

BRF MIDGÅRD 27


FASTIGHETSÄGARNA
SERVICE

Årsredovisning 2021



Bktbqhgvg-S13-5nxDc

Årsredovisning för

Brf Midgård 27

769604-0786

Räkenskapsåret
2021-01-01 - 2021-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Noter	8
Noter till resultaträkning	8-10
Noter till balansräkning	10-11
Övriga noter	11
Underskrifter	12

Styrelsen för Brf Midgård 27 (769604-0786) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01–2021-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-03-18. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-08-13 och nuvarande stadgar registrerades 2021-07-05. Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Midgård 27 i Stockholms kommun, omfattande adresserna Västmannagatan 85-87. Midgård 27 byggdes år 1901. Marken är upplåten med tomträtt. Tomträttsavtalet löper tills 2024-12-31.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
55	Lägenheter, bostadsrätt	3 413
2	Lägenheter, hyresrätt	113

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

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2021-05-27. På stämman deltog 26 medlemmar. Extra föreningsstämma ägde rum 2021-03-23. 17 medlemmar deltog. På extrastämman behandlades beslut om stadgeändring. Ytterligare en extrastämma hölls 2021-11-25. 17 medlemmar deltog. Extrastämman behandlade val av ny ledamot till styrelsen.

Styrelsen har utgjorts av:

Namn	Roll
Emily Almgren	Kassör
Hampus Öhman	Ledamot
My Ahlberg	Suppleant
Oras Mistafa	Ledamot

Föreningens firma tecknas av Emily Almgren, Hampus Öhman och Oras Mistafa.

Övrig information om kontaktpersoner och hur föreningens firma tecknas

Föreningens firma tecknas av styrelsen
Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Revisor har varit Per Engzell.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Åtgärd
2018–2019	Dränering av inre och yttre gård samt totalrenovering av markplan, ny stensättning m.m.
2018	Renovering hissar 85C, 87A-B
2018	Automatisk belysning i källare
2017	Renovering hyresrätt samt 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

Större framtida planerade underhåll

År	Åtgärd
2022	Renovering/byte av källarytterdörrar
2023	Ommålning yttertak

Årsavgifter

Avgifterna höjdes från och med 2021-07-01 med 10 procent.

Under nästa år planerar föreningen en avgiftshöjning med 15% från och med juli 2022.

Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 81 st. Under året har 13 tillkommit samt 15 avgått. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 79 st.

Avtal

Föreningens avtal under året:

Avtalstyp	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Fastighetsägarna Service Stockholm AB
Teknisk Förvaltning	Driftia AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsårets har inga väsentliga händelser skett.

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning (tkr)	1 840	1 678	1 629	1 627
Resultat efter fin. poster (tkr)	-1 311	-1 415	-2961	-7730
Soliditet (%)	99,1	98,9	99	99

Förändringar i eget kapital

	Medlems -insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	50 137 458	25 687 278	726 000	-18 435 616	-1 414 992	59 172 697
<i>resultatdisposition enligt föreningsstämman</i>						
Reservering till fond för yttre underhåll			420 000	-420 000		
Balanseras i ny räkning				-1 414 992	1 414 992	
Årets resultat					-1 310 817	-1 310 817
Belopp vid årets utgång	50 137 458	25 687 278	1 146 000	-20 270 608	-1 310 817	57 861 880

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
<i>Förslag till resultatdisposition</i>	
Balanserat resultat	-19 851 048
Årets resultat	-1 310 817
Totalt	-21 161 865
Avsättning till yttre fond	420 000
Uttag ur yttre fond	-109 571
Balanseras i ny räkning	-21 472 294
Summa	-21 161 865

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 840 252	1 677 989
Övriga rörelseintäkter		151 233	210 913
Summa rörelseintäkter		1 991 485	1 888 902
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	3	-2 458 764	-2 480 870
Övriga externa kostnader	4	-27 423	-22 629
Personalkostnader och arvoden	5	-126 451	-122 221
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-698 122	-687 432
Summa rörelsekostnader		-3 310 760	-3 313 152
Rörelseresultat		-1 319 275	-1 424 250
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		6 384	6 094
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 074	3 164
Summa finansiella poster		8 458	9 258
Resultat efter finansiella poster		-1 310 817	-1 414 992
Resultat före skatt		-1 310 817	-1 414 992
Årets resultat		-1 310 817	-1 414 992

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	57 452 589	58 121 673
Inventarier, maskiner och installationer	7	245 903	274 941
Summa materiella anläggningstillgångar		57 698 492	58 396 614
Summa anläggningstillgångar		57 698 492	58 396 614
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		6 084	-
Övriga fordringar		15 461	14 473
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		197 682	208 547
Summa kortfristiga fordringar		219 227	223 020
Kassa och bank	8		
Kassa och bank		487 579	1 238 536
Summa kassa och bank		487 579	1 238 536
Summa omsättningstillgångar		706 806	1 461 556
SUMMA TILLGÅNGAR		58 405 298	59 858 170

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		75 824 736	75 824 736
Fond för yttre underhåll		726 440	726 000
Kapitaltillskott		2 472 569	2 472 569
Summa bundet eget kapital		79 023 745	79 023 305
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-19 851 048	-18 435 616
Årets resultat		-1 310 817	-1 414 992
Summa fritt eget kapital		-21 161 865	-19 850 608
Summa eget kapital		57 861 880	59 172 697
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		93 137	233 549
Skatteskulder		7 593	5 883
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		442 688	446 041
Summa kortfristiga skulder		543 418	685 473
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		58 405 298	59 858 170

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

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

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

Redovisning av intäkter

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

Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 20,6 procent.

Anläggningstillgångar

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

Anläggningstillgångar	% per år	(% föreg år)
Byggnad	1%	(1%)
Ombyggnad	2%	(2%)
Expansionskärl och fläkt	10%	(10%)

Övriga tillgångar och skulder

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

Fond för yttre underhåll

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

Noter till resultaträkning

Not 2 Nettoomsättning

	2021	2020
Årsavgifter	1 617 739	1 495 650
Hyror	165 439	165 439
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	22 970	16 467
Övriga intäkter	2 754	433
bredband/it	31 350	-
	1 840 252	1 677 989

Not 3 Drift- och fastighetskostnader

	2021	2020
Drift		
Fastighetsskötsel	11 956	11 971
Städning	79 521	75 480
Tillsyn, besiktning, kontroller	62 914	116 303
Trädgårdsskötsel	12 168	18 251
Snöröjning	36 972	3 125
Reparationer	359 051	281 951
El	96 083	64 677
Uppvärmning	653 154	572 440
Vatten	66 624	77 168
Sophämtning	75 174	54 653
Försäkringspremie	73 438	70 209
Tomträttsavgäld	476 859	476 700
Fastighetsavgift bostäder	83 163	81 453
Övriga fastighetskostnader	4 403	11 413
Kabel-tv/Bredband/IT	104 986	15 906
Förvaltningsarvode ekonomi	93 905	95 794
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	8 578	-
Panter och överlåtelser	30 643	23 354
Juridiska åtgärder	8 678	1 500
Övriga externa tjänster	10 923	8 962
	2 349 193	2 061 310
Underhåll		
Hyresrätter	87 821	-
Installationer	21 750	-
Stambyte	-	58 800
Mark	-	348 233
Gård	-	12 527
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	2 458 764	2 480 870

Not 4 Övriga externa kostnader

	2021	2020
Porto / Telefon	6 923	5 379
Revisionarvode	20 500	17 250
Summa	27 423	22 629

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2021	2020
Styrelsearvode	96 219	93 000
Sociala kostnader	30 232	29 221
	126 451	122 221

Föreningen har ingen anställd personal

Noter till balansräkning

Not 6 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	60 257 750	60 257 750
-Ombyggnad	2 962 606	2 962 606
-Mark	1 421 800	1 421 800
	64 642 156	64 642 156
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-6 520 483	-5 851 399
-Årets avskrivning enligt plan	-669 084	-669 084
	-7 189 567	-6 520 483
Redovisat värde vid årets slut	57 452 589	58 121 673
Taxeringsvärde		
Byggnader	49 000 000	49 000 000
Mark	91 000 000	91 000 000
	140 000 000	140 000 000
Bostäder	140 000 000	140 000 000
	140 000 000	140 000 000

Not 7 Inventarier, maskiner och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	529 920	529 920
	529 920	529 920
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-254 979	-236 631
-Årets avskrivning enligt plan	-29 038	-18 348
	-284 017	-254 979
Redovisat värde vid årets slut	245 903	274 941

Not 8 Kassa och bank

	2021-12-31	2020-12-31
Sparkonto	478 765	926 931
Avräkningskonto Fastighetsägarna	8 814	311 605
Summa	487 579	1 238 536

Övriga noter

Not 9 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	Inga	Inga
Summa ställda säkerheter		

Not 10 Eventualförpliktelser

	2021-12-31	2020-12-31
Övriga eventualförpliktelser	Inga	Inga
Summa eventualförpliktelser		

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser inträffat

Underskrifter

Stockholm 2022- - .

Mistafa Oras
Ordförande

Hampus Öhman

Emily Almgren

Min revisionsberättelse har lämnats den 2022- - .

Per Engzell
Auktoriserad revisor





Så tolkar du årsredovisningen

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

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

Förvaltningsberättelse

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

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

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

tet efter ränteintäkter och räntekostnader.

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

Resultaträkning

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

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



Balansräkning

Balansräkningen visar föreningens tillgångar och skulder på bokslutsdagen.

Tillgångar delas upp i anläggnings- och omsättningstillgångar.

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

Eget kapital fördelas i bundet och fritt eget kapital.

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

Skulder delas upp i lång- och kortfristiga skulder.

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

Noter – tilläggsupplysningar

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

Panter och eventalförpliktelser

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

Revisionsberättelse

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



Document history

COMPLETED BY ALL:
18.05.2022 13:47

SENT BY OWNER:
Sara Lindqvist • 17.05.2022 08:00

DOCUMENT ID:
S13-5nxDc

ENVELOPE ID:
Bktbqhgvgq-S13-5nxDc

DOCUMENT NAME:
Årsredovisning 2021.pdf
16 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ORAS MISTAFA oras.mistafa@gmail.com	 Signed Authenticated	17.05.2022 08:07 17.05.2022 08:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 01/04/1979) IP: 90.129.217.215
2. HAMPUS ÖHMAN carlhampus@carlhampus.com	 Signed Authenticated	18.05.2022 13:02 18.05.2022 13:00	eID Low	Swedish BankID (DOB: 19/11/1984) IP: 217.213.134.197
3. EMILY ALMGREN emily.almgren@atella.se	 Signed Authenticated	18.05.2022 13:39 18.05.2022 13:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 11/01/1982) IP: 178.78.197.20
4. Per Engzell per@engzellrevision.se	 Signed Authenticated	18.05.2022 13:47 18.05.2022 13:45	eID Low	Swedish BankID (DOB: 14/05/1955) IP: 46.22.125.129

* 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 2021.

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 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt 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 2021 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 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 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.

Stockholm 2022-

Per Engzell

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
18.05.2022 13:49

SENT BY OWNER:
Sara Lindqvist • 17.05.2022 09:47

DOCUMENT ID:
H1DG7CgD5

ENVELOPE ID:
BkIGX0xv9-H1DG7CgD5

DOCUMENT NAME:
Rev.ber. Brf.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Per Engzell	 Signed	18.05.2022 13:49	eID	Swedish BankID (DOB: 14/05/1955)
per@engzellrevision.se	Authenticated	17.05.2022 14:00	Low	IP: 46.22.125.129

* 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