

BRF Skinnarviksberget 2



Förvaltningsberättelse	1
Information om verksamheten	1
Flerårsöversikt	4
Resultatdisposition	4
Ekonomi	5
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Kassaflödesanalys	8
Tilläggsupplysningar	9
Noter	10

Styrelsen för BRF Skinnarviksberget nr 2 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017.

Förvaltningsberättelse

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmar till nyttjande 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 oktober 2001. 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 2017/2018 hade föreningen 97 bostadslägenheter: 90 bostadsrätter och 7 hyreslägenheter samt 1 företagslokal. TeliaSonera hyr ett mindre utrymme för sin mobiltelefonanläggning (ca 3 kvm). Under 2017 har 4 bostadsrätter bytt ägare.

Styrelse

Den 1 januari 2017 var styrelsens sammansättning följande:

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

Vid ordinarie föreningsstämma 2017-05-16 valdes följande styrelse:

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

Styrelsen har under 2017 haft 13 protokollförda styrelsemöten och ett flertal extra projekt- och arbetsmöten.

Revisorer

Vid föreningsstämman 2017-05-16 valdes Per Artvin, Nexia Revision, till extern revisor och Daniel Boström, Nexia Revision, till revisorssuppleant.

Valberedning

Vid föreningsstämman 2017-05-16 valdes Catharina Fogelström (sammankallande), Kerstin Eriksdotter och Beate Grimsrud till valberedning.

Ekonomi

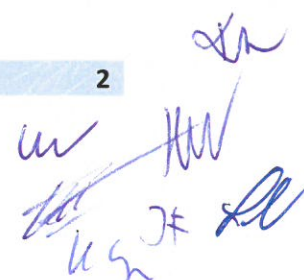
Större delen av kostnaderna för bergvärmeprojektet belastade år 2017. Inga förändringar av månadsavgiften har skett under år 2017 och planeras inte heller för år 2018. Avskrivningar görs enligt plan. Under 2018 kommer Bredband ingå i avgiften. Föreningen är fortsatt skuldfri, med en kassa vid årsskiftet överstigande 5Mkr. Till det skall läggas försäljningslikviden för en hyresrätt som kommer att upplåtas som bostadsrätt i början av år 2018. Under kommande år kommer den växande kassan att belastas av diverse investeringar, underhåll och renoveringar.

Huvudsaklig verksamhet under 2017

- Upphandling och installation av bergvärme i fastigheten
- Upphandling av bredband till fastigheten
- Besiktning av fönster – kärnvirket är i gott skick och renovering förordas
- Besiktning av fasad - fasaden bedöms hålla minst 10 år till
- Styrelsen har undersökt möjligheten till att göra en fasadvätt
- Ny leverantör för trappstädning
- Digitalisering av fastighetens ritningar
- Åtgärdad ventilation i bostadsrättslokal

Planerad verksamhet för 2018

- Spolning och filmning av avloppstammarna
- Slutförande av bergvärmeinstallationen
- Installation av bredband
- Byte och uppgradering av elservisen till fastigheten
- Byte och märkning av gamla avstängningsventiler
- Projektering av fönsterrenovering
- Provtvätt av fasaden
- Projektering av renovering p-platser



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.

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

Fastigheten – avtal och förvaltning under 2017

Ekonomisk förvaltning	Storholmen Förvaltning
Fastighetsskötsel	Borg & Merio Fastighetsförvaltning AB
Trädgårdsskötsel	Gunnar Bonnedals Trädgård
Trappstädning	Evident Clean, från hösten ED's städ
Snöröjning	Växthuset Utveckling AB
Jouravtal	Borg & Merio Fastighetsförvaltning AB
Försäkring	Brandkontoret, Föreningens fastighet Haren 3 är fullvärdeförsäkrad och ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.
Fastighetens uppvärmning	Fjärrvärme, Fortum.
TV & bredband	ComHem, Bredbandsbolaget
Hissar	I.T.K. Hiss AB
Brandskyddsarbete	Presto

Handwritten signatures and initials:
KW
JF
KN
KZ
du

Flerårsöversikt (tkr)	2017	2016	2015	2014	2013
Årsavgifter	2 189	2 183	2 160	2 144	2 144
Hyror	1 049	1 092	1 164	1 312	1 308
Långfristiga skulder	0	0	0	0	2 500
Kassa	5 069	12 740	9 705	5 634	2 410
Drift och skötsel	1 787	1 927	1 703	1 808	1 967
Underhåll och Reparationer	567	439	412	207	636
Värme	1 012	1 077	971	847	776
Vatten	102	112	96	102	96
El	87	92	79	97	109
Tomträtt	660	660	660	660	660
Fastighetsavg./fast. Skatt	152	148	134	131	131

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse avgifter	Yttre rep. fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	104 366 652	34 942 271	1 290 582	-24 589 086	-2 662 337
Avsättning yttre fond			526 410	-526 410	
Disposition av föregående års resultat:				-2 662 337	2 662 337
Årets resultat					-2 848 577
Belopp vid årets utgång	104 366 652	34 942 271	1 816 992	-27 777 833	-2 848 577

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

Ansamlad förlust	-27 777 833
årets förlust	-2 848 577
	-30 626 410

disponeras så att

Avsättning till yttre underhållsfond enligt stadgar	526 410
i ny räkning överföres	-31 152 820
	-30 626 410

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

Handwritten signatures and initials:
un, HK, JK, KH, Kyn, AL

Resultaträkning	Not	2017-01-01 -2017-12-31	2016-01-01 -2016-12-31
Årsavgifter och hyror	1	3 238 795	3 275 692
Övriga intäkter		16 402	212 852
Erhållna ersättningar		2 720	300
		3 257 917	3 488 844
Föreningens kostnader			
Drift och skötsel	2	-1 786 810	-1 927 024
Underhåll och reparationer	3	-566 527	-438 733
Fastighetsskatt/-avgift		-152 255	-147 696
Övriga fastighetskostnader	4	-979 910	-1 118 301
Arvoden och löner	5	-202 692	-200 431
Föreningens övriga kostnader	6	-87 802	-130 219
		-3 775 996	-3 962 404
Driftnetto		-518 079	-473 560
Föreningens investeringar och avskrivningar			
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-2 330 451	-2 188 512
Resultat efter investeringar och avskrivningar		-2 848 530	-2 662 072
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		36	67
Räntekostnader och liknande resultatposter		-83	-332
		-47	-265
Resultat efter finansiella poster		-2 848 577	-2 662 337
Resultat före skatt		-2 848 577	-2 662 337
Årets resultat		-2 848 577	-2 662 337

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "K G", "J K", and "A L".

Balansräkning	Not	2017-12-31	2016-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	84 851 348	86 787 560
Till-/ombyggnationer, renoveringar/förbättringar	9	21 848 863	14 180 981
		106 700 211	100 968 541
Summa anläggningstillgångar		106 700 211	100 968 541
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 120	110 214
Övriga fordringar		1 168	1 195
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		285 624	273 261
		287 912	384 670
<i>Kassa och bank</i>		5 068 747	12 740 426
Summa omsättningstillgångar		5 356 659	13 125 096
SUMMA TILLGÅNGAR		112 056 870	114 093 637

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "JK", "K", "JF", and "JK".

Balansräkning	Not	2017-12-31	2016-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		139 308 923	139 308 923
Fond för yttre underhåll		1 816 992	1 290 582
		141 125 915	140 599 505
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-27 777 833	-24 589 086
Årets resultat		-2 848 577	-2 662 337
		-30 626 410	-27 251 423
Summa eget kapital		110 499 505	113 348 082
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		864 707	248 298
Aktuella skatteskulder		33 503	21 432
Övriga skulder		9 431	8 895
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		649 724	466 930
Summa kortfristiga skulder		1 557 365	745 555
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		112 056 870	114 093 637

Handwritten signatures and initials:
 in
 JW
 JK
 K G
 HL

Kassaflödesanalys

	2017-01-01 -2017-12-31	2016-01-01 -2016-12-31
Likviditetsflöde från föreningens löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-2 848 577	-2 662 337
Återföring avskrivningar	2 330 451	2 188 512
Återföring kostnadsförda underhållsåtgärder	170 246	11 228
Betald skatt	12 071	-131 226
Likviditetsflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	-335 809	-593 823
Likviditetsflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kortfristiga fordringar och skulder	896 497	-135 113
Likviditetsflöde från den löpande verksamheten efter förändring av rörelsekapital	560 688	-728 936
(Årets avsättning till yttre underhållsfond	-526 410	-430 194
Investeringsverksamheten		
Utförda underhållsåtgärder enligt underhållsplan, kostnadsförda	-170 246	-11 228
Utförda underhållsåtgärder enligt underhållsplan, aktiverade/pågående arbeten	- 8 062 121	-2 444 549
Likviditetsflöde från investeringsverksamheten	-8 232 367	-2 455 777
(Årets ianspråktagande av yttre underhållsfond	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upplåtelse av lägenheter	0	6 220 000
Amortering av lån	0	0
Likviditetsflöde från finansieringsverksamheten	0	6 220 000
Årets totala likviditetsflöde	-7 671 679	3 035 287
Förändring av föreningens likvida medel		
Likvida medel vid årets början	12 740 426	9 705 139
Likvida medel vid årets slut	5 068 747	12 740 426

Handwritten signatures and initials:
u
HW
KJ
JP
ll

Tilläggsupplysningar

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 föreningen fått eller kommer att få. Det innebär att föreningen 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 privatbostadsföretag (äka 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.

Noter

NOT 1 Årsavgifter och hyror

	2017	2016
Årsavgifter	2 189 302	2 183 420
Hyror	1 049 493	1 092 272
	3 238 795	3 275 692

NOT 2 Drift och skötsel

	2017	2016
Fastighetsskötsel entreprenad	88 224	89 459
Fastighetsskötsel enl beställning	6 820	23 469
Gårdsskötsel enl avtal	60 692	115 943
Snöröjning/Sandning	32 997	40 158
Städning entreprenad	174 658	129 823
Serviceavtal	4 499	9 001
Förbrukningsmaterial	18 556	18 408
Klottersanering	5 475	3 926
Hissbesiktning/Övriga besiktningar	21 422	50 801
El, fastighetsgemensamma utrymmen	87 379	91 575
Fjärrvärme	1 011 540	1 076 961
Vatten och avlopp	102 346	111 964
Sophämtning / Renhållning	172 202	165 536
	1 786 810	1 927 024

NOT 3 Underhåll och reparationer

	2017	2016
Rep hyreslägenhet	2 146	4 920
Rep Tvättutrustning	56 934	30 660
Rep Låsinstallationer	10 323	24 418
Rep Vatten och avlopp	175 575	56 967
Rep Elinstallationer	12 095	34 621
Rep Hissinstallationer	127 941	111 440
Rep Entré och trapphus	2 957	7 854
Övriga Reparationer	178 556	167 853
	566 527	438 733

Handwritten notes and signatures:
in
K. S. J. F.
sk
H. S. J. F.

NOT 4 Övriga fastighetskostnader

	2017	2016
Fastighetsförsäkringar	75 348	75 413
Tomträttsavgäld	659 800	659 800
Kabel-TV	29 684	26 132
Arvode ek-/adm.förvaltning	123 000	118 426
Arvode uppdrag/utredningar	66 959	37 716
Projekt- /konsultarvoden	12 118	189 163
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	13 001	11 651
	979 910	1 118 301

NOT 5 Arvoden

	2017	2016
Styrelse- / revisionsarvode	156 800	155 050
Sociala avgifter	45 892	45 381
	202 692	200 431

NOT 6 Föreningens övriga kostnader

	2017	2016
Mäklarprovision	0	49 760
Kontorsmaterial	9 652	3 466
Telefon och Internet	11 500	10 247
Revisionsarvoden	19 500	19 125
Föreningsstämmokostnader	13 375	9 000
Övriga förvaltningskostnader	10 675	25 186
Föreningsavgifter	4 997	4 950
Bankavg, porto, övriga kostnader	18 103	8 485
	87 802	130 219

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 %

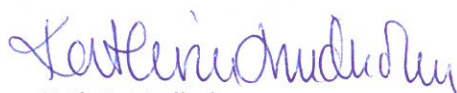
Handwritten signatures and initials:
KH
ur
K&JF
fil

NOT 8	Byggnader och mark	2017	2016
	Ingående anskaffningsvärden byggnader/mark	104 335 366	104 335 366
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	104 335 366	104 335 366
	Ingående avskrivningar	-17 547 806	-15 611 598
	Årets avskrivningar	-1 936 212	-1 936 208
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-19 484 018	-17 547 806
	Utgående redovisat värde	84 851 348	86 787 560
	Taxeringsvärden byggnader	65 146 000	65 146 000
	Taxeringsvärden mark	110 324 000	110 324 000
		175 470 000	175 470 000

NOT 9	Ombyggnationer/reoveringar	2017	2016
	Ingående anskaffningsvärden	15 312 073	12 615 220
	Årets reoveringar2016 (belysning trapphus)		2 696 853
	Pågående arbeten bergvärme	8 062 121	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	23 374 194	15 312 073
	Ingående avskrivningar	-1 131 092	-878 789
	Årets avskrivningar	-394 239	-252 303
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 525 331	-1 131 091
	Utgående redovisat värde	21 848 863	14 180 981

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Stockholm 2018-04-17



Kathrin Lindholm



Barbro Einarsson



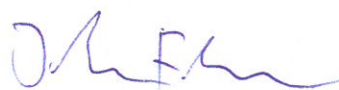
Henrik Waldenlind



Kerstin Gudmundson



Carl Rönn



Johan Farkas



Leif Nord

Min revisionsberättelse har lämnats 2018-04-18



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 2017.

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 2017 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 2017 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsred 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 revisionsred 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 revisions sed 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 räkenskaper. 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 18/4 2018



Per Artvin
Auktoriserad revisor