

Brf Vidöstern


FASTIGHETSÄGARNAS
SERVICE

Årsredovisning 2020

13



Så tolkar du årsredovisningen

En bostadsrättsförening ska varje år upprätta en årsredovisning. Årsredovisningen består i regel av en förvaltningsberättelse, följd av resultaträkning, balansräkning, noter och revisionsberättelse.

Att förstå alla begrepp som används i en årsredovisning är ingen lätt uppgift. Därför förklarar vi här årsredovisningens olika delar och viktiga begrepp som förekommer i varje del.

Förvaltningsberättelse

I förvaltningsberättelsen informerar styrelsen om de händelser som har varit av betydelse under det gångna räkenskapsåret. Det kan handla om allt från utförda och planerade underhållsarbeten till medlemsförändringar. Styrelsen lämnar även förslag till *resultatdisposition*, dvs. hur årets vinst eller förlust ska hanteras.

Utöver detta redovisas föreningens *nyckeltal* i förvaltningsberättelsen. Nyckeltal gör det möjligt att följa och analysera föreningens utveckling över tid. Sedvanliga nyckeltal är nettoomsättning, resultat efter finansiella poster och soliditet.

- *Nettoomsättning* visar föreningens huvudsakliga verksamhetsintäkter.
- *Resultat efter finansiella poster* visar resulta-

tet efter ränteintäkter och räntekostnader.

- *Soliditet* visar hur stor andel av föreningens tillgångar som finansieras med eget kapital. Resten finansieras med lån.

Resultaträkning

Resultaträkningen visar föreningens intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om intäkterna har varit större än kostnaderna uppstår ett överskott. Har kostnaderna varit större än intäkterna uppstår istället ett underskott.

- *Intäkter* i en bostadsrättsförening består till största delen av medlemmarnas årsavgifter och eventuella hyresintäkter för bostäder, lokaler, garage och parkeringar.
- *Kostnader* i en bostadsrättsförening består till största delen av reparationer, underhåll och driftkostnader, såsom el, vatten och fastighetsskötsel.
- *Avskrivningar* är kostnader som motsvarar värdeminskning på t.ex. föreningens fastigheter och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.
- *Ränteintäkter* visar årets intäkter på likvida medel.
- *Räntekostnader* visar årets kostnader för föreningens lån.



Balansräkning

Balansräkningen visar föreningens tillgångar och skulder på bokslutsdagen.

Tillgångar delas upp i anläggnings- och omsättningstillgångar.

- *Anläggningstillgångar* är avsedda för långvarigt bruk. Den enskilt största tillgången är föreningens fastighet. Det bokförda värdet är anskaffningskostnaden, inte marknadsvärdet.
- *Omsättningstillgångar* är alla tillgångar som kan omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit räknas t.ex. föreningens kassa, banktillgångar och upplupna intäkter, dvs. intäkter som hör till räkenskapsåret men som inte har inkommit per bokslutsdagen.

Eget kapital fördelas i bundet och fritt eget kapital.

- *Bundet eget kapital* är de insatser och upplåtelseavgifter som har inbetalats samt fastighetens underhållsfond.
- *Fritt eget kapital* är föreningens balanserade resultat, dvs. tidigare års vinster och förluster.

Skulder delas upp i lång- och kortfristiga skulder.

- *Långfristiga skulder* är lån med löptider som överstiger ett år, t.ex. föreningens fastighetslån.
- *Kortfristiga skulder* är t.ex. kommande års amorteringar, eventuella skatteskulder och upplupna kostnader, dvs. kostnader som hör till räkenskapsåret men som ännu inte har fakturerats eller betalats.

Noter – tilläggsupplysningar

Noterna förklarar och utvecklar posterna i resultat- och balansräkningen och ger därmed en bättre bild av föreningens ekonomiska ställning.

Panter och eventalförpliktelser

- *Ställda panter* avser de pantbrev som har lämnats som säkerhet för föreningens lån. I takt med att lån amorteras kan pantbrev återlämnas eller nybelånas.
- *Eventalförpliktelser* kan t.ex. vara borgensförbindelser som föreningen har åtagit sig.

Revisionsberättelse

Föreningens bokslut och ekonomiska handlingar granskas av en revisor som skriver den revisionsberättelse som biläggs årsredovisningen.

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Vidöstern

769610-6603

Räkenskapsåret
2020-01-01 - 2020-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Noter	8-11
Noter till resultaträkning	8-9
Övriga noter	11
Underskrifter	12

Styrelsen för Brf Vidöstern / 05266 (769610-6603) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01–2020-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-03-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2004-09-28 och nuvarande stadgar registrerades 2004-03-16. Föreningen har sitt säte i Stockholms Kommun, Stadsdel Årsta kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Vidöstern 2 i Stockholms Kommun, Stadsdel Årsta kommun, omfattande adresserna Bolmensvägen 17,19. Vidöstern 2 byggdes år 1945. Marken är upplåten med tomträtt. Tomträttsavtalet löper tills 2025-03-31.

Föreningen äger fastigheten Vidöstern 1 i Stockholms Kommun, Stadsdel Årsta kommun, omfattande adresserna Bolmensvägen 13,15. Vidöstern 1 byggdes år 1945. Marken är upplåten med tomträtt. Tomträttsavtalet löper tills xxxx-xx-xx.

Föreningen äger fastigheten Vidöstern 1 i Stockholms Kommun, Stadsdel Årsta kommun, omfattande adresserna Bolmensvägen 13,15. Vidöstern 1 byggdes år 1945. Marken är upplåten med tomträtt. Tomträttsavtalet löper tills 2025-03-31.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
24	Lägenheter, bostadsrätt	1 353
1	Lägenheter, hyresrätt	46
2	Lokaler, hyresrätt	40
4	Antal p-platser	

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Brandkontoret. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Försäkringen inkluderar inte bostadsrättstillägg.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2020-06-15. På stämman deltog 17 medlemmar.

Styrelsen har utgjorts av:

Namn	Roll
Anton Eriksson	Suppleant
Cecilia Teir	Ordförande
Christer Holmberg (avgått april 2021)	Kassör
Hassan Alhamara (avgått dec 2020)	Suppleant
Malin Attlin Kumlin	Suppleant
Malin Olsson (tjänstgörande suppleant from april 2021)	Suppleant

d

Maria Arwidsson (avgått juni 2020) Suppleant
Martin Brate Sekreterare
Oskar Silén Suppleant

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Cecilia Teir, Christer Holmberg (avgått april 2021) och Martin Brate.

Föreningens firma tecknas av Cecilia Teir, Christer Holmberg (avgått april 2021) och Martin Brate.

Övrig information om kontaktpersoner och hur föreningens firma tecknas

Föreningens firma tecknas av två styrelsemedlemmar i förening.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Revisor har varit Carina Toresson, Toresson Revision.

Valberedningen har utgjorts av Maria Arwidsson och Gunnel Göransson.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Åtgärd
2020	Puts på gavelfasader inåt gården mellan fastigheterna. Beskrining av träd närmast huskropparna. Byte/Renovering av trapppräcken.
2019	Dränering/fuktspärr av husgrund samt gångväg utanför Bolmensvägen 13-15.
2018	Renovering av källartrappa Bolmensvägen 13 samt införande av luftspalt för att förebygga fuktskador i lokalen. Översyn av långsiktig underhållsplan.
2017	Renovering av lokal på Bolmensvägen 13, källarplan.
2016	Renovering av fasader (nedre delen av framsidans fasad)
2015	Renovering av fasader mot bakgård. Relining av avloppsrör ingjutna i källargolv
2011	Ny torktumlare till tvättstugan
2010	Renovering av fönster med nya bågar och energiglas på befintliga karmar, nya balkongdörrar
2009	Nya tvättmaskiner till tvättstugan
2007	Stambyte, vatten och avloppsstammar bytta i kök och badrum, radiatorventiler bytta Renovering av trappor, balkongerna kompletteringsrenoverades i olika omfattning, portodörrar ersattes med nya Ny elcentral och dragnig av nya elstigar i lägenheterna
2006	Omläggning av yttertakets tätskikt, slaggisoleringen ersattes med modern isolering, vindsanering Ny undercentral, dvs reglersystem, pumpar, ställdon, ventiler, värmepåväxlare med mera byttes ut till ett modernt energieffektivt system
2005	Renovering av tvättstugan

Större framtida planerade underhåll

År	Åtgärd
2021	Dränering/fuktspärr av husgrund framsidan av Bolmensvägen 17-19. Renovering av takfot på båda fastigheterna. Dränering/fuktspärr av husgrund baksidan/kortsidan av Bolmensvägen 17-19
2021	Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) samt genomgång av ventilation

d

Årsavgifter

Avgifterna höjdes från och med 2021-04-01 med 3 procent.

Föreningen planerar avgiftshöjning om 3% under kommande verksamhetsår.

Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 35 st. Under året har 3 tillkommit samt 1 avgått. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 37 st.

Avtal

Föreningens avtal under året:

Avtalstyp	Leverantör
Ekonomisk och teknisk förvaltning	Fastighetsägarna Service Stockholm AB
Fastighetsskötsel	Fined Fastighetsskötsel AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Beskrining av träd genomfördes under början av 2020. En tall närmare gården mellan husen togs ner och ett antal träd nära balkongerna på framsidan av fastigheterna trimmades.

Ombyggnation av slänten upp mot Bolmensvägen 17–19 genomfördes av styrelsen, den enda kostnaden i detta var inköp av material. Detta arbete gjordes både för att underlätta för dem som vill gå upp med barnvagn/cyklar där, men även för att snygga till ytan då den ser sliten ut i dagsläget. Detta innebär också att styrelsen tog beslut att en mindre buske som är placerad mitt i "uppgången/stigen" ska grävas upp och omplaceras.

Puts på gavelfasader inåt gården mellan fastigheterna genomfördes och blev färdigt v25 2020. Detta för att hantera den beläggning som uppstått.

d

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning (tkr)	1 347	1 353	1 335	1 339
Resultat efter fin. poster (tkr)	-627	-311	-476	-288
Soliditet (%)	48,1	49,3	49,7	51,0

Förändringar i eget kapital

	Medlems -insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	15 962 769	711 891	1 040 207	-5 534 020	-311 473	11 869 375
Reservering till fond för yttre underhåll			97 602	-97 602		
Balanseras i ny räkning				-311 473	311 473	
Årets resultat					-627 003	-627 003
Belopp vid årets utgång	15 962 769	711 891	1 137 809	-5 943 095	-627 003	11 242 372

Resultatdisposition enl
föreningsstämman

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Förslag till resultatdisposition	
Balanserat resultat	-5 943 095
Årets resultat	-627 002
Totalt	-6 570 097
Avsättning till yttre fond	97 602
Uttag ur yttre fond	-
Balanseras i ny räkning	-6 667 699
Summa	-6 570 097

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

U

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 347 163	1 353 355
Summa rörelseintäkter		1 347 163	1 353 355
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	3	-1 295 222	-992 069
Övriga externa kostnader	4	-17 900	-17 275
Personalkostnader och arvoden		-6 571	-6 571
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-499 440	-499 444
Summa rörelsekostnader		-1 819 133	-1 515 359
Rörelseresultat		-471 970	-162 004
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-	1 484
Räntekostnader och liknande resultatposter		-155 033	-150 953
Summa finansiella poster		-155 033	-149 469
Resultat efter finansiella poster		-627 003	-311 473
Resultat före skatt		-627 003	-311 473
Årets resultat		-627 003	-311 473

d

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	22 762 457	23 261 897
Inventarier, maskiner och installationer		-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		22 762 457	23 261 897
Summa anläggningstillgångar		22 762 457	23 261 897
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		4 745	4 740
Övriga fordringar		6 802	6 878
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		63 907	69 180
Summa kortfristiga fordringar		75 454	80 798
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	6	539 856	715 669
Summa kassa och bank		539 856	715 669
Summa omsättningstillgångar		615 310	796 467
SUMMA TILLGÅNGAR		23 377 767	24 058 364

d

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		16 674 660	16 674 660
Fond för yttre underhåll		1 137 809	1 040 207
Summa bundet eget kapital		17 812 469	17 714 867
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-5 943 095	-5 534 020
Årets resultat		-627 003	-311 473
Summa fritt eget kapital		-6 570 098	-5 845 493
Summa eget kapital		11 242 371	11 869 374
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	11 900 000	11 950 000
Summa långfristiga skulder		11 900 000	11 950 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		42 527	55 301
Skatteskulder		7 952	8 775
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		184 917	174 914
Summa kortfristiga skulder		235 396	238 990
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		23 377 767	24 058 364

U

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Bokföringsnämndens allmänna råd om årsredovisning i mindre företag (K2)

Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 21,4 procent.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas (föregående år inom parantes)

Anläggningstillgångar	% per år	(% föreg år)
Byggnad	1%	(1%)
Ombyggnad Tak	5%	(5%)
Underhållscentral	5%	(5%)
Vitvaror	20%	(20%)

Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

d

Noter till resultaträkning

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter	1 177 700	1 177 700
Hyror	168 269	167 743
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	1 183	7 903
Övriga hyresintäkter	11	9
	1 347 163	1 353 355

Not 3 Drift- och fastighetskostnader

	2020	2019
Drift		
Fastighetsskötsel	78 627	63 151
Städning	-	2 625
Tillsyn, besiktning, kontroller	25 239	18 453
Trädgårdsskötsel	10 313	6 475
Snöröjning	-	11 563
Reparationer	67 716	44 429
El	25 053	25 917
Uppvärmning	243 878	225 508
Vatten	45 714	42 710
Sophämtning	36 141	64 280
Försäkringspremie	28 126	27 797
Tomträttsavgäld	102 400	102 400
Fastighetsavgift bostäder	35 725	34 425
Fastighetsskatt lokaler	1 340	1 340
Övriga fastighetskostnader	2 543	8 932
Kabel-tv/Bredband/IT	56 768	56 462
Förvaltningsarvode ekonomi	69 456	67 896
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	470	6 063
Panter och överlåtelser	8 221	-
Övriga externa tjänster	3 879	4 448
	841 609	814 874
Underhåll		
Fasader	453 613	-
Övrigt	-	177 195
	453 613	177 195
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	1 295 222	992 069

Not 4 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Porto / Telefon	1 650	1 650
Revisionarvode	16 250	15 625
Summa	17 900	17 275

0

Noter till balansräkning

Not 5 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	18 745 248	18 745 248
-Ombyggnad	9 017 047	9 017 047
-Mark		
	<u>27 762 295</u>	<u>27 762 295</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-4 500 398	-4 000 958
-Årets avskrivning enligt plan	-499 440	-499 440
	<u>-4 999 838</u>	<u>-4 500 398</u>
Redovisat värde vid årets slut	22 762 457	23 261 897
Taxeringsvärde		
Byggnader	14 734 000	14 734 000
Mark	17 800 000	17 800 000
	<u>32 534 000</u>	<u>32 534 000</u>
Bostäder	32 400 000	32 400 000
Lokaler	134 000	134 000
	<u>32 534 000</u>	<u>32 534 000</u>

Not 6 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Swedbank	2 806	2 806
Nordea	149 290	149 290
Avräkningskonto Fastighetsägarna	387 760	563 573
Summa	539 856	715 669

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Kreditgivare	Villkors- ändrings- dag	Räntesats 2020-12-31	Skuldbelopp 2020-12-31	Amorteras inom 1 år	Skuldbelopp 2019-12-31
Nordea	2023-10-26	0,97%	3 900 000	50 000	3 950 000
Nordea	2021-10-20	1,15%	4 000 000		4 000 000
Nordea	2023-10-18	1,75%	4 000 000		4 000 000
			<u>11 900 000</u>	<u>50 000</u>	<u>11 950 000</u>
Varav långfristig del					7 900 000
Varav kortfristig del					4 000 000

Beräknad låneskuld om 5 år är 11.650.000 kr

Föreningens kortfristiga lån kommer att amorteras eller villkorsändras inom ett år. 4 000 000
Föreningens långfristiga lån består av lån med villkorsändring efter längre tid än ett år. 7 900 000

d

Övriga noter

Not 8 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	12 041 000	12 041 000
Summa ställda säkerheter	12 041 000	12 041 000

Not 9 Eventualförpliktelser

	2020-12-31	2019-12-31
Övriga eventualförpliktelser	Inga	Inga
Summa eventualförpliktelser		

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser inträffat

0

Underskrifter

Stockholm 2021-06-08



Cecilia Teir

Malin Olsson



Martin Brate



Min revisionsberättelse har lämnats den 2021-06-15



Carina Toresson
Toresson Revision

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen
Vidöstern, org.nr 769610-6603.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF
Vidöstern för räkenskapsåret 2020.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt
upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i
alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens
ställning per den 31 december 2020 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 revisionssed i Sverige.
Mitt ansvar enligt den standarden 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 detta 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 på fel.

Vid upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för
bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta
verksamheten. Den upplyser, när så 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 beslut
har fattats om att avveckla verksamheten.

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 på fel, och att lämna en
revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig
säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen
garanti för att en revision som utförts enligt god
revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en
väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan
uppträda 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 min revision använder jag professionellt
omdöme och har en professionellt skeptisk inställning
under hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under
revisionen, däribland eventuella betydande brister i den
interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

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

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

J

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:

1. företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
2. 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 grunder 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 den 15 juni 2021



Carina Torésson