

# ÅRSREDOVISNING

2017



Brf Vendelsö Gård

## Brf Vendelsö Gård



Org. nr. 769600-4410



**Brf Vendelsö Gård**

Årsredovisning 1

## Innehåll

Förvaltningsberättelse.....	2
Föreningens fastighet.....	3
Föreningens ekonomi.....	4
Verksamhet under året som gått .....	6
Flerårsöversikt .....	8
Förslag till resultatdisposition .....	8
Resultaträkning.....	9
Balansräkning .....	10
Bokslutskommentarer .....	12
Revisionsberättelse .....	16



*Handwritten signature or mark.*



**Brf Vendelsö Gård**

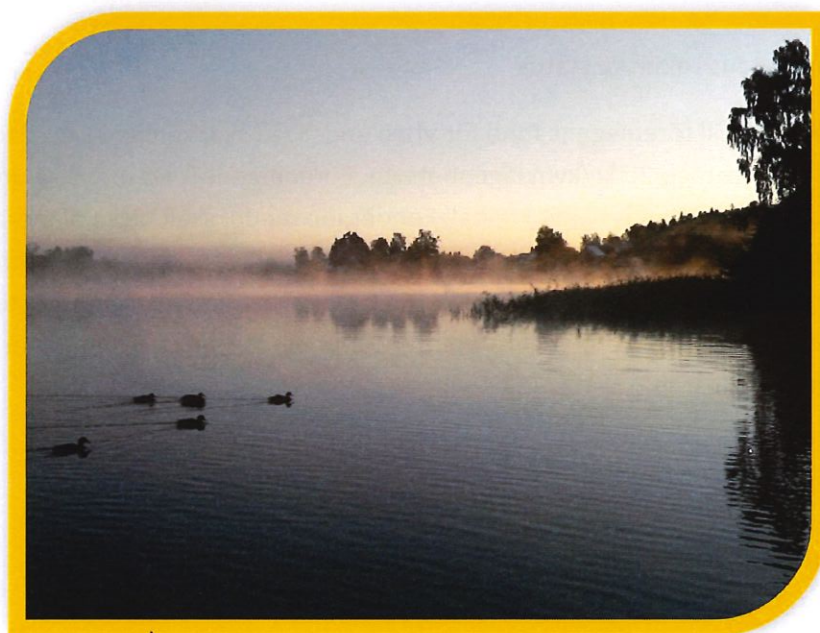
## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Vendelsö Gård får härmed avgiva årsredovisning för räkenskapsåret 2017-01-01--2017-12-31, vilket är föreningens tjugooandra verksamhetsår.

Bostadsrättsföreningen är en privatbostadsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229)

Om inte särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgift inom parentes avser föregående år.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.





**Brf Vendelsö Gård**

## Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade 1998-02-09 fastigheten Vendelsö 13:1 i Haninge kommun.

Fastigheten består av ett flerbostadshus i två våningar med totalt åtta bostadsrättslägenheter samt tre radhusbyggnader och sex parhus med totalt 26 bostadsrättslägenheter. Carport med motorvärmare ingår till samtliga lägenheter. Den totala boytan är ca 3 451 kvm.

För år 2017 är fastigheten taxerad till 46 039 000 kronor, varav byggnad 24 217 000 kronor.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Nordeuropa Försäkring AB.

### Lägenhetsfördelning:

4 st	3 rum och kök
16 st	4 rum och kök
12 st	5 rum och kök
2 st	6 rum och kök
<b>34 st</b>	<b>totalt</b>



### Fastighetens tekniska status

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll ska, i enlighet med föreningens stadgar, ske med 20 kr/kvm lägenhetsyta. Föreningens fond för yttre underhåll redovisas som bundet eget kapital. Fonderade medel skall täcka planerat underhåll på fastigheten. En långsiktig underhållsplan för föreningens fastigheter och markområden har upprättats tillsammans med LW Din besiktningsman AB under hösten 2017. Enligt denna plan uppgår föreningens utgifter för underhåll till ca 0,5 miljoner kronor per år de närmaste 20 åren.





Brf Vendelsö Gård

## Föreningens ekonomi

### Fastighetslån och Amortering

Föreningens fastighetslån redovisas i not 5, Skulder till kreditinstitut, under rubriken Bokslutskommentarer.

Under 2017 fortsatte den extraordinära amorteringstakten på föreningens lån då det låga ränteläget gav utrymme för detta. Amorteringen under 2017 uppgick till ca 805 000 kronor.

### Årsavgiften

Styrelsen beslöt i slutet av 2016 att sänka grundavgiften med 10% motiverat av det låga ränteläget. Inför 2018 bestämdes att inte justera grundavgiften på grund av oförändrad räntenivå men att detta skulle utvärderas under året med hänsyn till förväntat underhållsbehov.

### Nyckeltal

Föreningens soliditet är 48% (47%).  
räntekostnader är 15% (17%) av omsättningen – mål <40%  
Uh/am-utrymme 47% (48 %) av omsättningen – mål >30%  
belåning är 7 038kr/kvm (7 270kr/kvm) – mål <10 000kr/kvm

De tre sista nyckeltalen rekommenderas av Borättupplysning Skåne med deras målnivåer. För Stockholmsregionen är belåning och räntekostnader större än i Skåne.

Årets höga vinst beror i huvudsak på den låga räntan.





## Brf Vendelsö Gård

### Ekonomisk förvaltning

Sedan 2015 sköter föreningen själv den ekonomiska förvaltningen med programmet SpeedLedger. Styrelsen har dock fattat beslut om att köpa in tjänsten ekonomisk förvaltning för att trygga kontinuitet i de ingående momenten. Övergången beräknas ske under andra kvartalet 2018.

### Föreningsfrågor

Antalet medlemmar vid årets ingång var 55 st

Antalet tillkommande medlemmar under året var 6 st

Antalet avgående medlemmar under året var 6 st

Antalet medlemmar vid årets slut var 55 st

Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna. Under året har tre (tre) överlåtelser skett. Ingen (ingen) ansökan om andrahandsuthyrning har inkommit eller godkänts av styrelsen.

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

*Handwritten signature*





**Brf Vendelsö Gård**

## Verksamhet under året som gått

Styrelsen har arbetat med en modernisering av stadgarna. Uppdraget från föregående års stämma rörande byte av utebelysning har inte realiserats då givna förutsättningar saknats men frågan kommer att undersökas vidare under 2018.

Styrelsen har utarbetat och antagit en arbetsordning som beskriver styrelsens uppdrag, roller och ansvar, beslutsprocess, mandat, formalia och övriga processer.

Styrelsen påbörjade under 2017 att utarbeta policy för andrahandsuthyrning vilken beräknas färdigställas och kommuniceras under våren 2018.

Styrelsen har utarbetat policy för uppsättning av laddboxar för elbilar.

Föreningen har driftsatt en ny hemsida, [www.vendelsogard.bostadsratterna.se](http://www.vendelsogard.bostadsratterna.se), som är mer användarvänlig för såväl administratörer som medlemmar.

Föreningen har upphandlat entreprenör för ommålning av fönster under 2018.

Föreningen har anordnat två städdagar under året (vår och höst).

Föreningen har haft en vattenskada i ett badrum och en i ett kök samt inläckage vid en skorsten.

### Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2017-05-17 och påföljande konstituerande möte haft följande sammansättning:

Henrik Johansson	Ordförande
Niclas Arndt	Vice Ordförande
Moa Hällsten	Sekreterare
Fredrik Nyström	Kassör
Monica Hill Arndt	Ledamot
Rolf Wennberg	Suppleant
Maria Stohr	Suppleant

Föreningen firma tecknas av styrelsen, två ledamöter i förening. Styrelsen har haft 11 protokollförda sammanträden under året.





## Brf Vendelsö Gård

För styrelsen finns ansvarsförsäkring tecknad.

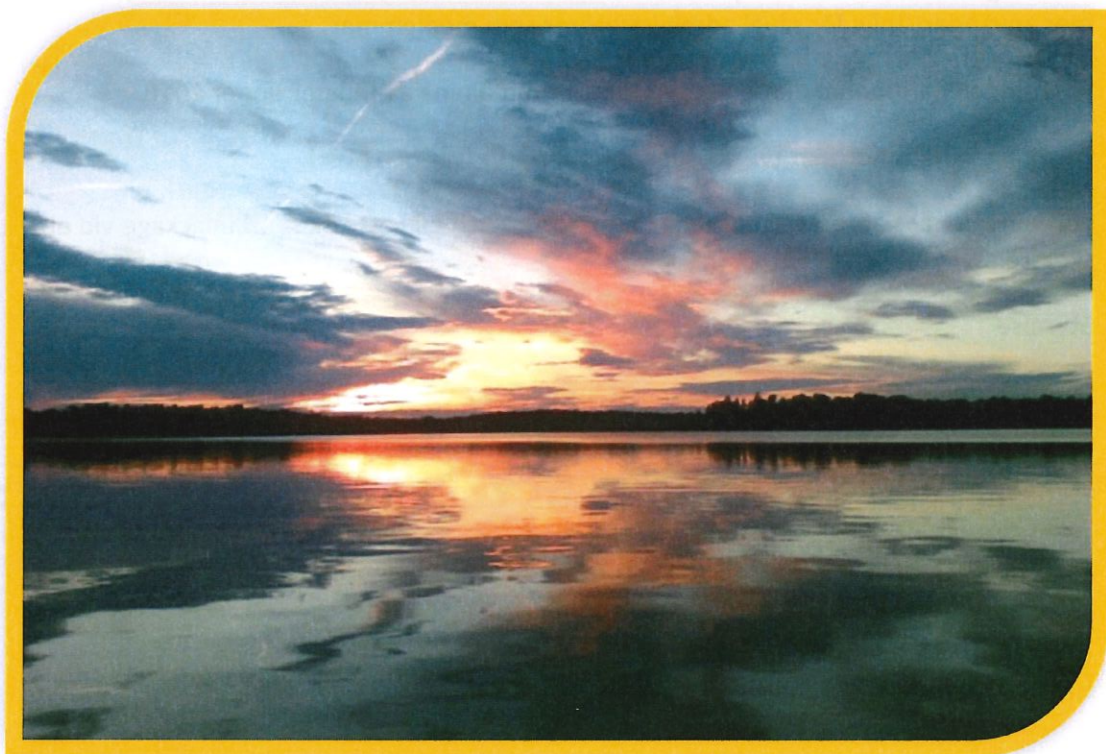
### Revisor

Jaan Kubja, auktoriserad revisor.

### Valberedning

Jonas Nilsson (sammankallande)

Jakob Helles







Brf Vendelsö Gård

Årsredovisning 8

## Flerårsöversikt

	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning	2 051 664	2 238 241	2 322 783	2 314 382
Resultat efter fin poster	409 846	347 350	425 302	198 382
Soliditet %	48	47	46	45

## Förslag till resultatdisposition

### *Eget kapital*

	Inbetalda insatser	Inbetalda upplåtelseavg	Fond för yttre underhåll	Balanserad vinst	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	20 676 000	277 675	483 468	1 230 593	347 350
Disp av föreg års resultat			69 020	278 330	-347 350
Årets resultat					409 846
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>20 676 000</b>	<b>277 675</b>	<b>552 488</b>	<b>1 508 923</b>	<b>409 846</b>

### Till föreningsstämmans förfogande står följande

Balanserat resultat	1 508 923
Årets resultat	409 846
Till föreningsstämmans förfogande	1 918 769

### Styrelsen föreslår följande disposition

Till fond för UH avsättes enligt stadgarna	- 69 020
I ny räkning överföres	1 849 749

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med bokslutskommentarer.



Brf Vendelsö Gård

Årsredovisning 9

## Resultaträkning

	Not	2017-12-31	2016-12-31
<b>Intäkter</b>			
Årsavgifter bostäder		1 834 702	2 018 960
Årsavgift carport		81 600	81 600
Debiterad vattenavgift		71 714	74 033
Debiterad bredbandsavgift		63 648	63 648
<b>Summa intäkter</b>		<b>2 051 664</b>	<b>2 238 241</b>
<b>Kostnader för fastighetsförvaltning</b>			
Reparationer och underhåll gård gata		0	-79 232
Reparationer och underhåll bygg		-123 891	-127 332
Driftskostnader	1	-574 008	-657 233
Fastighetsskatt/kommunal fastighetsavgift		-210 442	-202 856
<b>Summa kostnader för fastighetsförvaltning</b>		<b>-908 341</b>	<b>-1 066 653</b>
Avskrivningar	2	-433 000	-433 000
<b>Resultat före finansiella poster</b>		<b>680 173</b>	<b>738 588</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		0	0
Räntekostnader		-299 299	-391 238
Dröjsmålsränta		-1 178	0
<b>Summa finansiella kostnader</b>		<b>-300 477</b>	<b>-391 238</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>409 846</b>	<b>347 350</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>409 846</b>	<b>347 350</b>

Org. nr. 769600-4410



Brf Vendelsö Gård

Årsredovisning 10

## Balansräkning

	Not	2017-12-31	2016-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	2	36 791 347	37 224 347
Mark		10 000 000	10 000 000
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>46 791 347</b>	<b>47 224 347</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
Insats Bostadsrätterna (SCB)		2 800	2 800
Skattekonto		269 468	236 245
Kortfristiga fordringar	3	25 619	43 160
Kassa och bank	4	1 317 398	1 307 605
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 615 285</b>	<b>1 589 810</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>48 406 632</b>	<b>48 814 147</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Inbetalda insatser		20 676 000	20 676 000
Upplåtelseavgifter		277 675	277 675
Föreningens fond för yttre underhåll		552 488	483 468
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>21 506 163</b>	<b>21 437 143</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserad vinst		1 508 923	1 230 593
Årets resultat		409 846	347 350
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 918 769</b>	<b>1 577 943</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>23 424 932</b>	<b>23 015 086</b>



**Brf Vendelsö Gård**

	<b>Not</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	5	23 429 993	24 228 552
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>23 429 993</b>	<b>24 228 552</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Kortfristig del av fastighetslån		852 376	858 500
Leverantörsskulder		24 705	49 747
Skatteskulder		429 234	401 612
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6	245 392	260 660
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 551 707</b>	<b>1 570 519</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>48 406 632</b>	<b>48 814 157</b>







Brf Vendelsö Gård

## Bokslutskommentarer

### Redovisningsprinciper

Föreningens årsredovisning har upprättats enligt Årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 "Årsredovisningar i mindre ekonomiska föreningar" och efterlever K 2 regelverket.

### Värderingsprinciper

Materiella anläggningskostnader redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader skrivs av linjärt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod på 100 år.

Följande avskrivningssatser har använts:

Byggnader 1,0 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

### Not 1 Driftskostnader

	2017	2016
Snöröjning	-32 066	-62 835
El föreningen	-10 180	-23 461
Värme och el flerbostadshus	-64 515	-58 009
Vatten	-89 890	-80 773
Städning	-3 978	0
Renhållning/återvinning	0	-51 135
Sophämtning	-77 475	-32 935
Inköp varor	-3 950	0
Inköp material	- 493	0
Hyra container	-6 966	-11 505
Trädgårdsskötsel	0	-32 500
Fastighetsförsäkring/Bostadsrätt	-59 833	-54 525
Fastighetsskötsel och förvaltning	-1 768	-1 998

**Brf Vendelsö Gård**

Kontorsmateriel	-3 214	-115
Trycksaker	-7 440	-2 615
Revisionsarvoden	-34 375	-26 000
Bokslutskostnader	0	-42 393
Förvaltningskostnad	0	-300
Bokföringskostnader	-8 835	-12 600
Hemsida	-738	-738
ComHem (Bredband/TV)	-76 703	-76 468
Styrelsearvode	-60 303	-59 798
Föreningsstämma	-3 419	0
Bank-, post- och aviavgifter	-3 563	-3 669
Diverse kostnader	0	-700
Årsavgift Bostadsrätterna	-5 240	-4 940
Förbrukningsmaterial	-305	0
Arbetsgivaravgifter	-17 221	-17 221
Bolagsverket	-1 538	0
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-574 008</b>	<b>-657 233</b>

**Not 2 Byggnader och mark**

	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
<b>Byggnader</b>		
Ingående anskaffningsvärde	43 277 675	43 277 675
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>43 277 675</b>	<b>43 277 675</b>
Ingående avskrivningar	-6 053 328	-5 620 328
Årets avskrivningar	-433 000	-433 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-6 486 328</b>	<b>-6 053 328</b>
<b>Bokfört värde</b>	<b>36 791 347</b>	<b>37 224 347</b>
<b>Mark</b>		
Ingående anskaffningsvärde	10 000 000	10 000 000
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>10 000 000</b>	<b>10 000 000</b>
<b>Bokfört värde</b>	<b>10 000 000</b>	<b>10 000 000</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnader	24 217 000	24 217 000

**Brf Vendelsö Gård**

Taxeringsvärde mark	21 822 000	21 822 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>46 039 000</b>	<b>46 039 000</b>

Byggnadens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:

Bostäder	24 217 000	24 217 000
Lokaler	0	0

**Not 3 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2017-12-31	2016-12-31
Förutbetalda försäkringar	25 619	23 967
Övriga interimfordringar	0	19 193
<b>Totalt förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>25 619</b>	<b>43 160</b>

**Not 4 Kassa och bank**

	2017-12-31	2016-12-31
HB Checkkonto	816 034	806 240
HB Framtidskonto	501 364	501 364
<b>Totalt kassa och bank</b>	<b>1 317 398</b>	<b>1 307 604</b>

**Not 5 Skulder till kreditinstitut**

Handelsbanken	136310	5 år	1,87%	tom 2020-12-30	6 242 392
Handelsbanken	251434	2 år	0,88%	tom 2019-09-30	6 616 719
Handelsbanken	115676	90 dagar	0,88%	tom 2018-01-02	4 951 211
Handelsbanken	230866	90 dagar	0,88%	tom 2018-06-01	6 472 047
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>					<b>24 282 369</b>
Avgår kortfristig del					-852 376
Summa långfristig del					23 429 993
Varav förfaller inom 2-5 år från balansdagen					3 409 504
Varav förfaller senare än 5 år efter balansdagen					20 020 489



**Brf Vendelsö Gård**

**Not 6** *Upplupna intäkter och förutbetalda kostnader*

	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
Upplupna räntekostnader	44 663	31 774
Förutbetalda årsavgifter	109 507	154 886
Upplupna sociala kostnader	17 222	0
Upplupna källskatter	15 963	0
Övriga interimsskulder	58 037	74 000
<b>Totalt upplupna intäkter och förutbetalda kostnader</b>	<b>245 392</b>	<b>260 660</b>

**Not 7** *Ställda panter och eventalförpliktelser*

Fastighetsinteckningar	<b>32 819 000</b>	<b>32 819 000</b>
Eventalförpliktelser	Inga	Inga







Brf Vendelsö Gård

Vendelsö 2018-04-28

Brf Vendelsö Gård

Henrik Johansson  
Ordförande

Niclas Arndt  
Vice Ordförande

Moa Hellström Hällsten  
Sekreterare

Fredrik Nyström  
Kassör

Monica Hill Arndt  
Ledamot

Min revisionsberättelse avseende denna årsredovisning som avviker från standardutformningen har avlämnats 2018-04-30

Jaan Kubja  
Auktoriserad revisor



## Brf Vendelsö Gård

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Vendelsö Gård, org.nr 769600-4410

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för år 2017.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2017 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

#### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

#### *Styrelsens ansvar*

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.



## Brf Vendelsö Gård

### ***Den auktoriserade revisorns ansvar***

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. 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.





## Brf Vendelsö Gård

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

### Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

#### *Uttalanden*

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Vendelsö Gård för år 2017 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

#### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:





## Brf Vendelsö Gård

### *Revisorns ansvar*

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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<sup>1</sup>, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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 vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.



## Brf Vendelsö Gård

### *Upplysning*

Föreningen har inte betalat arbetsgivaravgifter och avdragen källskatt inom lagstadgad tid vilket inte har inneburit annan skada än kommande debiterade dröjsmålsavgifter för föreningen

Stockholm den 30 april 2018

Jaan Kubja.

Auktoriserad revisor

