

# Årsredovisning 2023

Brf Midgård 27

769604-0786



 **nabo**

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Midgård 27

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

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

## Innehåll

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 3
Flerårsöversikt .....	s. 4
Upplysning vid förlust .....	s. 5
Förändringar i eget kapital .....	s. 5
Resultatdisposition .....	s. 5
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 6</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 16</b>

# 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 1999-03-18. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-11-22 och nuvarande stadgar registrerades 2021-05-27 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

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

### Fastigheten

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fastigheten är försäkrad hos If Skadeförsäkring AB.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1987

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 56 bostadsrätter om totalt 3 414 kvm. Byggnadernas totalyta är 3526 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Lotta Olsson Fahlander	Ordförande
Emily Almgren	Kassör
Gustaf Linnell	Styrelseledamot
Jonathan David Lundholm	Styrelseledamot
Michael Ryderfelt	Styrelsesuppleant
Paula Nordberg	Styrelsesuppleant

### Valberedning

Anna Westerlund

Line Ryderfelt

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

### Revisorer

Per Engzell    Revisor    Engzells Revisionsbyrå AB

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-30.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 14 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

## Utförda historiska underhåll

- 2018-2019** ● Dränering av inre och yttre gård samt totalrenovering av markplan, ny stensättning m.m.
- 2018** ● Automatisk belysning i källare  
Renovering hissar 85C, 87A-B
- 2017** ● Renovering hyresrätt  
Renovering hiss 85A-B
- 2015** ● Fönsterrenovering
- 2014-2015** ● Ommålning trapphus
- 2014** ● Ommålning yttertak
- 2009** ● Två nya tvättmaskiner, två torktumlare, mangel samt torkskåp
- 2005** ● En ny tvättmaskin
- 1994** ● Fjärrvärmeanläggning
- 1986-1988** ● Omlagt tak, omfattande fasadrenovering, nya vatten- och avloppsstammar, elstigar och ventilation

## Planerade underhåll

- 2024** ● Ny torktumlare  
Byte källardörrar och dörr till soprum
- 2024-2025** ● Utbyte värmeventiler/utrustning värmecentral

## Avtal med leverantörer

Fastighetsförvaltning    Driftia AB  
Ekonomisk förvaltning    Nabo AB

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

En av föreningens hyresrätter har under året upplåtits till bostadsrätt vilket påverkat föreningens kassa mycket positivt.  
Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2023-01-01 med 15%

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 78 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 8. Det har under året skett 3 överlåtelse.

## Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 498	2 094	1 840
Resultat efter fin. poster	-696	-1 213	1 311
Soliditet (%)	99	99	99
Yttre fond	1 284	1 037	726
Taxeringsvärde	162 000	162 000	140 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	706	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	95,6	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	-	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta	-	-	-
Sparande per kvm totalyta	27	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	28	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	198	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	31	-	-
Energikostnad per kvm totalyta	257	-	-
Räntekänslighet (%)	-	-	-

**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.

## Upplysning vid förlust

Det negativa resultatet är hänförligt till årets avskrivningar. Bortsett från årets avskrivningar hade årets resultat landat på +48 tkr.

## Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	52 610	-	919	53 529
Upplåtelseavgifter	25 687	-	4 981	30 669
Fond, yttre underhåll	1 037	-	248	1 284
Balanserat resultat	-21 472	-1 122	-248	-22 841
Årets resultat	-1 122	1 122	-696	-696
<b>Eget kapital</b>	<b>56 740</b>	<b>0</b>	<b>5 204</b>	<b>61 944</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-22 841
Årets resultat	-696
<b>Totalt</b>	<b>-23 537</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	486
Att från yttre fond i anspråk ta	-47
Balanseras i ny räkning	-23 976
	<b>-23 537</b>

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

# Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	2 498	2 081
Övriga rörelseintäkter	3	21	18
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 519</b>	<b>2 099</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 334	-2 297
Övriga externa kostnader	9	-214	-197
Personalkostnader	10	-60	-34
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-691	-700
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 298</b>	<b>-3 229</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-780</b>	<b>-1 130</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		85	8
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1	-0
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>84</b>	<b>8</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-696</b>	<b>-1 122</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-696</b>	<b>-1 122</b>



## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12	56 215	56 888
Maskiner och inventarier	13	92	110
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>56 307</b>	<b>56 998</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>56 307</b>	<b>56 998</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		18	1
Övriga fordringar	14	1 483	270
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	264	229
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 765</b>	<b>500</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		4 660	1
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>4 660</b>	<b>1</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>6 425</b>	<b>502</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>62 732</b>	<b>57 500</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		84 197	78 297
Fond för yttre underhåll		1 284	1 037
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>85 482</b>	<b>79 334</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-22 841	-21 472
Årets resultat		-696	-1 122
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-23 537</b>	<b>-22 594</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>61 944</b>	<b>56 740</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		320	300
Skatteskulder		8	9
Övriga kortfristiga skulder		4	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	456	450
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>788</b>	<b>759</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>62 732</b>	<b>57 500</b>

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-780</b>	<b>-1 130</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	691	700
Extraordinära intäkter	0	-91
	<b>-88</b>	<b>-521</b>
Erhållen ränta	85	2
Erlagd ränta	-1	0
Erhållen utdelning	0	7
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-5</b>	<b>-512</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	155	-27
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	28	101
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>179</b>	<b>-439</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Bundet eget kapital	5 900	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>5 900</b>	<b>0</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>6 079</b>	<b>-439</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>48</b>	<b>488</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>6 127</b>	<b>48</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Midgård 27 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 bredband, fondavsättningar, 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 %
Fastighetsförbättringar	2 - 10 %
Maskiner och inventarier	10 %

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.

#### 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	2 311	1 804
Övriga årsavgifter	37	37
Hysesintäkter, bostäder	89	161
Kabel-TV/Bredband	62	63
Intäcksreduktion	0	-5
Övriga intäkter	0	22
<b>Summa</b>	<b>2 498</b>	<b>2 081</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	-0	0
Elprisstöd	20	0
Försäkringsersättning	0	5
Övriga rörelseintäkter	1	13
<b>Summa</b>	<b>21</b>	<b>18</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	108	15
Städning	91	79
Besiktning och service	16	103
Trädgårdsarbete	9	2
Snöskottning	34	21
Övrigt	15	6
<b>Summa</b>	<b>274</b>	<b>225</b>

## NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	26	0
Försäkringsskador	0	38
Bostäder	25	61
Tvättstuga	15	0
Trapphus/port/entr	7	0
Dörrar och lås/porttele	8	3
VA	28	216
Värme	0	6
Ventilation	11	0
El	9	0
Hissar	134	50
Tak	9	0
Försäkringsärende/vattenskada	0	18
<b>Summa</b>	<b>273</b>	<b>393</b>

## NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
El	0	14
Gård/markytor	47	0
<b>Summa</b>	<b>47</b>	<b>14</b>

## NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	100	134
Uppvärmning	698	626
Vatten	108	84
Sophämtning	102	92
<b>Summa</b>	<b>1 008</b>	<b>937</b>

## NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Övrigt	0	6
Fastighetsförsäkringar	83	73
Självrisker	0	15
Tomträttsavgälder	477	477
Kabel-TV	17	15
Bredband	65	56
Fastighetsskatt	91	87
<b>Summa</b>	<b>732</b>	<b>728</b>

### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	1	2
Övriga förvaltningskostnader	62	44
Juridiska kostnader	14	7
Revisionsarvoden	19	18
Ekonomisk förvaltning	56	102
Konsultkostnader	62	24
<b>Summa</b>	<b>214</b>	<b>197</b>

### NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	60	19
Sociala avgifter	0	16
<b>Summa</b>	<b>60</b>	<b>34</b>

### NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Övriga räntekostnader	1	0
<b>Summa</b>	<b>1</b>	<b>0</b>

### NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	64 770	64 770
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>64 770</b>	<b>64 770</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-7 882	-7 200
Årets avskrivning	-673	-682
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-8 555</b>	<b>-7 882</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>56 215</b>	<b>56 888</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 422</i>	<i>1 422</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	54 000	54 000
Taxeringsvärde mark	108 000	108 000
<b>Summa</b>	<b>162 000</b>	<b>162 000</b>

## NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	421	421
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>421</b>	<b>421</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-311	-293
Avskrivningar	-18	-18
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-330</b>	<b>-311</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>92</b>	<b>110</b>

## NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	16	16
Avräkningskonto Fastighetsägarna	0	47
Nabo Klientmedelskonto	1 311	0
Nabo Räntekonto	156	0
<b>Summa</b>	<b>1 483</b>	<b>63</b>

## NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	19	151
Fastighetsskötsel	6	0
Försäkringspremier	91	0
Kabel-TV	4	0
Tomträtt	119	0
Bredband	11	0
Förvaltning	14	0
Förutbet försäkr premier	0	78
<b>Summa</b>	<b>264</b>	<b>229</b>



## NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	25	396
El	10	0
Uppvärmning	105	0
Vatten	18	0
Löner	53	34
Uppl lagst sociala avg	16	0
Förutbetalda avgifter/hyror	210	0
Beräknat revisionsarvode	20	20
<b>Summa</b>	<b>456</b>	<b>450</b>

## NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	Inga	Inga

## NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

En uppdaterad underhållsplan har upprättats vilken sträcker sig över perioden 2024-2053.

## Underskrifter

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

---

Emily Almgren  
Kassör

---

Gustaf Linnell  
Styrelseledamot

---

Jonathan David Lundholm  
Styrelseledamot

---

Lotta Olsson Fahlander  
Ordförande

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

---

Engzells Revisionsbyrå AB  
Per Engzell  
Revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

22.05.2024 12:54

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 21.05.2024 17:23

DOCUMENT ID:

BJbqw3VqQA

ENVELOPE ID:

rJcD2V9XA-BJbqw3VqQA

DOCUMENT NAME:

Brf Midgård 27, 769604-0786 - Årsredovisning 2023.pdf  
18 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Jonathan David Lundholm jonte.lund@gmail.com	Signed Authenticated	21.05.2024 20:14 21.05.2024 20:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/06/04) IP: 178.78.197.53
2. EMILY ALMGREN emilyalmgren@hotmail.com	Signed Authenticated	21.05.2024 20:17 21.05.2024 20:15	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/01/11) IP: 178.78.197.20
3. LOTTA OLSSON FAHLANDER lotta.fahlander@gmail.com	Signed Authenticated	21.05.2024 20:31 21.05.2024 20:26	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/06/22) IP: 178.78.197.3
4. GUSTAF ÖFWERSTRÖM LINNELL gustafinnell@gmail.com	Signed Authenticated	21.05.2024 21:01 21.05.2024 20:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/04/16) IP: 104.28.31.34
5. Per Engzell per@engzellrevision.se	Signed Authenticated	22.05.2024 12:54 22.05.2024 12:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1955/05/14) IP: 46.22.125.130

\* 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 Bostadsrättsföreningen Midgård 27, org.nr 769604-0786

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Midgård 27 för år 2023.

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

#### *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 har 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*

Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller 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

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 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 och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Midgård 27 för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens överskott eller underskott.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar underskottet 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.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens överskott eller underskott. 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 tryggt 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 ersättningsskyldighet 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 överskott eller underskott, 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 överskott eller underskott 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 överskott eller underskott 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 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 överskott eller underskott har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

### Datum enligt digital signering

Per Engzell  
Extern revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

22.05.2024 12:55

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 21.05.2024 17:23

DOCUMENT ID:

HJmcwnVcQR

ENVELOPE ID:


BklqPhV5mR-HJmcwnVcQR

DOCUMENT NAME:

Rev.ber. Brf Midgård 27.pdf

2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Per Engzell	 Signed	22.05.2024 12:55	eID	Swedish BankID (DOB: 1955/05/14)
per@engzellrevision.se	Authenticated	22.05.2024 12:55	Low	IP: 46.22.125.130

\* 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