

Årsredovisning 2023

Brf Midgårdsvägen

716000-0613



Välkommen till årsredovisningen för Brf Midgårdsvägen

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

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. 5
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

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 1954-07-02.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Frigga 2	1954	TÄBY

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1969

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 87 bostadsrätter om totalt 5 165 kvm och 4 lokaler om 325 kvm. Resterande yta utgörs av 29 garage om 361 kvm samt 3 förråd som hyrs ut om 40 kvm. Byggnadernas totalyta är 5891 kvm.

Styrelsens sammansättning

Marie Isaksson	Ordförande
Fredrik Holmlund	Sekreterare
Klara Tegnér	Kassör
Eva Fällman	Styrelseledamot
Peter Isaksson	Styrelseledamot
Ulf Swensån	Suppleant
Caroline Karlsson	Suppleant
Ramin Dabiri	Suppleant

Valberedning

Kajsa Tegnér

Firmateckning

Firma tecknas av styrelsen

Revisorer

Niklas Bromer Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-19.

Extra föreningsstämma hölls 2023-09-25. Avgående ordförande och kassör.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 14 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningens aktuella underhållsplan upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2061

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Byte av armaturer i allmänna utrymmen från lysrör till LED
Stamspolning
Upprustning av sopsorteringshusen (målning golv samt elinstallation)
- 2022** ● Sopsortering
Bilbommar utrymningsväg
Mangelbyte
- 2021** ● Byte låssystem
- 2019** ● Fönsterbyte
- 2014** ● Stambyte. El, Avlopp och VVC
- 2008** ● Bergvärme installation

Planerade underhåll

- 2024** ● Bergvärme

Avtal med leverantörer

Bergvärme	Ronqvist Rör AB
Ekonomisk förvaltning	Nabo
Fastighetsskötsel	Peter Mihnost
Trappstädning	Smv Service
Bredband och TV	Telia
Avfallshantering	Stena Recycling AB
Maskiner och underhåll tvättstuga	Electrolux Laundry Systems
Jour VVS	Securitas

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

I juni 2023 beslutade styrelsen att höja medlemsavgifterna i två steg, 20% under hösten 2023 och sedan ytterligare 10 % efter årsskiftet 2024.

Avgifterna för garageplatser samt p-stolpar höjdes under hösten 2023.

Det uppstod höga kostnader för uppvärmning och reparation av bergvärmerna under vintern 2022/2023 samt hösten och vintern 2023/2024.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-10-01 med 20%.

Förändringar i avtal

Nytt städavtal med SMV Service, gäller från december 2023.

Övriga uppgifter

Föreningen har under året haft ökade kostnader på grund av problem med bergvärmen som behövt lösas. Styrelsen höll i december ett informationsmöte med föreningens medlemmar om värmen och vilka åtgärder som behövde tas.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början var 110 och 108 st vid räkenskapsårets slut. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 5. Det har under året skett 8 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 635	4 423	4 386	4 311
Resultat efter fin. poster	-3 598	-1 349	-40	-358
Soliditet (%)	0,15	12	13	54
Yttre fond	897	634	470	235
Taxeringsvärde	87 837	87 837	78 315	78 315
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	793	766	766	739
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	84,3	88,1	88,8	88,2
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 377	7 133	7 168	7 086
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 468	6 159	6 190	6 574
Sparande per kvm totalyta, kr	-371	-8	224	147
Elkostnad per kvm totalyta, kr	194	212	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	31	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	29	36	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	254	249	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,26	1,11	0,79	1,10
Räntekänslighet (%)	9,32	9,32	9,36	9,59

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 överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll med -2 184 730 vilket minskar föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden med samma belopp.

Det negativa resultatet är på grund av kostnader som uppkommit i samband med bergvärmen samt uppvärmning. För att täcka kostnaderna beslutades i december 2023 att ett lån på 2 miljoner skulle tas. De åtgärder som vidtagits är höjning av medlemsavgifter samt ett pågående arbete med att effektivisera värmeanläggningen.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	177	-	-	177
Fond, yttre underhåll	634	-	264	897
Reservfond	35	-	-	35
Balanserat resultat	4 166	-1 349	-264	2 553
Årets resultat	-1 349	1 349	-3 598	-3 598
Eget kapital	3 663	0	-3 598	65

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	2 553
Årets resultat	-3 598
Totalt	-1 045

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	264
Att från yttre fond i anspråk ta	-176
Balanseras i ny räkning	-1 132
	-1 045

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	4 635	4 423
Övriga rörelseintäkter	3	228	-0
Summa rörelseintäkter		4 864	4 423
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-5 949	-3 691
Övriga externa kostnader	9	-275	-233
Personalkostnader	10	-164	-145
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 237	-1 299
Summa rörelsekostnader		-7 625	-5 368
RÖRELSERESULTAT		-2 762	-946
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3	2
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-840	-405
Summa finansiella poster		-836	-403
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-3 598	-1 349
ÅRETS RESULTAT		-3 598	-1 349

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	37 351	38 585
Markanläggningar	13	-0	-0
Maskiner och inventarier	14	28	32
Pågående projekt		300	203
Summa materiella anläggningstillgångar		37 679	38 819
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		37 679	38 819
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		22	20
Övriga fordringar	15	0	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	83	84
Summa kortfristiga fordringar		105	103
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 876	2 258
Summa kassa och bank		2 876	2 258
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 981	2 362
SUMMA TILLGÅNGAR		40 660	41 181

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		177	177
Uppskrivningsfond		35	35
Fond för yttre underhåll		897	634
Summa bundet eget kapital		1 109	846
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		2 553	4 166
Årets resultat		-3 598	-1 349
Summa ansamlad förlust		-1 045	2 817
SUMMA EGET KAPITAL		65	3 663
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	20 600	17 685
Summa långfristiga skulder		20 600	17 685
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		17 505	18 600
Leverantörsskulder		1 661	426
Skatteskulder		9	3
Övriga kortfristiga skulder		78	73
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	743	731
Summa kortfristiga skulder		19 996	19 833
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		40 660	41 181

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-2 762	-946
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 237	1 299
	-1 525	354
Erhållen ränta	3	2
Erlagd ränta	-827	-363
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-2 348	-7
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-1	31
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	1 245	299
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-1 105	324
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-97	-32
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-97	-32
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	2 000	0
Amortering av lån	-180	-180
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	1 820	-180
ÅRETS KASSAFLÖDE	618	111
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 258	2 147
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 876	2 258

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Midgårdsvägen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning 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 och 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	0,01 - 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. 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	4 089	3 894
Hysesintäkter, bostäder	84	84
Hysesintäkter, lokaler	241	227
Hysesintäkter, p-platser	194	192
Intäktssreduktion	0	-1
Värme	9	9
Övriga intäkter	18	17
Summa	4 635	4 423

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	0	-0
Elprisstöd	228	0
Summa	228	-0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	194	196
Besiktning och service	25	40
Städning	144	141
Trädgårdsarbete	17	0
Snöskottning	106	71
Övrigt	4	52
Summa	491	500

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	123	121
Försäkringsskador	23	0
Lokaler	22	27
Tvättstuga	29	0
Dörrar och lås/porttele	42	326
Övriga gemensamma utrymmen	0	45
VA	52	0
Värme	2 582	324
Ventilation	38	106
Garage och p-platser	0	3
Summa	2 910	951

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
VA	64	0
El	113	0
Summa	176	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	1 144	1 250
Uppvärmning	180	0
Vatten	173	214
Sophämtning	311	213
Summa	1 808	1 677

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	86	79
Bredband och TV	310	321
Fastighetsskatt	168	162
Summa	564	562

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Övriga förvaltningskostnader	110	83
Förbrukningsmaterial	35	35
Juridiska kostnader	8	0
Revisionsarvoden	27	29
Ekonomisk förvaltning	95	85
Summa	275	233

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	126	112
Sociala avgifter	39	33
Summa	164	145

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	840	405
Övriga räntekostnader	0	0
Summa	840	405

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	55 508	55 508
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	55 508	55 508
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-16 923	-15 625
Årets avskrivning	-1 234	-1 299
Utgående ackumulerad avskrivning	-18 157	-16 923
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	37 351	38 585
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>720</i>	<i>720</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	45 013	45 013
Taxeringsvärde mark	42 824	42 824
Summa	87 837	87 837

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR

	2023	2022
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	1 186	1 186
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	1 186	1 186
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 186	-1 186
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 186	-1 186
Utgående restvärde enligt plan	0	0

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	226	193
Inköp	0	32
Utgående anskaffningsvärde	226	226
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-194	-193
Avskrivningar	-3	-1
Utgående avskrivning	-197	-194
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	28	32

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	0	0
Summa	0	0

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	18
Försäkringspremier	15	13
Bredband och TV	26	26
Förvaltning	28	26
Summa	83	84

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Swedbank	2024-01-25	0,82 %	6 000	6 000
Swedbank	2024-01-25	0,82 %	5 505	5 685
Swedbank	2026-02-25	3,81 %	6 000	6 000
Swedbank	2026-02-25	3,81 %	6 600	6 600
Swedbank	2024-01-25	0,82 %	6 000	6 000
Swedbank	2026-02-25	3,81 %	6 000	6 000
Swedbank	2025-12-22	3,60 %	2 000	
Summa			38 105	36 285
Varav kortfristig del			17 505	18 600

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 38 105 tkr.

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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6	0
Fastighetsskötsel	16	15
El	159	242
Utgiftsräntor	79	67
Förutbetalda avgifter/hyror	483	407
Summa	743	731

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	38 105	36 800

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

De tre lån med villkorsändringsdag 2024-01-25 omförhandlades i januari 2024 med ny räntesats 3,51% för de två lånen på 6 000 000 kr och rörlig ränta för lånet på 5 505 000 kr. Planerad avgiftshöjning om 10 % från och med mars 2024.

Underskrifter

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

Eva Fällman
Styrelseledamot

Fredrik Holmlund
Sekreterare

Klara Tegnér
Kassör

Marie Isaksson
Ordförande

Peter Isaksson
Styrelseledamot

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

KPMG AB
Niklas Bromer
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

17.05.2024 22:25

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 17.05.2024 10:01

DOCUMENT ID:

BJzLRCKVXC

ENVELOPE ID:

Bkg0pCFVXA-BJzLRCKVXC

DOCUMENT NAME:

Brf Midgårdsvägen, 716000-0613 - Årsredovisning 2023.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. EVA FÄLLMAN ewa.fallman@brf-midgardsvagen.se	Signed Authenticated	17.05.2024 10:02 17.05.2024 10:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/04/30) IP: 90.129.205.40
2. MARIE ISAKSSON marie.isaksson@brf-midgardsvagen.se	Signed Authenticated	17.05.2024 10:02 17.05.2024 10:02	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/03/15) IP: 77.218.224.202
3. PETER ISAKSSON peter.isaksson@brf-midgardsvagen.se	Signed Authenticated	17.05.2024 10:44 17.05.2024 10:43	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/01/21) IP: 104.28.225.223
4. KLARA TEGNÉR klara.tegner@brf-midgardsvagen.se	Signed Authenticated	17.05.2024 15:27 17.05.2024 12:15	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/06/06) IP: 104.28.31.63
5. FREDRIK HOLMLUND fredrik.holmlund@brf-midgardsvagen.se	Signed Authenticated	17.05.2024 17:46 17.05.2024 10:02	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1995/03/24) IP: 83.185.47.160
6. Niklas Bromér niklas.bromer@kpmg.se	Signed Authenticated	17.05.2024 22:25 17.05.2024 22:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/05/24) IP: 92.33.243.158

* 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 Midgårdsvägen, org. nr 716000-0613

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Midgårdsvägen för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Midgårdsvägen för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försumelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed 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 revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö

KPMG AB

Niklas Bromér

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

17.05.2024 22:25

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 17.05.2024 10:01

DOCUMENT ID:

SylACKVQR

ENVELOPE ID:

HkAT0tEQC-SylACKVQR

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Midgårdsvägen 2023.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Niklas Bromér	 Signed	17.05.2024 22:25	eID	Swedish BankID (DOB: 1987/05/24)
niklas.bromer@kpmg.se	Authenticated	17.05.2024 22:24	Low	IP: 92.33.243.158

* 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