

Årsredovisning för

Brf Vendelsö Skolväg

769623-1989

Räkenskapsåret
2015-01-01 - 2015-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	6
Kassaflödesanalys	7
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	8-9
Noter	10-16
Underskrifter	17

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Vendelsö Skolväg, 769623-1989 får härmed avge årsredovisning för 2015.

Allmänt om verksamheten

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter	Funktion	Utsedd av
Stig Johansson	Ordförande	Stämman
Tomas Hagström	Vice ordförande	Stämman
Agneta Gillisdotter	Kassör	Stämman
Yvonne Berg	Ledamot	Stämman

Styrelsesuppleant
Daniel Fogelmark

Ordinarie revisorer	Funktion	Utsedd av
Per Gustafsson	Auktoriserad revisor	Stämman

Firmateckning

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

Fastighetsuppgifter

Föreningen innehar med ägaranderätt fastigheten Vendelsö 3:1075 i Haninge kommun. Byggnaderna är uppförda 1960-1962. Fastighetens adresser är Vendelsö Skolväg 2-24.

Lägenhetsfördelning

Antal rum	1 RoK	2 RoK	3 RoK
Antal lägenheter	27	63	18

Lokaler, garage och parkeringsplatser

Typ	Lokal	Garage	Parkeringsplatser
Antal	4	30	62

Till garage och parkeringsplatser finns det en kö som administreras av Restate från och med 2015-09-01.

Total bostadsarea:	5 849 kvm
Total tomtarea:	11 032 kvm

Antal bostadsrättslägenheter:	82 stycken
Antal hyresrättslägenheter:	26 stycken
Antal medlemmar:	101 medlemmar

Årets taxeringsvärde:	42 576 000 kr
Föregående års taxeringsvärde:	42 576 000 kr

P

Överlåtelse

Det har skett 14 överlåtelse samt 3 upplåtelse under räkenskapsåret.

Fastighetsförsäkring

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Nordeuropa Försäkring.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Restate och den tekniska förvaltningen har skötts av PG Hiss & Fastighet.

Reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret haft reparationer för 584 891 kr samt periodiskt underhåll för 197 208 kr.

Verksamhet, ekonomi och utveckling

Allmänt:

Det har under året hållits 10 styrelsemöten, ett konstituerande styrelsemöte samt en ordinarie föreningsstämma.

Räntor:

Genomsnittsräntan på föreningens lån under räkenskapsåret var 3,89 %.

Årets verksamhet:

- Stambytet klart
- Markytorna iordningställdes
- Garageportarna renoverades och målades
- Nya entréportar
- Nya ståldörrar på gavlarna till barnvagns- och cykelrum
- Nya brandklassade ståldörrar till källargångarna
- Ny uppmärkning av parkeringsplatserna i samband med nya plank samt 3 nya parkeringsplatser uppförda

Årets resultat:

Föreningens resultat för året visar ett minus på 3 197 856 kr. Årets resultat exklusive avskrivningar är minus 1 627 408 kr.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Föreningen höjde avgiften med 40 kr per kvm och år från och med 1 januari 2016.

Föreningen har även påbörjat åtgärder gällande:

- Skärmtaken
- Djupbehållare/Moloker
- Upprustning av en tvättstuga med bl a installation av en mangel

Ekonomisk översikt

	2015-12-31	2014-12-31
Balansomslutning	126 948 110	165 099 106
Solditiet %	41	31
Resultat efter finansiella poster	-3 197 856	-1 580 761

Behandling av ansamlad förlust

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-3 573 623
årets resultat	-3 197 856
Totalt	-6 771 479
disponeras för	
avsättning till yttre fond	42 576
ianspråktagande av yttre fond	-85 152
balanseras i ny räkning	-6 728 903
Summa	-6 771 479

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

Handwritten mark

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2015-01-01- 2015-12-31</i>	<i>2014-01-01- 2014-12-31</i>
Rörelsens intäkter	1	4 674 697	4 705 760
		4 674 697	4 705 760
Rörelsens kostnader			
Fastighetsskötsel	2	-519 278	-406 634
Reparationer	3	-584 891	-79 558
Underhåll	4	-197 208	-
Taxebundna kostnader och uppvärmning	5	-1 322 323	-1 422 102
Övriga driftskostnader	6	-148 927	-144 216
Fastighetsskatt	7	-149 968	-150 166
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader	8	-416 173	-349 012
Personalkostnader	9	-150 292	-155 632
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	10	-1 570 448	-1 066 494
Summa rörelsens kostnader		-5 059 508	-3 773 814
Rörelseresultat		-384 811	931 946
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande intäkter	11	30 286	404 013
Räntekostnader och liknande kostnader	12	-2 843 331	-2 916 720
Resultat efter finansiella poster		-3 197 856	-1 580 761
Resultat före skatt		-3 197 856	-1 580 761
Årets resultat		-3 197 856	-1 580 761

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2015-12-31</i>	<i>2014-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	13	121 102 226	117 118 970
Pågående arbeten		34 613	28 259 282
Inventarier, verktyg och installationer	14	42 759	-
		<u>121 179 598</u>	<u>145 378 252</u>
<i>Summa anläggningstillgångar</i>		<u>121 179 598</u>	<u>145 378 252</u>
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	15	1 325	977
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	34 910	141 619
		<u>36 235</u>	<u>142 596</u>
<i>Kassa och bank</i>		<u>5 732 277</u>	<u>19 578 259</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>126 948 110</u>	<u>165 099 107</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2015-12-31	2014-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	17		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		51 963 571	49 691 423
Fond för yttre underhåll		85 152	42 576
Upplåtelseavgifter		6 735 283	4 736 209
		<u>58 784 006</u>	<u>54 470 208</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-3 573 623	-1 950 286
Årets resultat		-3 197 856	-1 580 761
		<u>-6 771 479</u>	<u>-3 531 047</u>
Summa eget kapital		<u>52 012 527</u>	<u>50 939 161</u>
Avsättningar			
Övriga avsättningar		-	39 222 681
		-	<u>39 222 681</u>
Långfristiga skulder	18		
Skulder till kreditinstitut		73 050 000	73 050 000
		<u>73 050 000</u>	<u>73 050 000</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		1 066 723	1 141 453
Skatteskulder	19	165 241	150 166
Övriga kortfristiga skulder	20	58 487	31 677
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	21	595 132	563 968
		<u>1 885 583</u>	<u>1 887 264</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>126 948 110</u>	<u>165 099 106</u>

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	2015-12-31	2014-12-31
<i>Panter och säkerheter för egna skulder</i>		
Fastighetsinteckningar	73 050 000	73 050 000
Summa	<u>73 050 000</u>	<u>73 050 000</u>

10

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2015-01-01- 2015-12-31</i>	<i>2014-01-01- 2014-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-3 197 856	-1 580 761
Avskrivningar	1 570 448	1 066 494
	<u>-1 627 408</u>	<u>-514 267</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-1 627 408	-514 267
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	106 359	-78 581
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-1 680	1 099 425
	<u>-1 522 729</u>	<u>506 577</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-1 522 729	506 577
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-16 594 475	-28 269 745
	<u>-16 594 475</u>	<u>-28 269 745</u>
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-16 594 475	-28 269 745
Finansieringsverksamheten		
Upplåtna lägenheter	4 271 222	1 285 407
	<u>4 271 222</u>	<u>1 285 407</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	4 271 222	1 285 407
Årets kassaflöde	-13 845 982	-26 477 761
Likvida medel vid årets början	19 578 259	46 056 020
Likvida medel vid årets slut	5 732 277	19 578 259

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Värderingsprinciper m m

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas inflyta.

Intäkter

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

Redovisningsprincip

Från och med den 1 januari 2014 tillämpar föreningen BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

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 väsentlig. 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 komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

Stammar: 50 år
El: 40 år
Fasad: 40 år
Fönster: 40 år
Tak: 40 år
Ventilation: 20 år
Balkonger: 50 år
Värmeanläggning/ventilation/undercentral: 40 år
Fasad/entréer: 40 år
Markarbeten/dränering: 40 år
Övrig stomme: 200 år

Fonder

Avsättning till föreningens yttre fond med 0,1 % av fastighetens taxeringsvärde.

Finansiella skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1.

Redovisning i och borttagande från balansräkningen

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när föreningen 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 föreningen inte längre har kontroll över den finansiella tillgången. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgjorts eller upphört.

Noter

Not 1 Rörelseintäkter

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Rörelseintäkter		
Årsavgifter	2 685 080	2 480 217
Hyror bostäder	1 548 472	1 627 118
Hyror lokaler	167 069	173 355
Hyror garage	209 222	209 120
Hyror parkeringsplatser	105 967	114 300
Hyror förråd	58 000	58 430
Hysesbortfall årsavgift	-	-1 029
Hysesbortfall bostäder	-157 015	-
Hysesbortfall garage	-6 620	-2 194
Hysesbortfall p-plats	-	-9 230
Hysesbortfall förråd	-3 807	-
Intäkter överlåtelse/pantsättningar	29 137	27 760
Debiterad indrivning	2 940	4 310
Faktureringsavgifter vidarefakturerering	800	-
Administrationsavgifter parkeringsplatser	1 335	-
Vidarefakturerade kostnader	17 557	-
Öresutjämning	23	20
Parkeringavgifter	16 537	4 918
Övriga intäkter	-	18 665
Summa	4 674 697	4 705 760

Not 2 Fastighetsskötsel

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Fastighetsskötsel		
Fastighetsskötsel entreprenad	116 764	98 509
Fastighetsskötsel enligt beställning	-	1 625
Fastighetsskötsel gård entreprenad	163 780	72 971
Fastighetsskötsel gård enligt beställning	51 860	8 163
Städning enligt avtal	122 580	110 344
Städning enligt beställning	4 440	18 145
Besiktningkostnader	2 793	6 000
Bevakning	17 247	5 905
Störningsjour	4 724	26 359
Snöröjning inklusive sandning	32 520	49 988
Serviceavtal lås	2 005	-
Serviceavtal värme	565	8 625
Summa	519 278	406 634

Not 3 Reparationer

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Reparationer		
Reparation hyresrätt	36 223	7 876
Lokaler	2 939	616
Gemensamma utrymmen	9 614	2 750
Portar	17 856	2 406
Lås	38 351	5 049
Tvättstuga	40 937	6 745
Soprum	3 344	3 000
Vind	875	-
Källare	9 869	2 350
Trapphus	63	-
VVS	20 645	13 118
Ventilation	1 826	500
Elinstallationer	14 203	14 360
Tak	3 125	-
Fönster	875	-
Balkonger	1 794	-
Hårdgjorda markytor	1 875	-
Gräsytor	37 405	16 026
Planteringar	338	-
Parkeringsplatser	29 845	-
Garage	10 779	-
Vattenskada	286 702	-
Skadegörelse	15 408	4 762
Summa	584 891	79 558

Not 4 Underhåll

	2015-12-31	2014-12-31
Underhåll		
Lägenheter	59 771	
Garage	137 437	
	197 208	-

Not 5 Taxebundna kostnader och uppvärmning

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Taxebundna kostnader och uppvärmning		
Elkostnader	163 766	210 616
Värmekostnader	853 740	868 590
Vattenkostnader	214 522	262 950
Sophämtning	84 014	79 946
Grovsopor	6 281	-
Summa	1 322 323	1 422 102

Not 6 Övriga driftskostnader

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Övriga driftkostnader		
Fastighetsförsäkring	120 875	116 164
Kabel-TV	28 052	28 052
Summa	148 927	144 216

Not 7 Fastighetsskatt

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Fastighetsskatt		
Fastighetsskatt	149 968	150 166
Summa	149 968	150 166

Not 8 Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		
Förbrukningsinventarier	167	5 704
Programvaror	-	699
Resekostnader	200	600
Annonsering	1 200	600
Förbrukningsmaterial	6 829	1 019
Kreditupplysningar	420	2 085
Påminnelser och krav	2 400	4 310
Överlåtelseavgifter	14 455	12 215
Pantsättningsavgifter	14 682	15 545
P-platsbyten	6 656	4 000
Representation	-	450
Representation, ej avdragsgill	-	97
Representationsgåva	-	109
Kontorsmaterial	914	2 251
Trycksaker	4 600	1 602
Telekommunikation	7 842	10 452
Porto	686	4 097
Datakommunikation	8 159	2 783
Avgäld juridiska åtgärder	17 302	1 688
Konstaterade hyresförluster	9 759	6 550
Revisionsarvode	16 000	29 151
Medlems- och styrelsemöten	20 654	5 790
Ekonomisk förvaltning enligt avtal	143 792	88 963
Ekonomisk förvaltning enligt beställning	4 163	1 975
Teknisk förvaltning enligt beställning	-	40 546
Juridiska kostnader	124 751	97 320
Bankavgifter	4 240	4 200
Föreningsavgifter	3 753	4 031
Övriga externa kostnader, avdragsgilla	2 549	180
Summa	416 173	349 012

Not 9 Personalkostnader

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Personalkostnader		
Styrelsearvoden	108 569	118 424
Övriga arvoden	5 857	-
Arbetsgivaravgifter	35 866	37 208
Summa	150 292	155 632

Not 10 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Avskrivningar enligt plan		
Byggnader	1 567 732	1 066 494
Inventarier	2 716	-
Summa	1 570 448	1 066 494

Not 11 Ränteintäkter och liknande intäkter

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Ränteintäkter		
Ränteintäkter	29 568	403 043
Dröjsmålsränta avgifter och hyror	693	940
Intäktsränta skattekonto	25	30
Summa	30 286	404 013

Not 12 Räntekostnader och liknande kostnader

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader, långfristiga skulder	2 843 268	2 916 599
Räntekostnad, kortfristiga skulder	-	101
Kostnadsräntor skattekonto	63	20
Summa	2 843 331	2 916 720

Not 13 Byggnader och mark

Byggnader och mark	2015-12-31	2014-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	118 320 983	118 320 983
- Nyanskaffningar	5 550 988	
	<u>123 871 971</u>	<u>118 320 983</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 202 013	-135 519
-Årets avskrivning enligt plan	-1 567 732	-1 066 494
	<u>-2 769 745</u>	<u>-1 202 013</u>
Redovisat värde vid årets slut	121 102 226	117 118 970
 Taxeringsvärde byggnad	 30 873 000	 30 873 000
Taxeringsvärde mark	11 703 000	11 703 000
	<u>42 576 000</u>	<u>42 576 000</u>

Not 14 Inventarier, verktyg och installationer

	2015-12-31	2014-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Nyanskaffningar	45 475	
	<u>45 475</u>	<u>-</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	-2 716	-
	<u>-2 716</u>	<u>-</u>
Redovisat värde vid årets slut	42 759	-

Not 15 Övriga kortfristiga fordringar

Övriga kortfristiga fordringar	2015-12-31	2014-12-31
Avräkning skatter och avgifter	-	977
Övriga kortfristiga fordringar	1 325	-
Summa	1 325	977

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2015-12-31	2014-12-31
Förutbetalda kostnader	33 340	140 926
Upplupna intäkter	1 570	693
Summa	34 910	141 619

P

Not 17 Eget kapital

	Inbetalda insatser	Yttre fond	Upplåtelse- avgifter	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	49 691 423	42 576	4 736 209	-1 950 286	-1 580 761
Årets förändring	2 272 148		1 999 074		
Disposition av föregående års resultat				-1 580 761	1 580 761
Avsättning till yttre fond		42 576		-42 576	
Årets resultat					-3 197 856
Vid årets slut	51 963 571	85 152	6 735 283	-3 573 623	-3 197 856

Not 18 Långfristiga skulder

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

<i>Långgivare</i>	<i>2015-12-31</i>	<i>2014-12-31</i>
Ålandsbanken	62 550 000	62 550 000
Ålandsbanken	10 500 000	10 500 000
Summa	73 050 000	73 050 000

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	<i>2015-12-31</i>	<i>2014-12-31</i>
Fastighetsinteckningar	73 050 000	73 050 000
	73 050 000	73 050 000

Not 19 Skatteskulder

Skatteskulder	<i>2015-12-31</i>	<i>2014-12-31</i>
Fastighetsskatt	147 160	-
Beräknad fastighetsskatt	152 974	150 166
Debiterad preliminär skatt	-134 893	-
Summa	165 241	150 166

Not 20 Övriga kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder	<i>2015-12-31</i>	<i>2014-12-31</i>
Redovisningskonto för moms	7 530	6 777
Avdragen skatt	24 856	11 955
Sociala avgifter	25 947	12 522
Övriga kortfristiga skulder	154	423
	58 487	31 677

P

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2015-12-31	2014-12-31
Förutbetalda hyror och avgifter	410 016	339 011
Restbelopp hyror och avgifter	-1	-
Beräknat revisionsarvode	25 000	25 000
Övriga upplupna kostnader	160 117	199 957
Summa	595 132	563 968

Underskrifter

Stockholm den 1/6 - 2016


Yvonne Berg


Agneta Gillisdotter


Thomas Hagström


Stig Johansson

Min revisionsberättelse har lämnats den 2 juni 2016


Per Gustafsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Vendelsö Skolväg för år 2015.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Brf Vendelsö Skolvägs finansiella ställning per den 31 december 2015 och av dess finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Vendelsö Skolväg för år 2015.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt Bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med Bostadsrättslagen.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen.

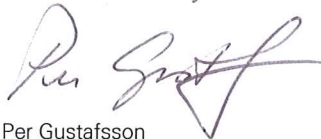
Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

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

Stockholm den 2 juni 2016



Per Gustafsson
Auktoriserad revisor