

Årsredovisning 2023

Brf Midgård 18

716405-6645



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Midgård 18

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1993-04-16. Stadgar registrerades 2014-11-27 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Midgård 18	1994	Stockholm

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1990

Föreningen har 15 bostadsrätter om totalt 1 065 kvm och 2 lokaler om 71 kvm. Byggnadernas totalyta är 1136 kvm.

Styrelsens sammansättning

Anna Sundblad	Ordförande
Hans Christian Herbert Glaumann	Styrelseledamot
Micheli Ulrike	Styrelseledamot

Valberedning

Alexander Johnson
Polixeni Kotazmanidou

Firmateckning

Två i förening

Revisorer

Jörgen Götehed	Revisor
Lena Zozulyak	Revisor
Valon Gashi	Revisor
William Lindström	Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-22.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2070. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2022** ● Införande av matsortering och källavfall
Installation av två nya fjärrvärmecentraler av Midgård 18 och Ett Litet Hus i Vasastan AB
- 2021** ● Nya avloppsrör i källargång (högra gången)
Renovering av fönster i lägenhet 1502
- 2019** ● Omfattande renovering av hiss
- 2018** ● OVK-besiktning och ventilationskontroll
- 2017** ● Nytt låssystem i fastigheten
- 2016** ● Tak målades om
- 2015** ● Installation av nytt torkskåp, tumlare och mangel
Total renovering och målning av fönster mot gård
- 2012** ● Mekanisk frånluftsventilation - omfattande renovering
- 2011** ● Stampolning, driftoptimering av fjärrvärme, OVK-besiktning
- 2009 - 2011** ● Entrédörr, groventré och bakdörr reparerades och målades om
- 2009** ● Nya tvättmaskiner och fiberbox installerades
- 2002-2004** ● Fönster mot gat- och gårdsida målades

Planerade underhåll

- 2024** ● Stampolning
Renovering av samtliga fönster i fastighet

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Ekonomisk Förvaltning i Uppsala

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Installation av två nya tvättmaskiner

Reparation av torkskåp

Besiktning av rökgångar och brandsäkerhetskontroll

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 18 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 056 225	1 000 091	980 825	903 208
Resultat efter fin. poster	-142 268	-249 061	-119 960	120 074
Soliditet (%)	57	57	58	59
Yttre fond	954 530	1 082 147	943 829	805 511
Taxeringsvärde	55 802 000	55 802 000	46 106 000	46 106 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	653	653	653	653
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	64,2	69,5	70,9	76,9
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 751	4 766	4 782	4 797
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 454	4 469	4 483	4 498
Sparande per kvm totalyta, kr	-68	98	-62	150
Elkostnad per kvm totalyta, kr	99	126	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	348	300	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	18	28	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	465	454	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,02	1,41	1,10	1,13
Räntekänslighet (%)	7,28	7,30	7,33	7,35

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Uppllysning vid förlust

Det negativa resultatet överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll med -65 598 vilket minskar föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden med samma belopp.

Föreningen har för avsikt att höja medlemsavgifterna under 2024 för att möta ökade kostnader samt behov av framtida underhåll/renoveringar.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	6 275 000	-	-	6 275 000
Fond, yttre underhåll	1 082 147	-	-127 617	954 530
Balkongfond	59 850	-	4 200	64 050
Balanserat resultat	105 977	-249 061	127 617	-15 467
Årets resultat	-249 061	249 061	-142 268	-142 268
Eget kapital	7 273 913	0	-138 068	7 135 845

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-15 467
Årets resultat	-142 268
Totalt	-157 735

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	170 454
Balanseras i ny räkning	-328 189
	-157 735

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 056 225	1 000 091
Övriga rörelseintäkter	3	26 607	-5
Summa rörelseintäkter		1 082 831	1 000 086
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-871 543	-1 050 042
Övriga externa kostnader	9	-87 478	-67 696
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-64 680	-62 134
Summa rörelsekostnader		-1 023 701	-1 179 872
RÖRELSERESULTAT		59 131	-179 786
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		7 372	7 263
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-208 770	-76 539
Summa finansiella poster		-201 398	-69 276
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-142 268	-249 061
ÅRETS RESULTAT		-142 268	-249 061

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	11 947 299	11 996 703
Maskiner och inventarier	12	48 383	63 659
Summa materiella anläggningstillgångar		11 995 682	12 060 362
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		11 995 682	12 060 362
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		73 189	15 512
Övriga fordringar	13	307 065	419 582
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	54 104	57 722
Summa kortfristiga fordringar		434 358	492 816
Kassa och bank			
Kassa och bank		173 276	176 021
Summa kassa och bank		173 276	176 021
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		607 633	668 837
SUMMA TILLGÅNGAR		12 603 315	12 729 199

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		6 275 000	6 275 000
Fond för yttre underhåll		1 018 580	1 141 997
Summa bundet eget kapital		7 293 580	7 416 997
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-15 467	105 977
Årets resultat		-142 268	-249 061
Summa fritt eget kapital		-157 735	-143 084
SUMMA EGET KAPITAL		7 135 845	7 273 913
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		5 059 750	5 076 250
Leverantörsskulder		91 687	92 544
Skatteskulder		86 660	63 890
Övriga kortfristiga skulder		21 763	23 410
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	207 610	199 192
Summa kortfristiga skulder		5 467 470	5 455 286
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 603 315	12 729 199

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	59 131	-179 786
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	64 680	62 134
	123 811	-117 652
Erhållen ränta	1 572	593
Erlagd ränta	-198 336	-69 772
Erhållen utdelning	5 800	6 670
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-67 154	-180 160
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	341 825	249 472
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	18 250	13 327
Kassaflöde från den löpande verksamheten	292 922	82 639
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-76 389
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-76 389
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	4 200	4 200
Amortering av lån	-16 500	-16 500
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-12 300	-12 300
ÅRETS KASSAFLÖDE	280 622	-6 050
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	176 021	182 071
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	456 642	176 021

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Midgård 18 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
Maskiner och inventarier	20 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	694 920	694 920
Hysesintäkter, lokaler	199 368	181 140
El	0	1 661
Värme	161 937	122 370
Summa	1 056 225	1 000 091

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	-5	-5
Elprisstöd	23 307	0
Övriga intäkter	3 305	0
Summa	26 607	-5

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	43 146	36 371
Städning	45 056	38 599
Övrigt	8 814	0
Besiktning och service	24 064	26 183
Trädgårdsarbete	2 027	1 982
Snöskottning	35 739	4 824
Summa	158 847	107 959

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	17 989	11 766
Tvättstuga	12 362	0
Vind	24 714	0
Dörrar och lås/porttele	583	0
Hissar	5 740	0
Summa	61 388	11 766

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Värme	0	298 071
Summa	0	298 071

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	112 596	143 156
Uppvärmning	395 587	341 324
Vatten	20 274	31 560
Sophämtning	34 509	52 040
Summa	562 966	568 080

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	27 702	26 662
Kabel-TV	5 050	4 558
Övrigt	1 875	0
Fastighetsskatt	53 715	32 945
Summa	88 342	64 165

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Övriga förvaltningskostnader	29 829	13 524
Revisionsarvoden	18 397	17 033
Ekonomisk förvaltning	39 252	37 139
Summa	87 478	67 696

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	203 829	71 713
Övriga räntekostnader	4 941	4 826
Summa	208 770	76 539

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	12 540 000	12 540 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	12 540 000	12 540 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-543 297	-493 893
Årets avskrivning	-49 404	-49 404
Utgående ackumulerad avskrivning	-592 701	-543 297
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	11 947 299	11 996 703
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>7 600 000</i>	<i>7 600 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	20 816 000	20 816 000
Taxeringsvärde mark	34 986 000	34 986 000
Summa	55 802 000	55 802 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	148 799	72 410
Inköp	0	76 389
Utgående anskaffningsvärde	148 799	148 799
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-85 140	-72 410
Avskrivningar	-15 276	-12 730
Utgående avskrivning	-100 416	-85 140
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	48 383	63 659

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Avräkn skatter o avgifter	23 698	127
Övriga kortfristiga fordringar	0	419 455
Nabo Klientmedelskonto	196 368	0
Borgo	86 998	0
Summa	307 065	419 582

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17 869	23 888
Försäkringspremier	24 697	22 762
Kabel-TV	1 345	1 259
Förvaltning	10 193	9 813
Summa	54 104	57 722

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGS DAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek	2024-03-01	5,10 %	3 550 000	3 550 000
Stadshypotek	2024-03-01	5,10 %	1 509 750	1 526 250
Summa			5 059 750	5 076 250
Varav kortfristig del			5 059 750	5 076 250

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 977 250 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10 934	2 376
Fastighetsskötsel	2 326	2 240
El	15 447	31 081
Uppvärmning	59 780	56 465
Utgiftsräntor	21 462	11 028
Vatten	5 998	5 850
Förutbetalda avgifter/hyror	76 663	75 652
Beräknat revisionsarvode	15 000	14 500
Summa	207 610	199 192

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	7 480 000	7 480 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

I januari 2024 slutinstallerades och besiktigades fjärrvärmesystemet som nu är uppdelat på Brf Midgård 18 och Ett Litet Hus i Vasastan AB.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Anna Sundblad
Ordförande

Hans Christian Herbert Glaumann
Styrelseledamot

Micheli Ulrike
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

BoRevision AB
Jörgen Götehed
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

13.04.2024 16:21

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 08.04.2024 13:59

DOCUMENT ID:

rk-NhLWx0

ENVELOPE ID:

B1mJV28-eR-rk-NhLWx0

DOCUMENT NAME:

Brf Midgård 18, 716405-6645 - Årsredovisning 2023.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANNA SUNDBLAD anna.sblad@gmail.com	Signed Authenticated	09.04.2024 17:17 09.04.2024 17:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/10/28) IP: 83.254.107.119
2. HANS CHRISTIAN HERBERT GLAU MANN christian.glaumann@telia.com	Signed Authenticated	09.04.2024 20:40 09.04.2024 20:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/06/30) IP: 104.28.31.64
3. Ulrike Anna Micheli Gereben ulrike.mgereben@gmail.com	Signed Authenticated	09.04.2024 20:42 09.04.2024 20:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1956/01/04) IP: 77.218.225.115
4. Jörgen Götehed jorgen.gotehed@borevision.se	Signed Authenticated	13.04.2024 16:21 11.04.2024 12:05	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/06/22) IP: 4.245.118.122

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Midgård 18, org.nr. 716405-6645

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Midgård 18 för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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 31a december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder 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.

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

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 misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsmed 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 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 misstag, 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 misstag, 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.

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 eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Midgård 18 för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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.

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:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse 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.

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 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 jag 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 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 överträdelse 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

Digitalt signerad av

Jörgen Götehed
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

13.04.2024 16:22

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 08.04.2024 13:59

DOCUMENT ID:

HyGWNh8-gA

ENVELOPE ID:

rJr1N3L-xA-HyGWNh8-gA

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2023 Brf Midgård 18.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Jörgen Götehed	Signed	13.04.2024 16:22	eID	Swedish BankID (DOB: 1962/06/22)
jorgen.gotehed@borevision.se	Authenticated	13.04.2024 16:22	Low	IP: 52.166.4.227

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed