

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Vendelsö Skolväg

Org.nr 769623-1989

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01—2021-12-31.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Tilläggsupplysningar och noter	10
Underskrifter	15

Styrelsen för Brf Vendelsö Skolväg, med säte i Haninge, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021. Uppgifter inom parantes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (199:1229) 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 bostadsrättsinnehavare.

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 23 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 taxeringsbeslut. 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. Bostadsrättstilläget samt hemförsäkring åligger enskild medlem att teckna.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift uppgår till 1 459 kr per lägenhet för 2021. 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.

Ekonomisk förvaltning

Föreningens avtal om ekonomisk förvaltning är med Nytorget Fastigheter AB.

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 av styrelsen framtagna underhållsplan.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not 11.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 28 juni 2021 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Hans Ehn Agneta Gillisdotter Thomas Hagström Camilla Ulfshagen	ordförande
Suppleanter	Fredrik Tauvon Stig Johansson Yvonne Berg	

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 10 st protokollförda sammanträden. Camilla Ulfshagen har i december avgått på egen begäran.

Revisor

Borevision valdes som revisionsbolag. Ingen specifik revisor vald.

Väsentliga händelser under året:

Byte av ekonomisk förvaltare.

Byte av Fastighetsskötare.

Byte av markavtal.

Omsatt ett lån.

Byte av ytterbågar till vardagsrumsfönster och balkongdörr.

Föreningen har ställt ut container samt elbur en gång på hösten.

Föreningen har sålt en lägenhet.

Fyra träd är borttagna.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 107 medlemmar. Under året har 6 st överlåtelser skett. 2 medlemmar har beviljats andrahandsuthyrning under året.

Överlåtelseavgift, andrahandsupplåtelseavgift och pantsättningavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

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

Övrig ekonomisk information period 1 januari - 31 december	2021-01-01 <u>-2021-12-31</u>	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>
Kassa vid årets början	3 957 092	4 146 771
<i>Pengar in:</i>		
Rörelsens intäkter	5 351 398	5 335 031
Finansiella intäkter	0	0
Upplåtelse av bostadsrätt	1 820 000	0
Minskning kortfristiga fordringar	0	90 815
Ökning kortfristiga skulder	0	0
Ökning långfristiga skulder	23 500 000	0
	<u>30 671 398</u>	<u>5 425 846</u>
<i>Pengar ut:</i>		
Rörelsens kostnader exl avskrivningar	-3 267 222	-3 465 510
Finansiella kostnader	-540 614	-485 872
Anskaffning inventarier	-92 095	0
Investering i ombyggnadsprojekt	-1 050 000	0
Ökning av kortfristiga fordringar	-84 410	0
Minskning av kortfristiga skulder	-26 346 101	-1 072 144
Minskning av långfristiga skulder	0	-592 000
Öresjustering	0	1
	<u>-31 380 442</u>	<u>-5 615 525</u>
Kassa vid årets slut	3 248 048	3 957 092
Årets förändring av kassan	-709 044	-189 679

* Förändring mellan långfristiga och kortfristiga skulder beror på att ett fastighetslån ska omsättas inom 1 år. Styrelsen ämnar då omförhandla lånet.

* t.o.m år 2020 redovisas likvida medel under posterna
Kassa och Bank samt Övriga fordringar

Flerårsjämförelse (Tkr)	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	5 306	5 285	5 220	5 171	5 121
Resultat efter finansiella poster	-584	-192	-668	-808	-1 364
Soliditet	46,0%	45,0%	44,0%	43,0%	41,0%
Årets resultat exkl av- och nedskrivningar	1 544	1 384	903	751	-49
Fastighetslån/kvm, kr	10 557	11 087	11 174	11 634	12 489

* Nettoomsättning: rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

* Res efter finansiella poster: Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

* Soliditet %. Soliditeten beräknas som justerat eget kapital i förhållande till balansomslutningen

* Årets resultat exkl avskrivningar: Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

* Fastighetslån/kvm Föreningens totala fastighetslån dividerad med boyta av föreningens fastighet.

Förändr av eget kapital

	Medlems Insatser	Upplåtelse avgift	Yttre fond	Fritt eget kapital	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	54 389 806	9 949 285	193 036	-11 476 879	-191 592
Upplåtelse av Bostadsrätt	658 596	1 161 404			
Disposition av föregående års resultat:				-191 592	191 592
Avsättning till yttre fond			60 972	-60 972	
I anspråkstagande av yttre fond			-139 116	139 116	
Årets resultat					-583 634
Belopp vid årets utgång	55 048 402	11 110 689	114 892	-11 590 327	-583 634

Förslag till behandling av föreningens resultat

Till föreningsstämman förfogande står

balanserad förlust	-11 590 327
årets resultat	-583 634
	-12 173 961

behandlas enligt följande (kronor):

till yttre fonden avsätts	60 972
i ny räkning överföres	-12 234 933
	-12 173 961

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande tilläggsupplysningar.

RESULTATRÄKNINGAR

	<u>Not</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	5 306 462	5 285 072
Övriga rörelseintäkter	2	44 936	49 959
Summa rörelseintäkter		<u>5 351 398</u>	<u>5 335 031</u>
Rörelsekostnader			
Drifts- och fastighetskostnader	3	-2 672 755	-2 763 780
Övriga externa kostnader	4	-277 405	-379 820
Fastighetsskatt/avgift		-151 056	-191 664
Personalkostnader	5	-166 006	-130 245
Av- och nedskrivningar	6,7,8	-1 610 700	-1 575 241
Övrig rörelsekostnad	6	-516 496	
Summa rörelsekostnader		<u>-5 394 418</u>	<u>-5 040 750</u>
Rörelseresultat		-43 020	294 281
Finansiella poster			
Räntekostnader o liknande resultatposter		-540 614	-485 872
Summa finansiella poster		<u>-540 614</u>	<u>-485 872</u>
Resultat efter finansiella poster		-583 634	-191 591
Årets resultat		-583 634	-191 591

BALANSRÄKNINGAR

	<u>Not</u>	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	6	80 708 109	81 747 630
Mark		32 523 264	32 523 264
Maskiner och andra tekniska anläggningar	7	212 482	225 762
Inventarier, verktyg och installationer	8	132 649	64 949
		<u>113 576 504</u>	<u>114 561 605</u>
Summa anläggningstillgångar		113 576 504	114 561 605
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	18 521
Övriga fordringar	9	16 204	3 637 072
Skattefodran		8 930	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	110 862	15 004
Summa kortfristiga fordringar		<u>135 996</u>	<u>3 670 597</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 248 048	338 082
Summa kassa och bank		<u>3 248 048</u>	<u>338 082</u>
Summa omsättningstillgångar		3 384 044	4 008 679
SUMMA TILLGÅNGAR		116 960 548	118 570 284

BALANSRÄKNINGAR

	<u>Not</u>	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		55 048 402	54 389 806
Upplåtelseavgifter		11 110 689	9 949 286
Fond för yttre underhåll		114 892	193 036
Summa bundet eget kapital		<u>66 273 983</u>	<u>64 532 128</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-11 590 327	-11 476 879
Årets resultat		-583 634	-191 592
Summa fritt eget kapital		<u>-12 173 961</u>	<u>-11 668 471</u>
Summa eget kapital		54 100 022	52 863 657
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	<u>46 320 000</u>	<u>22 820 000</u>
Summa långfristiga skulder		46 320 000	22 820 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	15 689 750	42 039 750
Leverantörsskulder		226 366	105 051
Skatteskulder		0	38 324
Övriga skulder		70 312	53 235
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	<u>554 098</u>	<u>650 268</u>
Summa kortfristiga skulder		<u>16 540 526</u>	<u>42 886 628</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		116 960 548	118 570 284

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 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 har 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 föreningens byggnader, kan avsättningen till fonden för yttre underhåll samma räkenskapsår, minskas i motsvarade mån.

Redovisning i och borttagande från balansräkning

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 regerats. 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 avspeglar 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.

Byggnader 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.

Stomme	63 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 lght	10 år	
Stammar	50 år	
Tak	40 år	
Värmeanläggning/ventilation/undercentral	40 år	
Övrig stomme (ändr avskr tid from år 2021)	120 år	200 år tom 2020

Utöver ovan tillkommer även nedan investeringar som föreningen har gjort:

Inventarier	10 år
Mangel	5 år
Markanläggningar	10 år
Moloker	20 år

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 1	Nettoomsättning	2021	2020
	Årsavgifter, bostäder	3 186 449	3 155 636
	Hysesintäkter, bostäder	1 482 054	1 544 133
	Hysesintäkter, lokaler	268 764	225 590
	Hysesintäkter, garage och parkeringsplatser	351 714	334 825
	Hysesintäkter, övriga objekt	0	10 260
	Debiterad fastighetsskatt	17 481	14 628
		<u>5 306 462</u>	<u>5 285 072</u>
Not 2	Övriga rörelseintäkter		
	Övriga intäkter	25 655	43 400
	Panter och överlåtelse	12 138	6 559
	Statligt lokalstöd, Covid 19	7 143	0
		<u>44 936</u>	<u>49 959</u>

Not 3 Drifts- och fastighetskostnader

	2021	2020
<u>Driftskostnader</u>		
Trädgårdsskötsel	0	194 168
Vatten o avlopp	399 620	319 485
Värme	824 028	801 464
El	135 910	138 638
Sophantering	128 799	128 473
Snöröjning	102 980	24 162
Kabel-TV	30 091	29 841
Fastighetsförsäkring	75 527	72 451
Fastighetsförvaltning enligt avtal	284 820	147 752
Städning	143 000	133 097
Övriga avtal	28 196	28 618
Bevakningskostnader	0	32 318
Förbrukningsinventarier/mtrl	0	8 831
	<u>2 152 972</u>	<u>2 059 298</u>
<u>Reparationer och underhåll</u>		
Reparationer och underhåll	0	198 800
Planerat underhåll	0	502 098
Lägenhet	66 872	0
Fastighet	128 799	0
Lokal	11 971	0
Tvättstuga	26 060	0
Gård/utemiljö	286 081	3 584
	<u>519 783</u>	<u>704 482</u>
Summa fastighetskostnader	2 672 755	2 763 780

Not 4 Övriga externa kostnader

	2021	2020
Förbrukningsmtrl/inventarier	40	0
Inkasso och KFM-avgifter	24 342	600
Telefoni	7 359	8 163
Bredband	10 911	11 196
Förlust hyres-/avg-/kundfordran	0	49 271
Kostn för bevakning larm	20 621	0
Revisionsarvode	33 125	35 046
Ekonomisk förvaltning	0	144 090
Övriga förvaltningskostnader	4 838	5 860
Trivselkostnader	943	11 378
Administrativa kostnader	38 654	27 660
Konsultarvode	75 863	82 129
Pant- och överlåtelse	15 776	0
Bankkostnader	4 585	440
Advokat och rättegångskostnader	35 513	0
Övriga kostnader	4 836	3 987
	<u>277 405</u>	<u>379 820</u>

Not 5 Personalkostnader

	2021	2020
Styrelsearvoden	150 011	117 943
Sociala avgifter	15 995	12 302
	<u>166 006</u>	<u>130 245</u>

Not 6 Byggnad

	2021	2020
Ingående anskaffningsvärde	92 286 397	92 286 397
Årets inköp	1 050 000	0
Utrangerat	-621 623	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>92 714 774</u>	<u>92 286 397</u>
Ingående avskrivningar	-10 538 767	-8 991 992
Årets avskrivningar	-1 573 025	-1 546 775
Utrangerat	105 127	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-12 006 665</u>	<u>-10 538 767</u>
Utgående redovisat värde	80 708 109	81 747 630
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnader	45 863 000	45 863 000
Taxeringsvärde mark	15 109 000	15 109 000
	<u>60 972 000</u>	<u>60 972 000</u>

Not 7 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	265 602	265 602
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>265 602</u>	<u>265 602</u>
Ingående avskrivningar	-39 840	-26 560
Årets avskrivningar	-13 280	-13 280
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-53 120</u>	<u>-39 840</u>
Utgående redovisat värde	212 482	225 762

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	120 796	76 538
Omklassificering pågående	0	44 258
Årets inköp	92 095	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>212 891</u>	<u>120 796</u>
Ingående avskrivningar	-55 847	-40 661
Årets avskrivningar	-24 395	-15 186
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-80 242</u>	<u>-55 847</u>
Utgående redovisat värde	132 649	64 949

Not 9 Övriga fordringar				2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto				16 204	18 062
Avräkningskonto förvaltare				0	3 619 010
				<u>16 204</u>	<u>3 637 072</u>
Not 10 Förutbetalda kostnader o upplupna intäkter				2021-12-31	2020-12-31
Snöröjningsavtal				6 894	0
Bevakningsassistent Trygghetstjänst				0	1 489
Kabel TV				7 859	7 491
Fastighetsförsäkring				73 965	5 410
Nordiq Energy				13 342	0
Bredband				742	614
Föreningsavgift				8 060	0
				<u>110 862</u>	<u>15 004</u>
Not 11 Långfristiga skulder				2021-12-31	2020-12-31
	räntesats	villkorsändring			
	%				
SEB 43426001	0,86	2022-07-28	15 009 750	17 009 750	
SEB 43426052	1,07	2025-06-28	24 350 000	24 350 000	
SEB 43426060	0,81	2023-06-28	22 650 000	23 500 000	
Avgår kortfristig del			-15 689 750	-42 039 750	
			<u>46 320 000</u>	<u>22 820 000</u>	
Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter				2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda avgifter och hyror				304 281	337 969
Räntekostnader				8 562	90 911
Värme				121 353	102 049
EI				9 902	13 134
Revisionsarvode				32 000	30 000
Styrelsearvode + soc avg				78 000	76 205
				<u>554 098</u>	<u>650 268</u>
Not 13 Ställda säkerheter				2021-12-31	2020-12-31
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och för förpliktelser som redovisats som avsättningar					
Fastighetsinteckningar				73 050 000	73 050 000
				<u>73 050 000</u>	<u>73 050 000</u>

Not 15 Väsentliga händelser

Kortfristiga skulder till kreditinstitut 15 009 750 avser fastighetslån som förfaller 2022-07-25. Styrelsen ämnar då att omförhandla lånet.

Vendelsö den / 2022

Hans Ehn
Ordförande

Agneta Gillisdotter

Thomas Hagström

Min revisionsberättelse har avgivits 2022 - -

Erik Davidsson
Revisor, BoRevision AB

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Inger Agneta Gillisdotter

Styrelseledamot

Serienummer: 19490825xxxx

IP: 80.216.xxx.xxx

2022-06-09 15:11:01 UTC



THOMAS HAGSTRÖM

Styrelseledamot

Serienummer: 19530523xxxx

IP: 94.191.xxx.xxx

2022-06-10 11:17:47 UTC



Hans Lennart Ehn

Styrelseordförande

Serienummer: 19421219xxxx

IP: 95.195.xxx.xxx

2022-06-10 18:56:11 UTC



ERIK DAVIDSSON

Revisor

Serienummer: 19620623xxxx

IP: 213.88.xxx.xxx

2022-06-13 09:00:28 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Vendelsö Skolväg, org.nr. 769623-1986

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Vendelsö Skolväg för räkenskapsåret 2021.

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 2021 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 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar 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.

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 2021 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 revisionssed 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

Digitalt signerad av

Erik Davidsson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

ERIK DAVIDSSON

Revisor

Serienummer: 19620623xxxx

IP: 213.88.xxx.xxx

2022-06-13 08:58:22 UTC



Penneo dokumentnyckel: Z4Z3S-XFBIS-5KE71-1SOLM-1SEWH-55T2K

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>