

Årsredovisning 2020

Brf Vendelsö Skolväg

Org nr 769623-1989

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220

Ordlista

Anläggningstillgångar

= Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning

= När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning

= En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse

= Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond

= Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats

= Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott

= Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder

= Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet

= Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder

= Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar

= Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning

= En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet

= Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond

= Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter

= Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader

= Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse

= Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombildning.

Upplåtelseavgift

= En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal

= Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift

= Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens utgifter och fondavsättningar.

Årsstämma

= Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Vendelsö Skolväg, med säte i Haninge, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 2 januari 2019.

Föreningens fastighet

Bostadsrättsföreningen registrerades av Bolagsverket den 24 maj 2011 och har sitt säte i Haninge kommun. Föreningens ekonomiska plan registrerades av Bolagsverket den 19 december 2012. Föreningen förvärvade fastigheten Vendelsö 3:1075 den 15 februari 2013. Fastighetens byggnadsår är 1961 och föreningen har adressen Vendelsö Skolväg 2-24, Vendelsö. Föreningen upplåter 110 bostadslägenheter varav 24 är hyresrätter, samt 4 lokaler med hyresrätt. Den totala ytan är 6 597 kvm, varav 5 850 kvm bostadsyta och 747 kvm lokalyta enligt senaste taxeringsbeslutet. Lokalyta för uthyrning är beräknad till 244 kvm. Resterande lokalyta avser garageplatser och övriga utrymmen.

Lägenhetsfördelning:

29 st	1 rum och kök
63 st	2 rum och kök
18 st	3 rum och kök

Övriga objekt:

6 st	lokaler
30 st	garage
66 st	parkeringsplatser

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa. Ansvarsförsäkring för styrelsens ledamöter ingår. Bostadsrättstillägget samt hemförsäkring åligger enskild medlem att teckna.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift uppgår till 1 429 kr per lägenhet för 2020. Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande 1 % av taxeringsvärde lokaler.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 60 972 tkr, varav byggnadsvärdet är 45 863 tkr och markvärdet är 15 109 tkr. Värdeåret är 1979.

20. 

Ekonomisk förvaltning

Föreningens avtal om ekonomisk förvaltning med Restate och Fastum AB som underleverantör löpte ut den 2020-12-31. Avtal med Nytorget har tecknats.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt styrelsens framtagna underhållsplan.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not 11.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 17 juni 2020 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Agneta Gillisdotter	
	Thomas Hagström	
	Yvonne Berg	
	Hans Ehn	ordförande

Suppleanter	Fredrik Tauvon
	Stig Johansson

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 11 st protokollförda sammanträden.

Revisor

Borevision valdes som revisionsbolag. Ingen specifik revisor vald.

Valberedning

Kalervo Väliharju	Sammanställande
Defere Seblework	

90.


Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Installerat kodlås i samtliga portar

Byte av försäkringsbolag

Möte med ny ekonomisk förvaltare

Avtalet med HSB Mark har sagts upp och vi har haft möte med ny markentreprenad

Möte med banken inför ny ekonomisk förvaltare

Förberett för byte av ytterbågar i balkongdörr och fönster med besök för mätning samt gjort byte i vissa lägenheter

Cykelrensning

Container samt bur för farligt avfall har ställts ut 1 gång under hösten

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 102 medlemmar. Under året har 7 medlemmar tillträtt samt 7 medlemmar utträtt ur föreningen vid 6 st överlåtelse. 2 medlemmar har beviljats andrahandsuthyrning under året.

Överlåtelseavgift, andrahandsupplåtelseavgift och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köparen.

Vid en föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar gemensamt har en bostadsrätt har de endast en röst tillsammans. Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.

Flerårsöversikt (Tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	5 285	5 220	5 171	5 121	5 078
Resultat efter finansiella poster	-192	-668	-808	-1 364	-1 487
Soliditet (%)	45	44	43	41	41
Årets resultat exkl avskrivningar	1 384	903	751	-49	85
Fastighetslån/kvm, kr	11 087	11 174	11 634	12 489	12 489

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årets resultat exkl avskrivningar

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med boyta av föreningens fastighet.

gp.


Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	54 389 806	9 949 286	132 064	-10 747 669	-668 238	53 055 249
Disposition av föregående års resultat:			60 972	-729 210	668 238	0
Årets resultat					-191 592	-191 592
Belopp vid årets utgång	54 389 806	9 949 286	193 036	-11 476 879	-191 592	52 863 657

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-11 476 879
årets förlust	-191 592
	-11 668 471

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	60 972
ianspråktagande från yttre fond	-139 116
i ny räkning överföres	-11 590 327
	-11 668 471

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

ap,


Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	5 285 072	5 220 355
Övriga rörelseintäkter		49 959	85 866
Summa rörelseintäkter		5 335 031	5 306 221
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-2 763 781	-2 494 079
Övriga externa kostnader	4	-379 820	-469 683
Fastighetsskatt/-avgift		-191 664	-180 436
Personalkostnader	5	-130 245	-155 000
Avskrivningar		-1 575 241	-1 570 815
Summa rörelsekostnader		-5 040 751	-4 870 013
Rörelseresultat		294 280	436 208
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	2 688
Räntekostnader och liknande resultatposter		-485 872	-1 107 134
Summa finansiella poster		-485 872	-1 104 446
Resultat efter finansiella poster		-191 592	-668 238
Årets resultat		-191 592	-668 238

gn.



Balansräkning

Not
1

2020-12-31

2019-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	6	81 747 631	83 294 406
Mark		32 523 264	32 523 264
Maskiner och andra tekniska anläggningar	7	225 762	239 042
Inventarier, verktyg och installationer	8	64 949	35 877
Pågående nyanläggningar		0	44 258
Summa materiella anläggningstillgångar		114 561 605	116 136 846

Summa anläggningstillgångar

114 561 605 116 136 846

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		18 521	59 469
Övriga fordringar	9	3 637 072	4 164 461
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	15 004	64 871
Summa kortfristiga fordringar		3 670 597	4 288 801

Kassa och bank

Kassa och bank		338 082	372
Summa kassa och bank		338 082	372
Summa omsättningstillgångar		4 008 679	4 289 173

SUMMA TILLGÅNGAR

118 570 284 120 426 019

90.


Balansräkning

Not
1

2020-12-31

2019-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		54 389 806	54 389 806
Upplåtelseavgifter		9 949 286	9 949 286
Fond för yttre underhåll		193 036	132 064
Summa bundet eget kapital		64 532 128	64 471 156

Ansamlad förlust

Balanserat resultat		-11 476 879	-10 747 669
Årets resultat		-191 592	-668 238
Summa fritt eget kapital		-11 668 471	-11 415 907
Summa eget kapital		52 863 657	53 055 248

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	11	22 820 000	23 330 000
Övriga skulder		0	82 000
Summa långfristiga skulder		22 820 000	23 412 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	11	42 039 750	42 039 750
Leverantörsskulder		105 051	1 097 251
Skatteskulder		38 324	20 804
Övriga skulder		53 235	43 976
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	650 268	756 990
Summa kortfristiga skulder		42 886 627	43 958 771

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

118 570 284

120 426 019

sn.


Kassaflödesanalys

Not
1

2020-01-01
-2020-12-31

2019-01-01
-2019-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-191 592	-668 238
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	1 575 241	1 570 815
Förändring skatteskuld/fordran	17 520	22 116

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

1 401 169 924 693

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar/avgiftsfordringar	40 948	-59 469
Förändring av kortfristiga fordringar	49 868	358 279
Förändring av leverantörsskulder	-992 201	432 088
Förändring av kortfristiga skulder	-97 463	-928 506
Kassaflöde från den löpande verksamheten	402 321	727 085

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	0	-55 058
--	---	---------

Kassaflöde från investeringsverksamheten 0 -55 058

Finansieringsverksamheten

Förändring insatskapital	0	2 045 310
Förändring av långfristiga skulder	-592 000	-1 597 750
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-592 000	447 560

Årets kassaflöde

-189 679 1 119 587

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början	4 146 771	3 027 184
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut	3 957 092	4 146 771

20.


Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade mot föregående år.

Fonder

Till fonden för yttre underhåll kan föreningen avsätta belopp enligt upprättad underhållsplan. Om föreningen inte upprättat en underhållsplan kan föreningen årligen avsätta ett belopp motsvarande minst 0,1 % av taxeringsvärdet för föreningens fastighet. Om föreningen i sin resultaträkning gör avsättning i form av avskrivning på förenings byggnader, kan avsättningen till fonden för yttre underhåll samma räkenskapsår, minskas i motsvarande mån.

Redovisning i och borttagande från balansräkningen

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när företaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången har upphört eller reglerats. Detsamma gäller när de risker och fördelar som är förknippade med innehavet i allt väsentligt överförs till annan part och företaget inte längre har kontroll över den finansiella tillgången. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgjorts eller upphört.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer. För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentligt. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen. Hänsyn har tagits till beräknat restvärde, fastställt vid anskaffningstillfället i då rådande prisnivå.

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad.

Anläggningstillgångar

Nedanstående huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnaden.

Tillämpade avskrivningstider:

Stomme	120 år
Balkonger	50 år
El	40 år
Entrédörrar	25 år
Fasad/entréer	40 år
Fönster	40 år
Markarbeten/dränering	40 år
Ombyggnation av lokaler till lgh	10 år
Stammar	50 år
Tak	40 år
Värmeanläggning/ventilation/undercentral	40 år
Övrigt stomme	200 år

Utöver ovan tillkommer även nedan investeringar som föreningen gjort:

Inventarier	10 år
Mangel	5 år
Markanläggning	10 år
Moloker	10 år

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter bostäder	3 155 636	3 118 952
Hysesintäkter, bostäder	1 544 133	1 537 097
Hysesintäkter, lokaler	225 590	213 542
Hysesintäkter, garage	211 773	211 512
Hysesintäkter, parkeringsplatser	123 052	119 927
Hysesintäkter, övriga objekt	10 260	8 325
Debiterad fastighetsskatt	14 628	13 670
Avgiftsbortfall bostad	0	-2 669
	5 285 072	5 220 356

20.


Not 3 Driftskostnader

	2020	2019
Fastighetsskötsel	147 752	225 609
Trädgårdsskötsel	194 168	195 911
Städkostnader	133 097	137 699
Snöröjning/sandning	24 162	36 987
Serviceavtal	28 618	63 475
Besiktningsskostnader	0	2 445
Bevakningskostnader	32 318	23 711
Reparationer	198 800	160 649
Trädgård och utemiljö	3 584	13 364
Planerat underhåll	502 098	46 326
Fastighetsel	138 638	138 688
Uppvärmning	801 464	828 276
Vatten och avlopp	319 485	289 574
Avfallshantering	128 473	116 284
Försäkringskostnader	72 451	154 347
Kabel-TV	29 841	29 539
Bredband	0	1 189
Teknisk förvaltning	0	12 094
Förbrukningsinventarier	6 230	7 244
Förbrukningsmaterial	2 601	10 668
	2 763 780	2 494 079

Not 4 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Telefoni	8 163	10 363
Datorkommunikation	3 748	2 456
Bredband	7 448	0
Hemsida	1 970	1 671
Förlust hyres-/avg-/kundfordr	49 271	0
Revisionsarvode extern revisor	35 046	32 276
Föreningsgemensamma kostnader	11 378	11 446
Ekonomisk förvaltning	144 090	239 379
Övriga förvaltningskostnader	5 860	6 359
Juridisk konsultation	82 129	137 219
Övriga externa tjänster	25 589	2 859
Övriga poster	3 987	10 330
Bankkostnader	440	3 543
Porto	701	11 782
	379 820	469 683

AD.


Not 5 Personalkostnader

	2020	2019
Styrelsearvoden	117 943	117 943
Sociala avgifter	12 302	37 057
	130 245	155 000

Not 6 Byggnader

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	92 286 398	92 024 298
Inköp	0	174 373
Omklassificeringar	0	87 727
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	92 286 398	92 286 398
Ingående avskrivningar	-8 991 992	-7 445 217
Årets avskrivningar	-1 546 775	-1 546 775
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 538 767	-8 991 992
Utgående redovisat värde	81 747 631	83 294 406
Taxeringsvärden byggnader	45 863 000	45 863 000
Taxeringsvärden mark	15 109 000	15 109 000
	60 972 000	60 972 000

Not 7 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	265 602	265 602
Inköp	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	265 602	265 602
Ingående avskrivningar	-26 560	-13 280
Årets avskrivningar	-13 280	-13 280
Utgående ackumulerade avskrivningar	-39 840	-26 560
Utgående redovisat värde	225 762	239 042

JP.
Bm

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	76 538	76 538
Omklassificering pågående	44 258	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	120 796	76 538
Ingående avskrivningar	-40 661	-29 901
Årets avskrivningar	-15 186	-10 760
Utgående ackumulerade avskrivningar	-55 847	-40 661
Utgående redovisat värde	64 949	35 877

Not 9 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	18 062	18 062
Avräkningskonto förvaltare	3 619 010	4 146 399
	3 637 072	4 164 461

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Bevakningsassistance trygghetstjänst	1 489	1 402
Com hem kabel-TV	7 491	7 577
Nordeuropa Försäkring	5 410	12 937
Nox Finans/Nordic Energy	0	8 256
Restate	0	34 699
Bredband	614	0
	15 004	64 871

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
SEB 43426001	0,90	2021-07-28	17 009 750	17 009 750
SEB 43426052	0,57	2021-06-28	24 350 000	24 350 000
SEB 43426060	0,81	2023-06-28	23 500 000	24 010 000
Avgår kortfristig del			-42 039 750	-42 039 750
			22 820 000	23 330 000
Kortfristig del av låneskuld			42 039 750	42 039 750

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen av långfristig karaktär och styrelsens bedömning är att lånen kommer att förlängas vid förfall.

Den kortfristiga delen av låneskulden, 42 039 750 består av:

Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 680 000 kr

Lån som förfaller inom ett år: 41 359 750

90.



Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Räntekostnader	90 911	2 910
Styrelsearvoden	57 986	117 943
Sociala avgifter	18 219	37 057
Revision	30 000	29 000
Fastighetsel	13 134	19 570
Fjärrvärme	102 049	104 504
Snöröjning	0	9 746
Förutbetalda avgifter och hyror	337 969	393 577
Städ	0	11 092
Fastighetsskötsel	0	12 313
Trädgårdsskötsel	0	12 534
Övriga förvaltningskostnader	0	6 744
	650 268	756 990

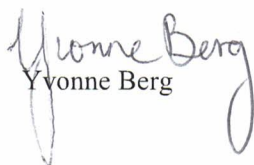
Not 13 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	73 050 000	73 050 000
	73 050 000	73 050 000

Vendelsö 2021-06-04

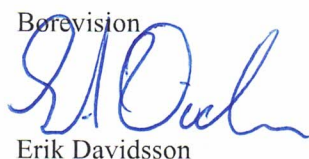

Agneta Gillisdotter


Thomas Hagström


Yvonne Berg


Hans Ehn

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-06-07

Borevision

Erik Davidsson



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Vendelsö Skolväg, org.nr. 769623-1989

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Vendelsö Skolväg för räkenskapsåret 2020.

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 2020 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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 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 misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker 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 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. Mina 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 eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

20.

Rapport om andra krav enligt, lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Vendelsö Skolväg för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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.

Anmärkning

Undertecknad revisor från BoRevision är ej vid namn vald av föreningsstämman

Stockholm den 7 / 6 2021



Erik Davidsson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor