

Årsredovisning 2020

BRF MIDGÅRD 18

716405-6645



 nabo

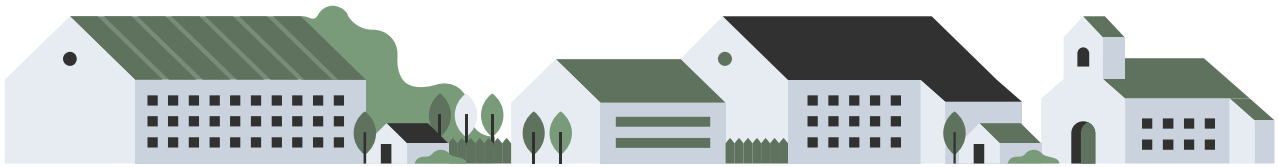
VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF MIDGÅRD 18

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12

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



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.

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.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket
Föreningen registrerades 1993-04-16.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningens säte är i Stockholm. Föreningen äger och förvaltar fastigheten Midgård 18 på adressen Västmannagatan 81B i Stockholm. Föreningen har 15 bostadsrätter om totalt 1 065 kvm och 2 lokaler om 71 kvm.

Lägenhetsfördelning:

5 st 2 rum och kokvrå

5 st 2 rum och kök

5 st 3 rum och kök

Styrelsens sammansättning

Anna Sundblad	Ordförande
Christian Glaumann	Kassör
Ulrike Micheli Gereben	Sekreterare
Hans De Geer	Suppleant

Valberedning

Persheng Babaheidari och Polixeni Kotzamanidou.

Revisorer

Jörgen Götehed, BoRevision i Sverige AB

Firmateckning

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen såsom sådan, av två styrelseledamöter i förening.

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-28. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden, exklusive konstituerande möte.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Nabo AB
Fastighetsskötsel POS Fastighetsvård AB

Fastighetens tekniska status

Nybyggnadsår för föreningens fastighet är 1911 samt värdeår 1990.

Tidigare gjorda renoveringar:

Omfattande renovering av hissen 2019
OVK-besiktning och ventilationskontroll 2018
Nytt låssystem i fastigheten 2017
Fastighetens tak målades om med slutbesiktning 2016
Total renovering och målning av fönster mot gården 2015
Nytt torkskåp, tumlare och mangel inlöpt 2014, installerades 2015
Den mekaniska frånluftsventilationen genomgick en omfattande renovering 2012
Stamspolning, driftoptimering av fjärrvärme och obligatorisk ventilationskontroll (OVK) 2011
Entrédörr, groventré och bakdörr reparerades och målades om 2009 - 2011
Nya tvättmaskiner och fiberbox installerades 2009
Fönster på gatu- och gårdssida målades 2002-2004

Fastighetsförvaltning:

Föreningens fastighetsskötsel har utförts av POS Fastighetsvård AB

Föreningsfrågor:

Nya stadgar beslutades på två extra föreningsstämmor under 2018. Bolagsverket registrerade de nya stadgarna i 2019-01-31. Tidigare gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2014-11-27.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Genomförd stamspolning i fastighetens gemensamma utrymmen och i samtliga lägenheter, mars 2020.
Obligatorisk radonmätning genomförd. Samtliga lägenheter som ingått i mätningen (4 st) uppvisar en radonhalt som ligger långt under Folkhälsomyndighetens framtagna gränsvärde om 200 Bq/kbm, maj 2020.

Energideklaration upprättades 2009-03-31. En ny energideklaration beställdes i december 2020 och kommer att upprättas i januari 2021.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 18 st. Tillkommande medlemmar under året var 1 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 17 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	903 208	1 007 939	969 003	940 941
Resultat efter fin. poster	120 074	95 404	116 924	105 824
Soliditet, %	59	58	58	57
Kassalikviditet %	310	183	17	23
Yttre fond	805 511	667 193	565 202	510 393
Taxeringsvärde	46 106 000	46 106 000	33 997 000	33 997 000
Bostadsyta, kvm	1 065	1 065	1 065	1 065
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	653	653	653	653
Lån per kvm bostadsyta, kr	4 797	4 813	4 828	4 844
Genomsnittlig skuldränta, %	1,13	1,14	1,16	1,18

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2019-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2020-12-31
Insatser	6 275 000	-	-	6 275 000
Fond, yttre underhåll	667 193	-	138 318	805 511
Balkongfond	47 250	-	4 200	51 450
Balanserat resultat	425 413	95 404	-138 318	382 499
Årets resultat	95 404	-95 404	120 074	120 074
Eget kapital	7 510 260	0	124 274	7 634 534

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	382 499
Årets resultat	120 074
Totalt	<u>502 573</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	138 318
Balanseras i ny räkning	364 255
	<u>502 573</u>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	2	903 208	1 007 939
Rörelseintäkter		-4	5 368
Summa rörelseintäkter		903 204	1 013 307
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3	-600 430	-717 330
Övriga externa kostnader		-76 338	-74 159
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-49 996	-63 294
Summa rörelsekostnader		-726 764	-854 783
RÖRELSERESULTAT		176 440	158 524
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		6 090	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-62 456	-63 120
Summa finansiella poster		-56 366	-63 120
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		120 074	95 404
ÅRETS RESULTAT		120 074	95 404

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	4, 7	12 095 511	12 144 915
Maskiner och inventarier	5	0	592
Summa materiella anläggningstillgångar		12 095 511	12 145 507
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		12 095 511	12 145 507
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		6 909	121 574
Övriga fordringar		684 292	407 548
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		52 236	78 761
Summa kortfristiga fordringar		743 437	607 883
Kassa och bank			
Kassa och bank		188 121	189 428
Summa kassa och bank		188 121	189 428
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		931 558	797 311
SUMMA TILLGÅNGAR		13 027 069	12 942 817

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Övriga fonder		51 450	47 250
Medlemsinsatser		6 275 000	6 275 000
Fond för yttre underhåll		805 511	667 193
Summa bundet eget kapital		7 131 961	6 989 443
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		382 499	425 413
Årets resultat		120 074	95 404
Summa fritt eget kapital		502 573	520 817
SUMMA EGET KAPITAL		7 634 534	7 510 260
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	6	3 550 000	5 109 250
Summa långfristiga skulder		3 550 000	5 109 250
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		1 559 250	16 500
Leverantörsskulder		60 067	72 894
Skatteskulder		60 210	59 740
Övriga kortfristiga skulder		14 648	29 222
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		148 360	144 952
Summa kortfristiga skulder		1 842 535	323 307
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 027 069	12 942 817

Kassaflödesanalys

	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
Likvida medel vid årets början	596 766	544 244
Resultat efter finansiella poster	120 074	95 404
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	49 996	63 294
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	170 070	158 698
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	141 191	-90 636
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-23 523	-3 590
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	287 738	64 472
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
Kassaflöde från investeringar	0	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	4 200	4 550
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-16 500	-16 500
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-12 300	-11 950
ÅRETS KASSAFLÖDE	275 438	52 522
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	872 204	596 766

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.

Redovisning av intäkter

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

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 %

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 föreningsstämman sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 429 SEK per lägenhet.

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

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

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Hysesintäkter, lokaler	176 088	173 520
Årsavgifter, bostäder	694 920	694 920
Övriga intäkter	32 200	139 499
Summa	903 208	1 007 939

NOT 3, DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Besiktningsskostnader	1 899	0
Entreprenstjänst städ	36 918	39 897
Fastighetsel	54 321	74 555
Fastighetsförsäkringar	24 591	23 989
Fastighetsskatt	30 495	29 715
Fastskötsel/teknisk förv arvode	27 555	27 120
Fjärrvärme	317 416	342 332
Hiss serviceavtal	3 624	3 500
Kabel-TV	4 424	3 266
Service värmeanläggning	2 061	0
Snöskottning och sandupptagning	0	7 045
Sophämtning	21 345	11 825
Trädgård och blommor	2 313	6 408
Vatten	27 274	25 900
Övriga rep./underhåll	37 169	111 166
Övriga serviceavtal	9 025	10 610
Summa	600 430	717 330
NOT 4, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	12 540 000	12 540 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	12 540 000	12 540 000
Ingående ackumulerad avskrivning	-395 085	-345 681
Årets avskrivning	-49 404	-49 404
Utgående ackumulerad avskrivning	-444 489	-395 085
Utgående restvärde enligt plan	12 095 511	12 144 915
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>7 600 000</i>	<i>7 600 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	17 106 000	17 106 000
Taxeringsvärde mark	29 000 000	29 000 000
Summa	46 106 000	46 106 000

NOT 5, MASKINER OCH INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	72 410	72 410
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	72 410	72 410
Ingående ackumulerad avskrivning	-71 818	-57 928
Avskrivningar	-592	-13 890
Utgående ackumulerad avskrivning	-72 410	-71 818
Utgående restvärde enligt plan	0	592

NOT 6, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
			2020-12-31	2019-12-31
Stadshypotek	2022-06-01	1,17 %	3 550 000	3 550 000
Stadshypotek	2021-06-01	1,03 %	1 559 250	1 575 750
Summa			5 109 250	5 125 750
Varav kortfristig del			1 559 250	
Avser amortering inom 12 månader			16 500	

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.

Lån med slutbetalningsdag under 2021 omsätts vid förfall

Föreningen är beviljad en checkräkningskredit på 300 000 kr varav 0 kr är utnyttjat.

NOT 7, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	7 480 000	7 480 000
Summa	7 480 000	7 480 000

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Anna Sundblad
Ordförande

Hans Christian Herbert Glaumann
Kassör

Ulrike Micheli Gereben
Sekreterare

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Borevision
Jörgen Götehed
Auktoriserad revisor

Verification

Transaction ID	ryRjGfTPO-HyeAsff6wO
Document	Brf Midgård 18, 716405-6645 - Ej undertecknad årsredovisning 2020.pdf
Pages	15
Sent by	Maria Lejskog

Signing parties

Anna Sundblad	anna.sblad@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Ulrike Anna Micheli Gereben	ulrike.mgereben@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Hans Christian Herbert Glaumann	christian.glaumann@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Jörgen Götehed	jorgen.gotehed@borevision.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID

Activity log

E-mail invitation sent to ulrike.mgereben@gmail.com

2021-05-03 08:05:30 CEST,

E-mail invitation sent to anna.sblad@gmail.com

2021-05-03 08:05:30 CEST,

E-mail invitation sent to christian.glaumann@gmail.com

2021-05-03 08:05:31 CEST,

Clicked invitation link **Ulrike Anna Micheli Gereben**

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_4_2 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-05-05 22:40:03 CEST,IP address: 80.216.66.162

Document viewed by **Ulrike Anna Micheli Gereben**

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_4_2 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-05-05 22:40:04 CEST,IP address: 80.216.66.162

Document signed by **Ulrike Anna Micheli Gereben**

Birth date: 1956/01/04,2021-05-05 22:42:29 CEST,

Clicked invitation link **Anna Sundblad**

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.93 Safari/537.36,2021-05-07 10:20:12 CEST,IP address: 81.232.53.60

Document viewed by **Anna Sundblad**

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.93 Safari/537.36,2021-05-07 10:20:13 CEST,IP address: 81.232.53.60

E-mail invitation sent to anna.sblad@gmail.com

2021-05-07 10:20:26 CEST,

Document signed by **ANNA SUNDBLAD**

Birth date: 1962/10/28,2021-05-07 10:23:04 CEST,

E-mail invitation sent to christian.glaumann@gmail.com

2021-05-07 10:43:39 CEST,

Clicked invitation link Hans Christian Herbert Glaumann

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_4_2 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-05-07 11:48:34 CEST,IP address: 83.185.39.114

Document viewed by Hans Christian Herbert Glaumann

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_4_2 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-05-07 11:48:35 CEST,IP address: 83.185.39.114

Document signed by HANS CHRISTIAN HERBERT GLAUMANN

Birth date: 1984/06/30,2021-05-07 11:49:17 CEST,

E-mail invitation sent to jorgen.gotehed@borevision.se

2021-05-07 11:49:18 CEST,

Clicked invitation link Jörgen Götehed

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.93 Safari/537.36 Edg/90.0.818.51,2021-05-07 11:58:53 CEST,IP address: 213.88.193.76

Document viewed by Jörgen Götehed

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.93 Safari/537.36 Edg/90.0.818.51,2021-05-07 11:58:54 CEST,IP address: 213.88.193.76

Document signed by Jörgen Götehed

Birth date: 1962/06/22,2021-05-10 17:10:16 CEST,

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.



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 2020.

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 2020 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 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. Risker 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 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar 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 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 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god 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 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 vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den / 2021

.....
Jörgen Götehed
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Verification

Transaction ID	BkG6P2Pd_-SJeMpD2Pdu
Document	Revisionsberättelse 2020 Midgård 18.pdf
Pages	2
Sent by	Maria Lejskog

Signing parties

Jörgen Götehed	jorgen.gotehed@borevision.se	Action: Sign	Method: Email
----------------	------------------------------	--------------	---------------

Activity log

E-mail invitation sent to jorgen.gotehed@borevision.se
2021-05-11 09:53:46 CEST,

Clicked invitation link Jörgen Götehed
Amazon CloudFront,2021-05-11 09:54:13 CEST,IP address: 213.88.193.76

Document signed by Jörgen Götehed jorgen.gotehed@borevision.se
2021-05-11 09:54:35 CEST,IP address: 213.88.193.76

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

