

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Videsättra

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2020.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2019 och 2048.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1985-09-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1988-11-03 och nuvarande stadgar registrerades 2019-11-27 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Österåkers kommun.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen

Kristina Jungmarker

Ordförande

Sara Annmo

Ledamot

Roger Nordsköld

Ledamot

Tove Rickemyr

Ledamot

Maria Tordheim

Ledamot

Avgick 20-12-28 pga. flytt

Åsa Lundin

Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Sara Annmo, Kristina Jungmarker, Åsa Lundin och Tove Rickemyr.

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisor

Catrin Moberg

Ordinarie Extern

KPMG

Valberedning

Rosanna Bexarve
Carin Öhman

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-31.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Träsättra 2:52	198b	Österakers kommun

Fullvärdesförsäkring finns via Gjensidige.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via frånluftsvärmepump.

Byggnadsår och ytor

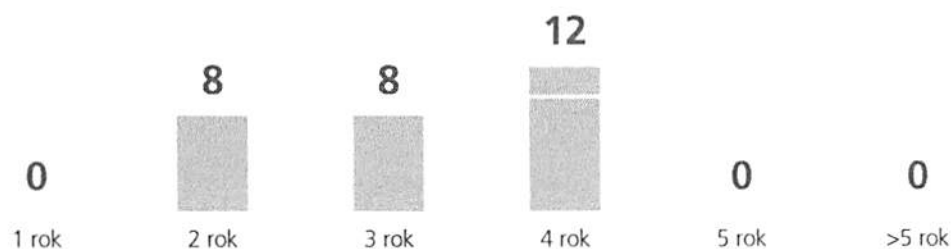
Fastigheten bebyggdes 1986 - 1987 och består av 7 småhus.
Värdeåret är 1987.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 298 m², varav 2 298 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 28 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Föreningsgården

Kommentar

gemensamhetslokal och
övernattningslokal

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2048.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Underhåll av fönsterbågar, kittning och målning	2020	Hälften klart 2020 och resterande 2021
Energideklaration	2020	Nästa deklaration 2030
Ny underhållsplan	2019	Uppdateras vid behov
Föreningslokalen har målats om invändigt	2019	
Byte av staket vid parkeringsplatserna	2019	
Kontroll av takpapp	2019	
Målning av gavlar på Föreningshuset	2018	
Ny sittbänk till lekplatsen	2018	
Vattenskador	2018	
Reparation av takläckage	2018	
Ny rutschkana	2018	
Besprutning av takpannor	2018	Besprutning av takpannor
Två städdagar	2017	Rensat röjt skurat och gjort snyggt i hela området
Gjort om föreningslokal	2017	Övernattning för medlemmars gäster, 4 sovplatser
Tak som ska underhållas	2017	
Skada på soprum efter bil	2017	Planken på väggen utbytta
Övervakningskameror	2017	Atrapper monterade vid parkering
Byte av dörram på soprum	2017 - 2018	
Alla imkanaler sotade	2017	
Full service på alla värmepumpar	2017	Med utbytta ventiler
Gjorda genomgång/underhåll av tak	2016 - 2017	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Träpanel bostadshus	2021	Byts löpande vid behov
Nya värmepumpar	2021	Byts löpande vid behov
Fasadmålning	2022	
Träpanel kvartersgård	2022	Vid behov tidigare
Träpanel förråd	2022	Vid behov tidigare
Ventilationssystem	2025	OVK
Takbyte	2025	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

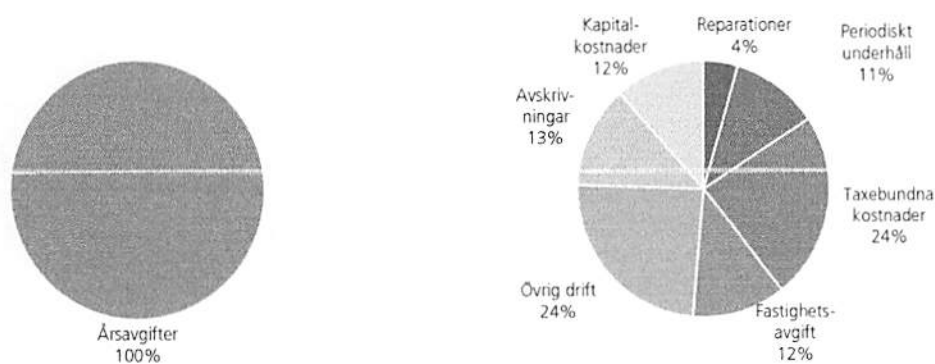
Avtal	Leverantör
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 166 994	2 755 478
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 737 612	1 738 602
Finansiella intäkter	16 008	0
Minskning kortfristiga fordringar	3 358	0
Ökning av kortfristiga skulder	0	15 427
	1 756 978	1 754 029
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 222 668	1 051 492
Finansiella kostnader	187 085	191 514
Ökning av kortfristiga fordringar	0	37 844
Minskning av långfristiga skulder	61 664	61 664
Minskning av kortfristiga skulder	94 507	0
	1 565 924	1 342 514
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	3 358 047	3 166 994
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	191 053	411 516

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

För småhus är den kommunala avgiften 8 349 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har löpande underhåll skett vid behov. Föreningens fönster har renoverats med nytt kitt och målning. Hälften stod klart hösten 2020 och den andra hälften färdigställs våren 2021.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 28 st

Överlåtelser under året: 3 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 36

Tillkommande medlemmar: 5

Avgående medlemmar: 5

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 36

Fierårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	756	756	756	840
Lån/m ² bostadsrättsyta	6 637	6 664	6 690	6 822
Elkostnad/m ² totalyta	11	19	16	16
Vattenkostnad/m ² totalyta	99	47	44	46
Kapitalkostnader/m ² totalyta	81	83	85	132
Soliditet (%)	19	18	17	15
Resultat efter finansiella poster (tkr)	133	285	423	566
Nettoomsättning (tkr)	1 737	1 737	1 740	1 935

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 298 m² bostäder.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	858 000	0	0	858 000
Fond för yttre underhåll	824 788	172 000	0	652 788
S:a bundet eget kapital	1 682 788	172 000	0	1 510 788
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	1 888 431	-172 000	284 895	1 775 536
Årets resultat	133 165	133 165	-284 895	284 895
S:a fritt eget kapital	2 021 595	-38 835	0	2 060 431
S:a eget kapital	3 704 383	133 165	0	3 571 219

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	133 165
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	2 060 431
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-172 000
summa balanserat resultat	2 021 596

Styrelsen föreslår följande disposition:
att i ny räkning överförs

2 021 596

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2020	2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 737 432	1 737 432
Övriga rörelseintäkter	Not 3	180	1 170
Summa rörelseintäkter		1 737 612	1 738 602
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 034 974	-829 510
Övriga externa kostnader	Not 5	-104 658	-135 247
Personalkostnader	Not 6	-83 037	-86 735
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-210 702	-210 702
Summa rörelsekostnader		-1 433 370	-1 262 194
RÖRELSERESULTAT		304 242	476 408
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		16 008	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-187 085	-191 514
Summa finansiella poster		-171 077	-191 514
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		133 165	284 895
ÅRETS RESULTAT		133 165	284 895

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8,15	15 844 464	16 046 526
Inventarier	Not 9	65 511	74 150
Summa materiella anläggningstillgångar		15 909 975	16 120 676
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		15 912 775	16 123 476
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 11	42 511	38 369
Summa kortfristiga fordringar		42 511	38 369
KORTFRISTIGA PLACERINGAR			
Kortfristiga placeringar	Not 12	0	7 500
		0	7 500
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		3 358 047	3 166 994
Summa kassa och bank		3 358 047	3 166 994
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 400 558	3 212 863
SUMMA TILLGÅNGAR		19 313 332	19 336 339

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		858 000	858 000
Fond för yttre underhåll	Not 13	824 788	652 788
Summa bundet eget kapital		1 682 788	1 510 788
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 888 431	1 775 536
Årets resultat		133 165	284 895
Summa fritt eget kapital		2 021 595	2 060 431
SUMMA EGET KAPITAL		3 704 383	3 571 219
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 14,15	2 500 000	10 241 805
Summa långfristiga skulder		2 500 000	10 241 805
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 14,15	12 751 431	5 071 290
Leverantörsskulder		85 870	88 338
Skatteskulder		37 959	89 116
Övriga skulder		2 388	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	231 301	274 571
Summa kortfristiga skulder		13 108 949	5 523 315
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		19 313 332	19 336 339

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2020	2019
Byggnader	100 år	100 år
Inventarier	10 år	10 år

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 2 NETTOOMSÄTTNING	2020	2019
Årsavgifter	1 737 366	1 737 366
Öresutjämning	66	66
	1 737 432	1 737 432

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2020	2019
Övriga intäkter	180	1 170
	180	1 170

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Snöröjning/sandning	59 557	59 994
	OVK Obl. Ventilationskontroll	0	21 000
	Myndighetstillsyn	17 500	0
	Gemensamma utrymmen	0	604
	Förbrukningsmateriel	7 881	4 536
	Fordon	0	2 180
		64 938	66 314
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	0	2 106
	VVS	10 689	11 684
	Värmeanläggning/undercentral	9 215	40 513
	Elinstallationer	4 500	0
	Tak	19 163	0
	Mark/gård/utemiljö	0	52 049
	Garage/parkering	0	13 903
	Vattenskada	26 530	44 918
		70 097	165 173
	Periodiskt underhåll		
	Fasad	10 911	0
	Fönster	171 875	0
		182 786	0
	Taxebundna kostnader		
	El	26 052	44 604
	Vatten	228 043	108 620
	Sophämtning/renhållning	123 059	84 885
	Grovsopor	5 713	14 712
		382 867	252 821
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	49 335	49 761
	Självrisk	0	9 300
	Kabel-TV	68 616	67 806
		117 951	126 867
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	196 335	196 335
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 034 974	829 510

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Juridiska åtgärder	34 375	0
	Revisionsarvode extern revisor	14 563	14 281
	Föreningskostnader	890	4 997
	Styrelseomkostnader	0	185
	Fritids- och trivselkostnader	1 835	8 027
	Förvaltningsarvode	29 948	29 273
	Förvaltningsarvoden övriga	8 274	8 938
	Administration	5 989	5 682
	Korttidsinventarier	3 934	5 111
	Konsultarvode	0	54 003
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 850	4 750
		104 658	135 247

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	66 000	66 000
	Sociala kostnader	17 037	20 735
		83 037	86 735

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	202 063	202 063
	Inventarier	8 639	8 639
		210 702	210 702

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	21 211 787	21 211 787
	Utgående anskaffningsvärde	21 211 787	21 211 787
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-5 165 261	-4 963 198
	Årets avskrivningar enligt plan	-202 063	-202 063
	Utgående avskrivning enligt plan	-5 367 323	-5 165 261
	Planenligt restvärde vid årets slut	15 844 464	16 046 526
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	963 500	963 500
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	13 578 000	13 578 000
	Taxeringsvärde mark	12 600 000	12 600 000
		26 178 000	26 178 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	26 178 000	26 178 000
		26 178 000	26 178 000

Not 9	INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	616 095	616 095
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	616 095	616 095
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-541 945	-533 307
	Årets avskrivningar enligt plan	-8 638	-8 636
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-550 583	-541 945
	Redovisat restvärde vid årets slut	65 512	74 151

Not 10	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2020-12-31	2019-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	2 800	2 800
		2 800	2 800

Not 11	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	40 879	38 369
	Skattefordran	1 632	0
		42 511	38 369

Not 12	KORTFRISTIGA PLACERINGAR	Nominellt värde	Bokfört värde 2020-12-31	Verkligt värde 2020-12-31	Bokfört värde 2019-12-31
	SBC Aktie omföring	900	0	0	7 500
			0	0	7 500

Not 13	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	652 788	480 788
	Reservering enligt stadgar	172 000	172 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	824 788	652 788

Not 14 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31	Villkors- ändringsdag Löst
Handelsbanken	1,120 %	0	5 009 626	
Handelsbanken	1,210 %	4 599 211	4 599 211	2021-03-01
Handelsbanken	1,390 %	5 642 594	5 704 258	2021-10-30
Handelsbanken	0,890 %	2 509 626	0	2021-03-30
Handelsbanken	0,790 %	2 500 000	0	2024-09-30
Summa skulder till kreditinstitut		15 251 431	15 313 095	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-12 751 431	-5 071 290	
		2 500 000	10 241 805	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 14 943 111 kr.

Not 15 STÄLLDA SÄKERHETER

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	20 399 000	20 399 000

Not 16 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2020-12-31	2019-12-31
Arvoden	60 060	66 000
Sociala avgifter	18 871	20 737
Ränta	17 710	17 853
Avgifter och hyror	134 660	152 221
	231 301	274 571

Not 17 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Under våren kommer fönsterröoveringen att slutföras för de objekt som inte blev klara under hösten 2020.

Styrelsens underskrifter

ÅKERBERGA den 9 / 3 2021



Kristina Jungmarker
Ordförande



Sara Annmo
Ledamot




Roger Nordsköld
Ledamot



Tove Rickemyr
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 13 / 4 2021



Catrin Moberg
Auktoriserad revisor
KPMG

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Videsåtra, org. nr 716419-4321

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Videsåtra 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 revisionsssed 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 uppger, 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.

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 revisionsssed 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

Uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Videsåtra för år 2020.

Vi tillstyrker att föreningsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalande

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna 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 vårt uttalande.

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 fortllöpande 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 försumelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed 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 överträdelse 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.

Solna den 13 april 2021

KPMG AB



Catrin Moberg

Auktoriserad revisor