

BRF MIDGÅRD I VÄSTERÅS
Org nr 778000-7014

Årsredovisning för räkenskapsåret 2017

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- tilläggsupplysningar	8

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.



Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229). Fastigheten innehas med tomträtt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2017-03-20 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman	
Bengt Söderlund	Ordförande	2019	
Jan-Erik Johansson	Vice ordförande	2019	
Elisabeth Löf	Sekreterare	2018	
Erland Mille	Ledamot	2018	
Anders Isaksson	Ledamot	2018	Avliden
Magnus Eriksson	Suppleant	2018	
Viktor Kron	Suppleant	2018	
Robin Näslund	Suppleant	2018	

Styrelsen har under året hållit tolv protokollförda sammanträden, inklusive ett konstituerande sammanträde efter årsstämman.

Till valberedare utsågs Linda Pettersson och Colin Kongnyuy Lehnjoh.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Öhrlings PricewaterhouseCoopers.

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Föreningsstämman reserverade 125 000 kr i arvode till styrelsen. Stämman beslutade även om ett arvode till valberedningen på 1 000 kr per person. Föreningsstämman beslutade också om ersättning för förlorad arbetsförtjänst till styrelsen mot uppvisande av lönespecifikation.

Föreningen innehar tomträtten till tomt nr 15 i kv Bjurhovda i Västerås, Västerås kommun. Bostadshuset innehåller 126 lägenheter fördelade enligt följande:

- 17 st 1 rum och kokvrå
- 4 st 2 rum och kök
- 33 st 2 rum och kök
- 57 st 4 rum och kök
- 15 st 5 rum och kök
- 5 st kontor och lager

Nybyggnadsår 1969, värdeår 1969. Samtliga lägenheter innehas med bostadsrätt. Föreningen har 42 st parkeringsplatser med motorvärmare.

Total boyta 9 680,7 m², lokalyta 248 m².

Lokalerna uthyres.

Under räkenskapsåret har sjutton bostadsrätter överlåtits.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Protector Försäkring AB. Fastighetsförsäkringen innefattar vattenskada, inbrott, ansvarighet, styrelseansvarsförsäkring samt husbock- och saneringsförsäkring. Styrelsen har utökat fastighetsförsäkringen med tilläggsförsäkring för bostadsrätt för samtliga lägenheter.

Föreningen är medlem i MBF (Mälardalens Bostadsrättsförvaltning ek för) Västerås. Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning. Föreningen har under året haft ett avtal med HJT Service AB om jour och fastighetsskötsel. För att sköta föreningens lokalvård anlitas Samhall.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har under året arbetat med ett antal projekt i föreningen. Bland annat har lagning av fasader och fasadsprickor gjorts. Återstående arbete kommer att åtgärdas under 2018. Föreningen har renoverat källartrapporna på loftuset. Kvarvarande trappor, långhusets gavlar (52-60), kommer även de att åtgärdas under 2018.

Styrelsen har tecknat nya avtal med HJT Service AB om skötsel av fastigheten och utemiljön. Det har även tecknats ett nytt avtal med Samhall gällande lokalvård.

Under år 2018 kommer styrelsen att ta fram underlag för byte av el i alla lägenheter, vilket är tänkt att göras år 2019. Beslut skall tas under hösten 2018.

Efter 2019 är alla större renoveringar avklarade.

Styrelsen beslutade under hösten 2017 att höja årsavgifterna fr o m 1 januari 2018 med 3 %. Motorvärmplatserhöjs samtidigt med 5 kr per månad till 125 kr per månad.

Flerårsöversikt

		<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Nettoomsättning	kr	6 522 011	7 321 766	6 411 826	6 312 149
Resultat efter finansiella poster	kr	743 753	-1 812 538	1 025 415	-1 974 482
Soliditet	%	32	30	35	32
Likviditet	%	379	317	346	231
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	629	623	628	610
Låneskuld per totala kvm	kr	1 650	1 688	1 626	1 663
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	191	186	177	174
Hysesintäkter lokaler per kvm	kr	1 188	1 137	1 154	1 134

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	Upplåtelse- <u>avgift</u>	Fond för yttre <u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Årets <u>resultat</u>
Ingående balans	179 535	0	5 074 848	3 975 801	-1 812 538
Reservering till yttre fond			1 500 000	-1 500 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-3 927 532	3 927 532	
Balansering av föregående års resultat				-1 812 538	1 812 538
Årets resultat					<u>743 753</u>
Belopp vid årets utgång	179 535	0	2 647 316	4 590 795	743 753

[Handwritten signature]

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	4 590 795
Årets resultat	743 753
	<hr/>
	5 334 548

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	1 200 000
Anspråkstagande av fond för yttre underhåll	-853 800
I ny räkning balanseras	4 988 348
	<hr/>
	5 334 548

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	743 753
Dispositioner	-346 200
	<hr/>
Årets resultat efter dispositioner	397 553

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition

2 993 516



Resultaträkning	Not	2017-01-01 -2017-12-31	2016-01-01 -2016-12-31
	1, 2		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	6 522 011	7 321 766
Summa rörelseintäkter		6 522 011	7 321 766
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-3 753 040	-3 883 804
Periodiskt underhåll	4	-853 800	-3 927 532
Övriga externa kostnader	5	-213 624	-202 387
Arvoden och personalkostnader	6	-149 505	-129 103
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-686 663	-686 663
Summa rörelsekostnader		-5 656 632	-8 829 489
Rörelseresultat		865 379	-1 507 723
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	89 487	80 202
Räntekostnader		-211 113	-385 017
Summa finansiella poster		-121 626	-304 815
Resultat efter finansiella poster		743 753	-1 812 538
Årets resultat		743 753	-1 812 538
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		743 753	-1 812 538
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		853 800	3 927 532
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-1 200 000	-1 500 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		397 553	614 994

Balansräkning	Not	2017-12-31	2016-12-31
Tillgångar	1, 2		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	20 746 842	21 404 340
Inventarier, verktyg och installationer	9	18 850	48 015
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>20 765 692</u>	<u>21 452 355</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i MBF		12 600	12 600
Förvaltningsföreningen Bjurhovda		15 180	15 180
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>27 780</u>	<u>27 780</u>
Summa anläggningstillgångar		20 793 472	21 480 135
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	10	10 028	29 577
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		276 313	111 979
Klientmedel i SHB		4 227 760	3 241 428
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>4 514 101</u>	<u>3 382 984</u>
Summa omsättningstillgångar		4 514 101	3 382 984
Summa tillgångar		25 307 573	24 863 119



Balansräkning	Not	2017-12-31	2016-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser och upplåtelseavgifter		179 535	179 535
Fond för yttre underhåll		2 647 316	5 074 848
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>2 826 851</u>	<u>5 254 383</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		4 590 795	3 975 801
Årets resultat		743 753	-1 812 538
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>5 334 548</u>	<u>2 163 263</u>
Summa eget kapital		8 161 399	7 417 646
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	15 956 111	16 379 683
Summa långfristiga skulder		<u>15 956 111</u>	<u>16 379 683</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		423 572	383 768
Leverantörsskulder		165 488	115 872
Övriga skulder	13	2 200	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		598 803	566 150
Summa kortfristiga skulder		<u>1 190 063</u>	<u>1 065 790</u>
Summa eget kapital och skulder		25 307 573	24 863 119

df

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avsättning till fond för yttre underhåll görs med belopp minst enligt föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Värdehöjande förbättringar ökar tillgångarnas redovisade värde. Byggnader, fastighetsförbättringar och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad	100 år	(t.o.m. år 2069)
Ombyggnad 2002/2003	20 år	(t.o.m. år 2021)
Undercentral fjärrvärme	20 år	(t.o.m. år 2028)
Värme-tappvattensystem	50 år	(t.o.m. år 2062)
Fönster	30 år	(t.o.m. år 2043)
Ventilationsarbeten/fläktar	15-20 år	(t.o.m. år 2023 resp 2030)
Inventarier/installationer	10 år	(t.o.m. år 2017)

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	2017-01-01 <u>-2017-12-31</u>	2016-01-01 <u>-2016-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	6 090 048	6 029 445
Hyror lokaler	44 280	44 280
Hyror parkering	63 360	58 080
Försäljning av lgh 118	0	855 000
Övriga hyresintäkter	33 960	33 960
Kabel-TV avgifter	2 755	3 000
Övriga hyrestilllägg	264 440	251 831
Övriga intäkter	44 822	87 657
Återförda reserveringar	6 000	0
Brutto	6 549 665	7 363 253
Hyresförluster vakanser bostäder	0	-13 743
Hyresförluster vakanser lokaler	-14 220	-14 220
Övriga vakanser hyresförluster	-690	-780
Övriga hyresnedsättningar	-12 744	-12 744
Summa nettoomsättning	<u>6 522 011</u>	<u>7 321 766</u>

Not 3 Driftskostnader

	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>	<u>2016-01-01</u> <u>-2016-12-31</u>
Fastighetsskötsel	453 424	602 533
Reparationer, löpande underhåll	346 694	349 160
Elavgifter	0	1 118
Uppvärmning	1 896 588	1 848 516
Renhållning	228 529	206 681
Försäkringar	138 000	183 850
Tomträttsavgäld	100 400	100 400
Kabel-TV / Internet	420 815	414 399
Övriga fastighetskostnader	0	14 478
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	168 590	162 668
Summa driftskostnader	<u>3 753 040</u>	<u>3 883 803</u>

Not 4 Periodiskt underhåll

	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>	<u>2016-01-01</u> <u>-2016-12-31</u>
Låssystem/tvättstugebokning	0	18 525
Omläggning tak	0	1 081 250
Armaturininstallation	0	21 875
Målningsarbete källare	0	29 100
Renovering loftgångar	269 188	479 625
Relining	0	2 297 157
Målning utvändiga entrépartier	36 550	0
Putsarbeten	358 950	0
Yttre källartrappor	189 112	0
Summa periodiskt underhåll	<u>853 800</u>	<u>3 927 532</u>

Not 5 Övriga externa kostnader

	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>	<u>2016-01-01</u> <u>-2016-12-31</u>
Övriga hyreskostnader	0	750
Förbrukningsinventarier	32 021	1 945
Kontorsmaterial	6 568	4 997
Kommunikation	1 129	947
Porto	135	210
Indrivning	0	17 031
Revision	12 500	12 400
Föreningsmöten	5 622	1 278
Ekonomisk och administrativ förvaltning	129 365	124 992
Övriga förvaltningskostnader	14 220	13 773
Konsultarvoden	0	10 000
Medlems- och föreningsavgifter	12 065	14 065
Summa övriga externa kostnader	<u>213 625</u>	<u>202 388</u>

Not 6 Arvoden och personalkostnader

	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>	<u>2016-01-01</u> <u>-2016-12-31</u>
Arvode styrelse	125 000	100 600
Arvode övrigt	800	4 601
Sociala kostnader	22 558	23 255
Kostnadsersättning	1 147	648
Summa arvoden, personalkostnader	<u>149 505</u>	<u>129 104</u>

Not 7 Finansiella intäkter

	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>	<u>2016-01-01</u> <u>-2016-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	26 221	29 223
Övriga ränteintäkter	266	579
Utdelning MBF	63 000	50 400
Summa finansiella intäkter	<u>89 487</u>	<u>80 202</u>

Upplysningar till balansräkningen**Not 8 Byggnader och mark**

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	27 889 318	27 889 318
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	27 889 318	27 889 318
Ingående ackumulerade avskrivningar	-6 484 978	-5 827 480
Årets avskrivningar	-657 498	-657 498
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 142 476	-6 484 978
Utgående planenligt värde	<u>20 746 842</u>	<u>21 404 340</u>
Mark		
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>20 746 842</u>	<u>21 404 340</u>



	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	44 062 000	44 062 000
Taxeringsvärde mark	17 028 000	17 028 000
	<hr/>	<hr/>
	61 090 000	61 090 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	60 800 000	60 800 000
Lokaler	290 000	290 000
	<hr/>	<hr/>
	61 090 000	61 090 000

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	250 448	250 448
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	250 448	250 448
Ingående ackumulerade avskrivningar	-202 433	-173 268
Årets avskrivningar	-29 165	-29 165
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-231 598	-202 433
Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer	<u>18 850</u>	<u>48 015</u>

Not 10 Övriga fordringar

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Skattekontot	0	183
Skattefordringar	10 028	15 950
Övriga fordringar	0	13 444
	<hr/>	<hr/>
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>10 028</u>	<u>29 577</u>



Not 11 Skulder till kreditinstitut

<u>Långivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Stadshypotek	1,14	2018-03-30	1 198 477
Stadshypotek	1,10	2019-07-30	968 750
Stadshypotek	1,08	2019-10-30	3 626 000
Stadshypotek	1,08	2018-10-30	3 518 984
Stadshypotek	1,08	2018-10-30	1 805 552
Stadshypotek	1,08	2020-06-01	3 975 056
Stadshypotek	1,08	2020-09-30	1 286 864
Summa:			16 379 683
Avgår kortfristig del			-423 572
Summa skulder till kreditinstitut			15 956 111
Innevarande år är andelen långfristig skuld som förfaller senare än 5 år			14 261 823

Not 12 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.</i>		
Fastighetsinteckningar	17 105 000	17 105 000
Summa ställda säkerheter	17 105 000	17 105 000



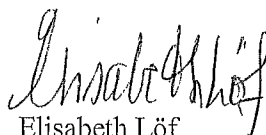
Not 13 Övriga skulder

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Skulder till MBF	2 200	0
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>2 200</u>	<u>0</u>

Västerås 2018-03-07



Bengt Söderlund
Ordförande



Elisabeth Löf



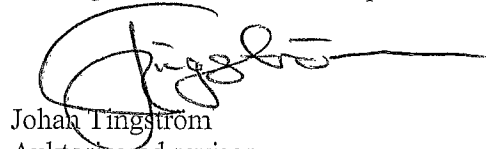
Jan-Erik Johansson



Erland Mille

Vår revisionsberättelse har lämnats 2018-03-12.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Johan Tingsfröm
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Midgård i Västerås, org.nr 778000-7014

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Midgård i Västerås för år 2017.

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 2017 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

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 på fel.

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

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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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 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 Bostadsrättsföreningen Midgård i Västerås för år 2017 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 *Revisorans 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, medelförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorans 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 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.

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.

Västerås den 12 mars 2018

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Johan Tingström', is written over a horizontal line.

Johan Tingström
Auktoriserad revisor