

Årsredovisning 2024

Brf Midgård 27

769604-0786



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Midgård 27

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

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

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Kommun
Stockholm Midgård 27	Stockholm

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 3 415 kvm. Byggnadernas totalyta är 3526 kvm.

Styrelsens sammansättning

Lotta Olsson Fahlander	Ordförande
Marcus Wallin	Styrelseledamot/Kassör
Michael Ryderfelt	Styrelsesuppleant
Paula Nordberg	Styrelseledamot
Joel Silberstein Hont	Styrelseledamot
Jonathan David Lundholm	Styrelseledamot

Valberedning

Anna Westerlund
Line Ryderfelt

Firmateckning

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

Revisorer

Per Engzell co Engzells Revisionsbyrå AB Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-29.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2053. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Byte källardörrar och dörr till soprum
En ny torktumlare
Stamspolning utförd
- 2018-2019** ● Dränering av inre och yttre gård samt totalrenovering av markplan, nystensättning 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

- 2025** ● Utbyte värmeventiler/utrustning värmecentral
- 2025-2026** ● Ommålning fönster/fönsterdörrar
Ommålning av yttertak

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Nabo AB
Fastighetsförvaltning Driftia AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Förändringar i avtal

Styrelsen har under året signerat nytt avtal för fastighetsförvaltning med Nabo AB. Detta kommer att gälla från och med 2025-06-01

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 76 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 77 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 525	2 498	2 094	1 840
Resultat efter fin. poster	-1 044	-696	-1 122	1 311
Soliditet (%)	99	99	99	99
Yttre fond	1 723	1 284	1 037	726
Taxeringsvärde	162 000	162 000	162 000	140 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	713	706	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	95,4	95,6	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	-	-	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	-39	12	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	28	28	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	220	198	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	38	31	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	285	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 anses inte påverka föreningens möjligheter att finansiera framtida ekonomiska åtaganden då föreningen är fortsatt skuldfri och har stark likviditet.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	53 529	-	-	53 529
Upplåtelseavgifter	30 669	-	-	30 669
Fond, yttre underhåll	1 284	-	439	1 723
Balanserat resultat	-22 841	-696	-439	-23 976
Årets resultat	-696	696	-1 044	-1 044
Eget kapital	61 944	0	-1 044	60 900

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-23 976
Årets resultat	-1 044
Totalt	-25 020

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	486
Att från yttre fond i anspråk ta	-212
Balanseras i ny räkning	-25 295
	-25 020

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 525	2 498
Övriga rörelseintäkter	3	26	21
Summa rörelseintäkter		2 552	2 519
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 852	-2 334
Övriga externa kostnader	9	-164	-214
Personalkostnader	10	-75	-60
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-695	-691
Summa rörelsekostnader		-3 786	-3 298
RÖRELSERESULTAT		-1 235	-780
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		190	85
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	0	-1
Summa finansiella poster		190	84
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 044	-696
ÅRETS RESULTAT		-1 044	-696

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	55 543	56 215
Maskiner och inventarier	13	115	92
Pågående projekt		26	0
Summa materiella anläggningstillgångar		55 683	56 307
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		55 683	56 307
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		16	18
Övriga fordringar	14	1 006	1 483
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	337	264
Summa kortfristiga fordringar		1 358	1 765
Kassa och bank			
Kassa och bank		4 488	4 660
Summa kassa och bank		4 488	4 660
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		5 846	6 425
SUMMA TILLGÅNGAR		61 529	62 732

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		84 197	84 197
Fond för yttre underhåll		1 723	1 284
Summa bundet eget kapital		85 920	85 482
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-23 976	-22 841
Årets resultat		-1 044	-696
Summa fritt eget kapital		-25 020	-23 537
SUMMA EGET KAPITAL		60 900	61 944
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		178	320
Skatteskulder		6	8
Övriga kortfristiga skulder		4	4
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	442	456
Summa kortfristiga skulder		629	788
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		61 529	62 732

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-1 235	-780
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	695	691
	-540	-88
Erhållen ränta	190	85
Erlagd ränta	0	-1
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-349	-5
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-70	155
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-158	28
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-578	179
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-71	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-71	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	5 900
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	5 900
ÅRETS KASSAFLÖDE	-649	6 079
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	6 127	48
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	5 478	6 127

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 1 630 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

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	2 335	2 311
Övriga årsavgifter	38	37
Hysesintäkter, bostäder	91	89
Kabel-TV/Bredband	62	62
Summa	2 525	2 498

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Administrativ avgift	0	0
Öres- och kronutjämning	0	-0
Elprisstöd	0	20
Övriga intäkter	26	0
Övriga rörelseintäkter	-0	1
Summa	26	21

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	38	108
Städning	87	91
Besiktning och service	32	16
Trädgårdsarbete	26	9
Snöskottning	57	34
Övrigt	0	15
Summa	238	274

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Övrigt	33	26
Bostäder	35	25
Tvättstuga	14	15
Trapphus/port/entr	0	7
Källarutrymmen	36	0
Dörrar och lås/porttele	1	8
VA	84	28
Ventilation	3	11
El	26	9
Hissar	200	134
Tak	69	9
Summa	503	273

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Övrigt plan. UH	42	0
Dörrar och lås/porttele	170	0
Gård/markytor	0	47
Summa	212	47

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	98	100
Uppvärmning	774	698
Vatten	133	108
Sophämtning	145	102
Summa	1 150	1 008

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	97	83
Tomträttsavgälder	477	477
Kabel-TV	18	17
Bredband	65	65
Fastighetsskatt	93	91
Summa	749	732

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	19	1
Övriga förvaltningskostnader	47	62
Juridiska kostnader	22	14
Revisionsarvoden	20	19
Ekonomisk förvaltning	56	56
Konsultkostnader	0	62
Summa	164	214

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	57	60
Sociala avgifter	18	0
Summa	75	60

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER

	2024	2023
Övriga räntekostnader	0	1
Summa	0	1

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	64 770	64 770
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	64 770	64 770
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-8 555	-7 882
Årets avskrivning	-673	-673
Utgående ackumulerad avskrivning	-9 228	-8 555
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	55 543	56 215
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 422</i>	<i>1 422</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	54 000	54 000
Taxeringsvärde mark	108 000	108 000
Summa	162 000	162 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	421	421
Inköp	45	0
Utgående anskaffningsvärde	467	421
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-330	-311
Avskrivningar	-22	-18
Utgående avskrivning	-352	-330
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	115	92

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	15	16
Nabo Klientmedelskonto	454	1 311
Borgo	537	156
Summa	1 006	1 483

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	23	19
Fastighetsskötsel	0	6
Försäkringspremier	95	91
Kabel-TV	5	4
Tomträtt	189	119
Bredband	11	11
Förvaltning	15	14
Summa	337	264

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	32	25
El	11	10
Uppvärmning	102	105
Vatten	22	18
Löner	33	53
Sociala avgifter	11	16
Förutbetalda avgifter/hyror	210	210
Beräknat revisionsarvode	20	20
Summa	442	456

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	Inga	Inga

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

I början av nya året har bytet av värmecentralen startat enligt planerade underhåll ovan där värmeventiler och stamventiler sedan byts under våren.

Underskrifter

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

Stockholm

Joel Silberstein Hont
Styrelseledamot

Jonathan David Lundholm
Styrelseledamot

Lotta Olsson Fahlander
Ordförande

Marcus Wallin
Styrelseledamot/Kassör

Paula Nordberg
Styrelseledamot

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

Per Engzell co Engzells Revisionsbyrå AB
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

02.05.2025 15:38

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 25.04.2025 13:47

DOCUMENT ID:

HJmgOUgY1xl

ENVELOPE ID:

SyxuUxFJle-HJmgOUgY1xl

DOCUMENT NAME:

Brf Midgård 27, 769604-0786 - Årsredovisning 2024.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Marcus Bjarne Mauritz T Wallin marcus@wikwallin.se	Signed Authenticated	29.04.2025 10:05 29.04.2025 10:03	eID Low	Swedish BankID IP: 176.10.137.77
2. Ernst Joel Silberstein Hont joel@thirdear.studio	Signed Authenticated	30.04.2025 15:03 29.04.2025 13:05	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.87.110
3. Paula Eva Nordberg pnordberg76@gmail.com	Signed Authenticated	01.05.2025 21:31 27.04.2025 21:28	eID Low	Swedish BankID IP: 178.78.197.21
4. Jonathan David Lundholm jonte.lund@gmail.com	Signed Authenticated	01.05.2025 21:37 01.05.2025 21:20	eID Low	Swedish BankID IP: 178.78.197.53
5. LOTTA OLSSON FAHLANDER lotta.fahlander@gmail.com	Signed Authenticated	02.05.2025 09:53 28.04.2025 22:14	eID Low	Swedish BankID IP: 217.213.80.95
6. Per Engzell per@engzellrevision.se	Signed Authenticated	02.05.2025 15:38 02.05.2025 15:36	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.85.255

* 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 2024.

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 2024 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 2024 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:

02.05.2025 15:39

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 25.04.2025 13:47

DOCUMENT ID:

r1Zx_letJeg

ENVELOPE ID:

rJgJO8gFyxg-r1Zx_letJeg

DOCUMENT NAME:

Rev.ber. Brf Midgård 27.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Per Engzell	Signed	02.05.2025 15:39	eID	Swedish BankID
per@engzellrevision.se	Authenticated	02.05.2025 15:39	Low	IP: 94.234.85.255

* 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