

Årsredovisning 2020

BRF Vida Gärdet



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Förändring av likvida medel	5
Flerårsöversikt	6
Resultatdisposition	6
Ekonomi	7
Resultaträkning	7
Balansräkning - Tillgångar	8
Balansräkning - Eget kapital och skulder	9
Noter	10
Underskrifter	14
Revisionsberättelse	15

Styrelsen för BRF Vida Gärdet får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen

Föreningen har sitt säte i STOCKHOLM.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-01-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-06-29 och nuvarande stadgar registrerades 2017-11-09 hos Bolagsverket.

Fastigheten

<i>Fastighetsbeteckning</i>	Servisen 8
<i>Förvärv</i>	2006
<i>Kommun</i>	Stockholms kommun

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Brandkontoret. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen. Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1941 och består av ett flerbostadshus med två sammanhängande huskroppar om 7 respektive 6 våningar. Byggnaderna ROT-renoverades 1993. Renoveringen var mycket omfattande och nytt värdeår fastställdes till 1993.

Byggnadernas totalyta uppgår enligt taxeringsbeskedet till 6 601 kvadratmeter, varav 5 875 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 726 kvadratmeter utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 103 lägenheter för bostadsrätt och 3 för hyresrätt samt 4 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelningen för bostadsrätter och hyresrätter:

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok
34 st	52 st	17 st	2 st	1 st

I lokalerna bedrivs följande verksamheter:

<u>Verksamhet</u>	<u>Yta</u>	<u>Löptid t.o.m.</u>
Restaurang	320 kvm	2023-12-31
Butik	272 kvm	2023-03-31
Läkarmottagning	91 kvm	2022-09-30
Café	43 kvm	2021-12-31

Föreningen har 3 parkeringsplatser.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2044. Huset är i gott skick. En genomgång av byggnadernas tekniska status görs årligen för att för att verifiera och uppdatera underhållsplanen i syfte att förbättra kvaliteten i byggnaderna och den yttre miljön.

Förvaltning

Föreningen har sedan februari 2016 avtal med Storholmen Förvaltning AB avseende teknisk förvaltning, fastighetsskötsel inklusive jour och ekonomisk förvaltning inklusive medlems- och lägenhetsregister.

Övriga löpande avtal

Uppvärmning	Stockholm Exergi
El	God El
Vatten	Stockholm Vatten och Avfall
Sophämtning	Stockholm Vatten och Avfall
Grovsopor	SUEZ
Hisservice	St Eriks Hiss
Hissbesiktning	KIWA/Inspecta
Lokalvård	Figo Städ
Snöröjning tak	CC Tak & Plåt
Snöröjning mark	Figo Städ

Föreningen har bredbandsuppkoppling via A3 samt kabel-TV access (inklusive analogt grundutbud) via ComHem AB som ingår i årsavgiften.

Utförda större underhållsarbeten

<u>Genomförd åtgärd</u>	<u>År</u>
Nytt passagesystem, taksäkerhetsanordningar, kartering & åtgärder ventilationssystem	2020
Modernisering av undercentral, målning av yttertak, målning trapphuset Sandelsgatan	2019
Renovering av fönster, modernisering av samtliga hissar, spolning samtliga stammar	2018
Dränering och isolering av fasaden längs med Olaus Petrigatan och mot trädgården	2017
Dränering och isolering av fasaden längs med Olaus Petrigatan	2016
Nya maskiner i tvättstugan, dränering och isolering av del av fasad	2015
Spolning av samtliga stammar	2014
Uppvärmnings- och ventilationsförbättringar, renovering av entré EDG	2013
Installation bredband, byggnation stenramp i entré EDG, renovering bastu	2011
Byggnation balkonger, trädgårdsrenovering	2010
Trapphusrenovering vån 1-4, huskroppen längs med Erik Dahlbergsgatan	2006
Stambyte	1993

Medlemsinformation

Överlåtelser

20 av föreningens medlemslägenheter har överlåtit under året.
Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras säljaren en överlåtelseavgift och eventuell pantsättningsavgift debiteras köparen. Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgarna.

Vid prövning av ansökan om medlemskap i föreningen vill styrelsen, i enlighet med föreningens stadgar 3§, försäkra sig om att den som blir medlem kommer att bosätta sig i huset. Vid deläggande i kombination med att någon av delägarna inte ska bo i huset tillämpar styrelsen principen att den av delägarna som ska bo i huset ska äga minst 50 % av lägenhetens andel.

Antal medlemmar

Antalet medlemslägenheter/lokaler i föreningen	103 st
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	143 st
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	28 st
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	29 st
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets utgång	142 st

Andrahandsuthyrningar

Under året har styrelsen beviljat 5 stycken andrahandsupplåtelser.

Föreningens policy för andrahandsupplåtelse är:

Föreningen följer bostadsrättslagen 7 kap.

Medlem kan upplåta sin lägenhet i andra hand om styrelsen ger sitt samtycke.

Samtycke för andrahandsupplåtelse ges till exempel för studier, militärtjänst, arbete på annan ort eller för att pröva samboende med annan person.

Andrahandsupplåtelsen är en tillfällig lösning och begränsad i tiden.

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Mathias Jonsson	Ledamot, ordförande
Sofia Lothsson	Ledamot
Eva Maria Magnusson	Ledamot
Anette Ullberg	Ledamot

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsens ledamöter, av ledamöterna två i förening.

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisor

BDO Mälardalen AB, Stockholm

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 11 juni 2020.

Föreningens ekonomi

Årets resultat

Resultat exklusive avskrivningar var 836 tkr, jämfört med 676 tkr föregående år. Resultat inklusive avskrivningar var -501 tkr, jämfört med -713 tkr föregående år

Under 2020 har flera större underhållsåtgärder genomförts för sammanlagt 1028 tkr; Installation av nytt inpasseringssystem, installation av taksäkerhetsannordningar, kartering och åtgärder av ventilationssystemet, flytt och utbyte av VA-rör i källaren samt sanering av kryppgrunden och plombering av gamla VA-rör.

I övrigt har de löpande drift- och underhållskostnaderna i stort varit oförändrade jämfört med föregående år. Styrelsens arbete med att sänka de löpande kostnaderna fortsätter. För att kostnaderna ska utvecklas åt rätt håll krävs även att medlemmarna vårdar huset och även vid behov bidrar med egna arbetsinsatser.

Under året har en amortering på lånen gjorts med 1500 tkr. Återstående skuld vid årsskiftet uppgick till 67 462 tkr

Under året har två av lokalhyresgästerna beviljats tillfällig hyresreduktion med sammanlagt 55 tkr på grund av intäktsbortfall under Corona-pandemin. Av detta har föreningen erhållit statligt bidrag med 22 tkr

Årsavgifter

Årsavgifterna för föreningens bostadsrätter var under året oförändrat 657 kr per kvadratmeter.

Lån

Föreningen har 5 stycken lån hos Stadshypotek/Handelsbanken om sammanlagt 67,5 Mkr med en genomsnittlig ränta på 1,11 % fördelade enligt not 10.

Skatter och avgifter

Statlig fastighetsskatt betalas för lokaler med 1 % av lokalernas taxeringsvärde. För bostäderna betalas en kommunal fastighetsavgift om 1 429 kr per bostadslägenhet, dock högst 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark.

Föreningen betecknas som äkta bostadsrättsförening (äkta privatbostadsföretag) vilket medför att statlig inkomstskatt 21,4 % betalas på eventuella kapitalintäkter, utan avdrag för kapitalkostnader.

Förändring av likvida medel	2020	2019
Likvida medel vid årets början	4 827 639	4 170 393
Inbetalningar		
Rörelseintäkter	5 768 742	5 784 256
Finansiella intäkter	192	159
Minskning av kortfristiga fordringar	1 173	0
Ökning av kortfristiga skulder	48 077	0
Mottagna depositioner	0	250 000
	5 818 184	6 034 415
Utbetalningar		
Rörelsekostnader exkl. avskrivningar	4 163 937	4 368 062
Finansiella kostnader	768 986	740 430
Ökning av kortfristiga fordringar	0	14 472
Minskning av långfristiga skulder/amorteringar	1 560 000	7 500
Minskning av kortfristiga skulder	0	246 705
	6 492 923	5 377 169
Likvida medel vid årets slut	4 152 900	4 827 639
Årets förändring av likvida medel	-674 739	657 246

Flerårsöversikt (Tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Rörelseintäkter	5 683	5 733	5 682	5 784	5 671
Resultat efter finansiella poster	-501	-713	-4 206	-1 825	-930
Soliditet (%)	66,37	65,98	66,70	67,80	67,90
Kassalikviditet (%)	440,27	536,94	365,56	0,00	0,00
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta (kr)	657	657	657	0	0
Hyror/kvm hyresrättsytor (kr)	1 516	1 943	1 890	0	0
Lån/kvm bostadsrättsyta (kr)	11 836	12 104	12 118	0	0
Lån/kvm totalyta (kr)	10 220	10 452	10 458	0	0
Elkostnad/kvm totalyta (kr)	25	31	36	0	0
Värmekostnad/kvm totalyta (kr)	113	126	141	0	0
Vattenkostnad/kvm totalyta (kr)	19	19	20	0	0
Räntekostnad/kvm totalyta (kr)	116	112	111	0	0
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,14	1,06	0,87	0,00	0,00

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 5 700 kvm bostadsrättsyta och 901 kvm hyresrättsyta vilket blir 6 601 kvm totalyta.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	128 788 525	25 526 215	1 516 244	-19 091 642	-713 239	136 026 103
Avsättning yttre underhållsfond			264 800	-264 800		0
Ianspråktagande av yttre underhållsfond			-1 231 106	1 231 106		0
Disposition av föregående års resultat:				-713 239	713 239	0
Årets resultat					-501 275	-501 275
Belopp vid årets utgång	128 788 525	25 526 215	549 938	-18 838 575	-501 275	135 524 828

Förslag till behandling av redovisat resultat

Styrelsen föreslår att redovisat resultat (kronor):

Balanserat resultat	-18 838 575
Årets resultat	-501 275
	-19 339 850

Behandlas så att

Stadgeenlig avsättning till yttre underhållsfond	264 800
I ny räkning överföres	-19 604 650
	-19 339 850

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	5 682 556	5 732 838
Övriga rörelseintäkter	3	86 186	51 418
Summa rörelseintäkter		5 768 742	5 784 256
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	4	-3 474 850	-3 676 784
Övriga externa kostnader	5	-539 270	-544 036
Personalkostnader	6	-149 817	-147 242
Avskrivning immateriella anläggningstillgångar		-1 337 286	-1 389 162
Summa rörelsekostnader		-5 501 223	-5 757 224
Rörelseresultat		267 519	27 032
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		192	159
Räntekostnader och liknande resultatposter		-768 986	-740 430
Summa finansiella poster		-768 794	-740 271
Resultat efter finansiella poster		-501 275	-713 239
Resultat före skatt		-501 275	-713 239
Årets resultat		-501 275	-713 239

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	199 939 495	201 276 781
Summa materiella anläggningstillgångar		199 939 495	201 276 781
Summa anläggningstillgångar		199 939 495	201 276 781
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar	8	24 614	28 804
Övriga fordringar	9	35 411	35 506
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		41 141	38 029
Summa kortfristiga fordringar		101 166	102 339
Kassa och bank			
Kassa och bank		4 152 900	4 827 639
Summa kassa och bank		4 152 900	4 827 639
Summa omsättningstillgångar		4 254 066	4 929 978
SUMMA TILLGÅNGAR		204 193 561	206 206 759

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		154 314 740	154 314 740
Fond för yttre underhåll		549 938	1 516 244
Summa bundet eget kapital		154 864 678	155 830 984
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-18 838 575	-19 091 642
Årets resultat		-501 275	-713 239
Summa fritt eget kapital		-19 339 850	-19 804 881
Summa eget kapital		135 524 828	136 026 103
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	38 970 000	39 000 000
Övriga skulder		270 000	270 000
Summa långfristiga skulder		39 240 000	39 270 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10, 11	28 492 500	29 992 500
Leverantörsskulder	12	175 776	174 936
Skatteskulder	13	37 966	32 067
Övriga skulder		74 138	67 347
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		648 353	643 806
Summa kortfristiga skulder		29 428 733	30 910 656
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		204 193 561	206 206 759

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år (1 %)
Ventilations- och värmeanläggning	10 år (10 %)
Nyanläggning p-platser	10 år (10 %)
Förbättring byggnad	10 år (10 %)
Trädgård	10 år (10 %)
Ramp/entré/säkerhet	10 år (10 %)
Tvättstuga	10 år (10 %)

Nyckeltalsdefinitioner

Rörelseintäkter

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

Genomsnittlig skuldränta (%)

Finansiella kostnader i procent av totala skulder (= summa avsättningar, skulder och uppskjuten skatteskuld).

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter	3 744 960	3 744 960
Hyror bostäder	265 305	261 480
Hyror lokaler	1 617 571	1 672 397
Hyror p-plats	54 720	54 000
	5 682 556	5 732 837

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020	2019
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	38 528	32 150
Erhållna statliga bidrag	21 765	0
Övriga rörelseintäkter	25 893	19 267
	86 186	51 417

Not 4 Driftkostnader

	2020	2019
Städning	105 668	113 190
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK), hiss- och övriga besiktningar	39 728	21 252
Entrémattor	11 273	11 220
Övriga fastighetskostnader	57 454	36 709
Fastighetsförsäkring	50 325	48 825
Kabel-TV	48 191	55 087
Bredband	127 546	121 070
Fastighetsskötsel	105 269	46 923
Fastighetsskatt/-avgift	339 474	333 972
Snöröjning	6 125	24 886
Förändrad fastighetsskatt föreg. år	0	-10
Reparationer och underhåll	1 377 554	1 520 150
Markytor, trädgård	66 901	82 770
El	165 835	207 213
Värme	744 020	829 828
Vatten och avlopp	124 470	127 337
Sophämtning	105 018	96 361
	3 474 851	3 676 783

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Hyressättningsavgift (Hyresgästföreningen)	417	417
Telefon	6 018	4 140
Revisionsarvoden	37 975	38 342
Fastighetsförvaltning	392 090	447 192
Konsultarvoden	2 328	7 962
Advokatarvoden	39 549	0
Bankkostnader	4 262	3 962
Kreditupplysningar	903	1 446
Övriga externa kostnader	55 728	40 574
	539 270	544 035

Not 6 Personalkostnader

Föreningen har ej haft några anställda.

	2020	2019
Styrelsearvode inklusive sociala avgifter	149 817	147 242
	149 817	147 242

Not 7 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnad	130 390 146	130 390 146
Mark	85 829 132	85 829 132
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	216 219 278	216 219 278
Ingående avskrivningar	-14 942 497	-13 553 335
Årets avskrivningar	-1 337 286	-1 389 162
Utgående ackumulerade avskrivningar	-16 279 783	-14 942 497
Utgående redovisat värde	199 939 495	201 276 781
Taxeringsvärden byggnader	103 800 000	103 800 000
Taxeringsvärden mark	161 000 000	161 000 000
	264 800 000	264 800 000

Not 8 Kundfordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Avgift-/hyresfordringar	2 379	5 089
Övriga kundfordringar	22 235	23 715
	24 614	28 804

Not 9 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	35 411	35 506
	35 411	35 506

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Stadshypotek	1,32	2022-12-30	20 000 000	20 000 000
Stadshypotek	1,93	2024-12-30	19 000 000	19 000 000
Stadshypotek	0,36	2021-12-21	16 000 000	16 000 000
Stadshypotek	0,31	2021-12-30	11 000 000	11 000 000
Stadshypotek	0,36	2021-07-02	1 462 500	2 992 500
			67 462 500	68 992 500
Kortfristig del av långfristig skuld			30 000	7 500

Om fem år beräknas skuld till kreditinstitut uppgå till 67,3 Mkr.

I balansräkningen redovisas lån som förfaller eller villkorsändras under nästkommande räkenskapsår som kortfristig skuld enligt nya direktiv från ÅRL.

I noten så redovisas planerad amortering som kortfristig skuld.

Not 11 Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	72 100 000	72 100 000
	72 100 000	72 100 000

Not 12 Leverantörsskulder

	2020-12-31	2019-12-31
Leverantörsskulder	-175 776	-174 936
	-175 776	-174 936

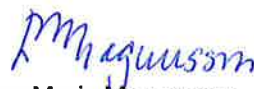
Not 13 Skatteskulder

	2020-12-31	2019-12-31
Skatteskulder	37 966	32 067
	37 966	32 067

Stockholm 2021-04-28



Mathias Jonsson
Ledamot, ordförande



Eva Maria Magnusson
Ledamot



Anette Ullberg
Ledamot



Sofia Lothsson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-05-03

BDO



Jonas Göransson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Vida Gärdet
Org.nr. 769613-7475

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Vida Gärdet för år 2020.

Enligt vår 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 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi 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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken

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

- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi 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 Vida Gärdet för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi 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

Vårt 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, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt 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 vi 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 vår professionella 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. Vi 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.

Stockholm den 3 maj -2021

BDO Mälardalen AB



Jonas Göransson
Auktoriserad revisor