

Årsredovisning för
Brf Vendelsö Skolväg

769623-1989

Räkenskapsåret
2014-01-01 - 2014-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	6
Kassaflödesanalys	7
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	8-9
Noter	10-15
Underskrifter	16

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Vendelsö Skolväg, 769623-1989 får härmed avge årsredovisning för 2014.

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens byggnad upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2011-05-24 och tillträdde fastigheten 2013-02-15.

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
Elinor Andersson

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 föreningens styrelse.

Total bostadsarea:	5 849 kvm
Total tomtarea:	11 032 kvm
Antal bostadsrättslägenheter:	79 stycken
Antal hyresrättslägenheter:	29 stycken
Antal medlemmar:	100 medlemmar
Årets taxeringsvärde:	42 576 000 kr
Föregående års taxeringsvärde:	42 576 000 kr

Överlåtelser

Det har skett 13 överlåtelser samt en upplåtelse under räkenskapsåret.

Fastighetsförsäkring

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Nordeuropa Försäkring.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Restate AB och den tekniska förvaltningen har skötts av PG Hiss & Fastighet från och med 1/10-2014.

Reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret haft reparationer för 79 558 kr.

Verksamhet, ekonomi och utveckling

Allmänt:

Det har under året hållits 18 styrelsemöten samt en ordinarie föreningsstämma och en extra stämma.

Räntor:

Genomsnittsräntan på föreningens lån under räkenskapsåret var 3,99 %.

Årets verksamhet:

Under 2014 har föreningen påbörjat:

- Dränering runt alla hus
- Stambyte
- Omdragning av el till jordat
- Installation av IMD
- Ny värmekulvert, nya radiatorer på alla element samt injustering av värmen
- Nya spisfläktar
- Nya rör för kall- och varmvatten i källarstråken
- Utbyte av tak
- Ommålning av fasaderna

Årets resultat:

Föreningens resultat för året visar ett minus på 1 580 761 kr. Detta beror till stor del på förändrade regler för avskrivningar. Årets resultat exklusive avskrivningar är minus 514 267 kr.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Föreningen höjde avgiften med 30 kr per kvm och år från och med 1 januari 2015.

Föreningen har även fortsatt med projekten gällande:

- Stambyte
- Omdragning av el till jordat

Föreningen har även påbörjat:

- Installation av spisfläktar
- Renovering av garagedörrar
- Utbyte av entrédörrar och källardörrar

Byte av redovisningsprincip

Från och med den 1 januari 2014 tillämpar föreningen BFNAR 2012:1 Årsredovisning och

koncernredovisning (K3). Införandet av den/de nya rekommendationen/erna har inneburit ett byte av redovisningsprinciper och kan ha haft betydande effekt på resultat- och balansräkningarna.

Dispositioner beträffande vinst eller förlust

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-1 950 286
årets resultat	-1 580 761
Totalt	<u>-3 531 047</u>
disponeras för	
avsättning till yttre fond	42 576
balanseras i ny räkning	-3 573 623
Summa	<u>-3 531 047</u>

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

10

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2014-01-01- 2014-12-31</i>	<i>2013-02-15- 2013-12-31</i>
Rörelsens intäkter	1	4 705 760	4 246 526
		<u>4 705 760</u>	<u>4 246 526</u>
Rörelsens kostnader			
Fastighetsskötsel	2	-406 634	-352 918
Reparationer	3	-79 558	-612 257
Taxebundna kostnader och uppvärmning	4	-1 422 102	-1 248 895
Övriga driftskostnader	5	-144 216	-234 906
Fastighetsskatt	6	-150 166	-24 474
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader	7	-349 012	-485 123
Personalkostnader	8	-155 632	-156 260
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-1 066 494	-135 519
Rörelseresultat		<u>931 946</u>	<u>996 174</u>
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande intäkter	10	404 013	689 063
Räntekostnader och liknande kostnader	11	-2 916 720	-3 592 947
Resultat efter finansiella poster		<u>-1 580 761</u>	<u>-1 907 710</u>
Resultat före skatt		<u>-1 580 761</u>	<u>-1 907 710</u>
Årets resultat		<u>-1 580 761</u>	<u>-1 907 710</u>

p

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2014-12-31</i>	<i>2013-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	12	117 118 970	118 175 001
Pågående arbeten		28 259 282	-
		<u>145 378 252</u>	<u>118 175 001</u>
<i>Summa anläggningstillgångar</i>		<u>145 378 252</u>	<u>118 175 001</u>
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	13	977	43 868
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	141 619	20 147
		<u>142 596</u>	<u>64 015</u>
<i>Kassa och bank</i>		<u>19 578 259</u>	<u>46 056 020</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>165 099 107</u>	<u>164 295 036</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2014-12-31</i>	<i>2013-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>	15		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		49 691 423	49 025 925
Fond för yttre underhåll		42 576	-
Upplåtelseavgifter		4 736 209	4 116 300
		<u>54 470 208</u>	<u>53 142 225</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Vinst eller förlust föregående år		-1 950 286	-
Årets resultat		-1 580 761	-1 907 710
		<u>-3 531 047</u>	<u>-1 907 710</u>
Summa eget kapital		<u>50 939 161</u>	<u>51 234 515</u>
<i>Avsättningar</i>			
Övriga avsättningar		39 222 681	39 222 681
		<u>39 222 681</u>	<u>39 222 681</u>
<i>Långfristiga skulder</i>	16		
Skulder till kreditinstitut		73 050 000	73 050 000
		<u>73 050 000</u>	<u>73 050 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		1 141 453	96 938
Skatteskulder	17	150 166	-
Övriga kortfristiga skulder		31 677	51 441
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	563 969	639 461
		<u>1 887 265</u>	<u>787 840</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>165 099 107</u>	<u>164 295 036</u>

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	2014-12-31	2013-12-31
<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>

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2014-01-01- 2014-12-31	2013-02-15- 2013-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-1 580 761	-1 907 710
Avskrivningar	1 066 494	135 519
	<u>-514 267</u>	<u>-1 772 191</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-514 267	-1 772 191
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-78 581	-64 016
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	1 099 425	787 841
Kassaflöde från den löpande verksamheten	506 577	-1 048 366
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-28 269 745	-78 310 520
Nyttjande av renoveringsfond		-777 319
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-28 269 745	-79 087 839
Finansieringsverksamheten		
Upplåtna lägenheter	1 285 407	53 142 225
Upptagna lån		73 050 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	1 285 407	126 192 225
Årets kassaflöde	-26 477 761	46 056 020
Likvida medel vid årets början	46 056 020	-
Likvida medel vid årets slut	<u>19 578 259</u>	<u>46 056 020</u>

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Byte av redovisningsprincip

Från och med den 1 januari 2014 tillämpar föreningen BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Införandet av den nya rekommendationen har inneburit ett byte av redovisningsprinciper och har haft betydande effekt på resultat- och balansräkningarna.

I och med byte av redovisningsprincip till K3-regelverket har avskrivningarna lagts om till en komponentbaserad avskrivningsplan, vilket resulterar i en betydligt högre avskrivning än tidigare år.

Detta bidrar till ett minusresultat som inte har någon egentlig verklighetsförankring. Istället bör fokus läggas på årets resultat exklusive avskrivningar minus avsättning till reparationsfond enligt underhållsplan.

Då K2 och K3 regelverken har fått kritik för att inte passa bra för bostadsrättsföreningar har FAR (föreningen för auktoriserade revisorer) och representanter för de största ekonomiska förvaltarna nu inlett ett projekt för att skapa ett eget regelverk för bostadsrättsföreningar.

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats för första gången i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3), vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Värderingsprinciper

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.

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.

10

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
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

Rörelseintäkter	2014-01-01- 2014-12-31	2013-02-15- 2013-12-31
Årsavgifter	2 480 217	1 880 810
Hyror bostäder	1 627 118	1 885 267
Hyror lokaler	173 355	164 850
Hyror garage	209 120	181 909
Hyror parkeringsplatser	114 300	98 330
Hyror förråd	58 430	48 709
Bortfall årsavgift	-1 029	-5 204
Bortfall bostäder	-	-44 309
Bortfall garage	-2 194	-1 181
Bortfall p-plats	-9 230	-8 188
Intäkter överlåtelse/pantsättningar	27 760	41 385
Debiterad indrivning	4 310	4 053
Öresutjämning	20	18
Parkeringavgifter	4 918	-
Övriga intäkter	18 665	77
Summa	4 705 760	4 246 526

Not 2 Fastighetsskötsel

Fastighetsskötsel	2014-01-01- 2014-12-31	2013-02-15- 2013-12-31
Fastighetsskötsel entreprenad	98 509	61 744
Fastighetsskötsel enligt beställning	1 625	-
Fastighetsskötsel gård entreprenad	72 971	103 500
Fastighetsskötsel gård enligt beställning	8 163	-
Städning enligt avtal	110 344	96 928
Städning enligt beställning	18 145	14 280
Besiktningskostnader	6 000	2 430
Bevakning	5 905	4 724
Störningsjour	26 359	6 674
Snöröjning inklusive sandning	49 988	62 638
Serviceavtal värme	8 625	-
Summa	406 634	352 918

Not 3 Reparationer

Reparationer	2014-01-01- 2014-12-31	2013-02-15- 2013-12-31
Reparation hyresrätt	7 876	44 998
Lokaler	616	105 313
Gemensamma utrymmen	2 750	79 758
Portar	2 406	-
Lås	5 049	35 831
Tvättstuga	6 745	54 641
Soprum	3 000	-
Källare	2 350	-
VVS	13 118	33 676
Ventilation	500	44 792
Elinstallationer	14 360	55 197
Fönster	-	21 776
Gård	-	98 786
Utemiljö	16 026	35 284
Garage	-	2 205
Skadegörelse	4 762	-
Summa	79 558	612 257

Not 4 Taxebundna kostnader och uppvärmning

Taxebundna kostnader och uppvärmning	2014-01-01- 2014-12-31	2013-02-15- 2013-12-31
Elkostnader	210 616	169 950
Värmekostnader	868 590	729 053
Vattenkostnader	262 950	205 071
Sophämtning	79 946	63 071
Grovsopor	-	81 750
Summa	1 422 102	1 248 895

Not 5 Övriga driftskostnader

Övriga driftkostnader	2014-01-01- 2014-12-31	2013-02-15- 2013-12-31
Fastighetsförsäkring	116 164	96 111
Tomträttsavgäld	-	114 345
Kabel-TV	28 052	24 450
Summa	144 216	234 906

Not 6 Fastighetsskatt

Fastighetsskatt	2014-01-01- 2014-12-31	2013-02-15- 2013-12-31
Fastighetsskatt	150 166	24 474
Summa	150 166	24 474

Not 7 Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader

Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader	2014-01-01- 2014-12-31	2013-02-15- 2013-12-31
Förbrukningsinventarier	5 704	13 390
Programvaror	699	2 512
Resekostnader	600	873
Annonsering	600	1 800
Förbrukningsmaterial	1 019	1 482
Kreditupplysningar	2 085	2 813
Påminnelser och krav	4 310	4 000
Överlåtelseavgifter	12 215	8 900
Pantsättningsavgifter	15 545	34 265
P-platsbyten	4 000	10 235
Representation	450	-
Representation, ej avdragsgill	97	-
Representationsgåva	109	-
Kontorsmaterial	2 251	2 686
Trycksaker	1 602	-
Telekommunikation	10 452	7 754
Porto	4 097	2 320
Datakommunikation	2 783	3 284
Avgäld juridiska åtgärder	1 688	14 063
Konstaterade hyresförluster	6 550	-
Revisionsarvode	29 151	25 000
Medlems- och styrelsemöten	5 790	1 983
Föreningsstämma	-	4 670
Ekonomisk förvaltning enligt avtal	88 963	133 674
Ekonomisk förvaltning enligt beställning	1 975	2 313
Teknisk förvaltning enligt beställning	40 546	24 625
Juridiska kostnader	97 320	81 282
Övriga förvaltningskostnader	-	34 230
Bankavgifter	4 200	3 375
Advokatkostnader	-	56 250
Föreningsavgifter	4 031	7 066
Övriga externa kostnader	180	99
Övriga externa kostnader, ej avdragsgilla	-	179
Summa	349 012	485 123

Not 8 Personalkostnader

Personalkostnader	2014-01-01- 2014-12-31	2013-02-15- 2013-12-31
Styrelsearvoden	118 424	111 424
Övriga arvoden	-	7 500
Bilersättning skattefri	-	881
Arbetsgivaravgifter	37 208	36 455
Summa	155 632	156 260

10

Not 9 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-02-15- 2013-12-31
Avskrivningar enligt plan		
Byggnader	1 066 494	135 519
Summa	1 066 494	135 519

Not 10 Ränteintäkter och liknande intäkter

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-02-15- 2013-12-31
Ränteintäkter		
Ränteintäkter kortfristiga fordringar	403 043	687 866
Dröjsmålsränta avgifter och hyror	940	1 197
Intäktsränta skattekonto	30	-
Summa	404 013	689 063

Not 11 Räntekostnader och liknande kostnader

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-02-15- 2013-12-31
Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader, revers	-	1 000 000
Räntekostnader, långfristiga skulder	2 916 599	2 592 709
Räntekostnad, kortfristiga skulder	101	192
Kostnadsräntor skattekonto	20	46
Summa	2 916 720	3 592 947

Not 12 Byggnader och mark

	2014-12-31	2013-12-31
Byggnader och mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
- Vid årets början, byggnad	89 867 773	-
- Nyanskaffningar, byggnad	10 463	89 867 773
- Omklassificeringar byggnad	-4 080 517	
- Vid årets början, mark	28 442 747	
- Nyanskaffningar, mark		28 442 747
- Omklassificeringar, mark	4 080 517	
	118 320 983	118 310 520
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
- Vid årets början	-135 519	-
- Årets avskrivning enligt plan	-1 066 494	-135 519
	-1 202 013	-135 519
Redovisat värde vid årets slut	117 118 970	118 175 001
Taxeringsvärde byggnad	30 873 000	30 873 000
Taxeringsvärde mark	11 703 000	11 703 000
	42 576 000	42 576 000

10

Not 13 Övriga kortfristiga fordringar

Övriga kortfristiga fordringar	2014-12-31	2013-12-31
Avräkning skatter och avgifter	977	43 868
Summa	977	43 868

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2014-12-31	2013-12-31
Förutbetalda kostnader	140 926	20 147
Upplupna intäkter	693	-
Summa	141 619	20 147

Not 15 Eget kapital

	Inbetalda insatser	Yttre fond	Upplåtelse-avgifter	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	49 025 925	-	4 116 300	-	-1 907 710
Årets förändring	665 498		619 909		
Disposition av föregående års resultat				-1 907 710	1 907 710
Avsättning till yttre fond		42 576		-42 576	
Årets resultat					-1 580 761
Vid årets slut	49 691 423	42 576	4 736 209	-1 950 286	-1 580 761

Not 16 Långfristiga skulder

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	2014-12-31	2013-12-31
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

	2014-12-31	2013-12-31
Fastighetsinteckningar	73 050 000	73 050 000
	73 050 000	73 050 000

P

Not 17 Skatteskulder

Skatteskulder	2014-12-31	2013-12-31
Beräknad fastighetsskatt	150 166	-
Summa	150 166	-


Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2014-12-31	2013-12-31
Förutbetalda hyror och avgifter	339 011	331 302
Restbelopp hyror och avgifter	-	-5
Beräknat revisionsarvode	25 000	25 000
Övriga upplupna kostnader	199 958	283 164
Summa	563 969	639 461

P

Underskrifter

Stockholm den 28/5-2015



Yvonne Berg



Agneta Gillisdotter

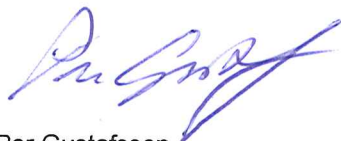


Thomas Hagström



Stig Johansson

Min revisionsberättelse har lämnats den 10 juni 2015



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 2014.

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 revisionsssed 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 2014 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 2014.

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 revisionsssed 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 ersättningskyldig 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 10 juni 2015



Per Gustafsson
Auktoriserad revisor