

# Årsredovisning 2021

BRF MIDGÅRDSVÄGEN

716000-0613



 **nabo**

# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF MIDGÅRDSVÄGEN

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

## INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10

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



# 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 kommer 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.

## 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 REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen 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 Frigga 2 på adressen Midgårdsvägen 20 i Täby. Föreningen har 1 hyreslägenhet och 87 bostadsrätter om totalt 5 165 kvm och 5 lokaler om 325 kvm.

### FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

### STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Marie Isaksson	Kassör
Eric Tell	Suppleant
Louise Tollén	Ledamot
Ann-Sofie Petersson	Sekreterare
Hans-Olof Berg Beijer	Ordförande
Ulf Swensån	Ledamot

### VALBEREDNING

Marianne Strömberg och Ewa Fällman.

### REVISORER

KPMG AB Huvudansvarig revisor Knut Hellborn

## **SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-08. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

## **UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL**

- 2008 Bergvärme installation
- 2014 Stambyte. El, Avlopp och VVC
- 2019 Fönsterbyte
- 2021 Byte låssystem
- 2021 Renovering av panel
- 2021 Byte källardörrar

## **AVTAL MED LEVERANTÖRER**

Bergvärme	Vi värmer
Ekonomisk förvaltning	Nabo
Fastighetsskötsel	Peter Mihnoss
Bredband och TV	Telia

## **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

### **EKONOMI**

Omförhandling av lån Swedbank

### **FÖRÄNDRINGAR I AVTAL**

Avtal med Telia bredband och TV.

### **ÖVRIGA UPPGIFTER**

Renovering uthyrningslägenhet

## **MEDLEMSINFORMATION**

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 106 st. Tillkommande medlemmar under året var 15 och avgående medlemmar under året var 16. Vid räkenskapsårets slut fanns det 105 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 14 överlåtelse.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	4 386	4 311	4 333	4 325	4 323
Resultat efter fin. poster	-40	-358	789	247	-60
Soliditet, %	13	54	-20	13	12
Bostadsyta, kvm	5 165	5 165	5 165	5 165	5 165
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	766	739	739	739	740
Lån per kvm bostadsyta, kr	6 061	6 086	6 982	5 924	5 924

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	177	-	-	177
Fond, yttre underhåll	235	-	235	470
Reservfond	35	-	-	35
Balanserat resultat	4 963	-358	-235	4 370
Årets resultat	-358	358	-40	-40
<b>Eget kapital</b>	<b>5 052</b>	<b>0</b>	<b>-40</b>	<b>5 011</b>

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	4 370
Årets resultat	-40
<b>Totalt</b>	<b>4 330</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	235
Att från yttre fond i anspråk ta	-71
Balanseras i ny räkning	4 166
	<b>4 330</b>

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

# Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>	2		
Nettoomsättning		4 386	4 311
Rörelseintäkter		0	16
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>4 386</b>	<b>4 327</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	3-7	-2 533	-1 624
Övriga externa kostnader	8	-169	-212
Personalkostnader	9	-147	-152
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 289	-2 294
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 137</b>	<b>-4 282</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>249</b>	<b>45</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-289	-403
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-289</b>	<b>-403</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-40</b>	<b>-357</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-40</b>	<b>-357</b>

# Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11	39 883	39 010
Markanläggningar	12	0	0
Pågående projekt		203	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>40 086</b>	<b>39 010</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>40 086</b>	<b>39 010</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		40	37
Övriga fordringar	14	9	12
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	86	53
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>135</b>	<b>101</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		2 147	3 057
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 147</b>	<b>3 057</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>2 281</b>	<b>3 158</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>42 368</b>	<b>42 168</b>



# Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		177	177
Uppskrivningsfond		35	35
Fond för yttre underhåll		470	235
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>682</b>	<b>447</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		4 370	4 963
Årets resultat		-40	-358
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>4 330</b>	<b>4 605</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>5 011</b>	<b>5 052</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16	17 865	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>17 865</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16	18 600	36 600
Leverantörsskulder		164	-83
Skatteskulder		6	25
Övriga kortfristiga skulder		70	74
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	651	500
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>19 491</b>	<b>37 116</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>42 368</b>	<b>42 168</b>

# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Midgårdsvägen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning.

### Redovisning av intäkter

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

### Anläggningstillgångar

Föreningen tillämpar komponentavskrivning. 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:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Stomme	120 år
Yttertak/vind	40 år
Fasad	15-50 år
Fönster	35 år
Portar/dörrar	20-30 år
Gemensamhetsutrymmen	40 år
Värme/sanitet (VS)	25 år
Elanläggning/dragningar	50 år
Stammar	50 år
Lås	10 år
Maskiner och inventarier	10 år

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.

### Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 459 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, RÖRELSEINTÄKTER	2021	2020
Hysesintäkter, bostäder	71	66
Hysesintäkter, lokaler	193	207
Hysesintäkter, p-platser	189	185
Årsavgifter, bostäder	3 894	3 818
Övriga intäkter	38	52
<b>Summa</b>	<b>4 386</b>	<b>4 327</b>

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021	2020
Besiktning och service	37	7
Fastighetsskötsel	179	190
Snöskottning	79	28
Städning	141	107
Trädgårdsarbete	6	22
Övrigt	1	1
<b>Summa</b>	<b>442</b>	<b>354</b>

NOT 4, REPARATIONER	2021	2020
Garage och p-platser	0	2
Reparationer	474	190
<b>Summa</b>	<b>474</b>	<b>191</b>

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2021	2020
Armatyr	71	0
<b>Summa</b>	<b>71</b>	<b>0</b>

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021	2020
Fastighetsel	888	525
Sophämtning	162	115
Vatten	111	118
<b>Summa</b>	<b>1 160</b>	<b>758</b>

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Fastighetsförsäkringar	75	74
Fastighetsskatt	143	149
Kabel-TV	130	97
Självrisker	37	0
<b>Summa</b>	<b>385</b>	<b>320</b>

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Förbrukningsmaterial	8	62
Juridiska kostnader	3	0
Kameral förvaltning	83	83
Revisionsarvoden	27	26
Övriga förvaltningskostnader	48	41
<b>Summa</b>	<b>169</b>	<b>212</b>

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2021	2020
Sociala avgifter	35	36
Styrelsearvoden	112	116
<b>Summa</b>	<b>147</b>	<b>152</b>

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	289	403
<b>Summa</b>	<b>289</b>	<b>403</b>

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	53 346	42 439
Årets inköp	2 162	12 575
Utrangering	0	-1 668
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>55 508</b>	<b>53 346</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-14 336	13 714
Årets avskrivning	-1 289	1 170
Utrangering	0	548
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-15 625</b>	<b>-14 336</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>39 883</b>	<b>39 010</b>
I utgående restvärde ingår mark med	720	720
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	37 491	37 491
Taxeringsvärde mark	40 824	40 824
<b>Summa</b>	<b>78 315</b>	<b>78 315</b>

NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR	2021	2020
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	1 186	1 186
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>1 186</b>	<b>1 186</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-1 186	-1 186
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-1 186</b>	<b>-1 186</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	193	193
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>193</b>	<b>193</b>
Ingående ackumulerad avskrivning	-193	-190
Avskrivningar	0	-3
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-193</b>	<b>-193</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	9	12
<b>Summa</b>	<b>9</b>	<b>12</b>
NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Försäkringspremier	13	12
Förvaltning	24	22
Kabel-TV	36	7
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	12
<b>Summa</b>	<b>86</b>	<b>53</b>

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2021-12-31	Skuld 2021-12-31	Skuld 2020-12-31
Swedbank	2024-01-25	0,82 %	6 000	6 000
Swedbank	2024-01-25	0,82 %	5 865	6 000
Swedbank	2022-02-28	0,64 %	6 000	6 000
Swedbank	2022-02-28	0,64 %	6 600	6 600
Swedbank	2024-01-25	0,82 %	6 000	6 000
Swedbank	2022-02-28	0,64 %	6 000	6 000
<b>Summa</b>			<b>36 465</b>	<b>36 600</b>

*Varav kortfristig del*

18 600

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 2022 omsätts vid förfall.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
El	205	65
Fastighetsskötsel	15	14
Förutbetalda avgifter/hyror	406	382
Kabel-TV	0	12
Utgiftsräntor	24	26
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1	0
<b>Summa</b>	<b>651</b>	<b>500</b>

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	36 800	36 800
<b>Summa</b>	<b>36 800</b>	<b>36 800</b>

## NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

---

ordningställande av miljörum

# Underskrifter

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_  
Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Marie Isaksson  
Kassör

\_\_\_\_\_  
Louise Tollén  
Ledamot

\_\_\_\_\_  
Ann-Sofie Petersson  
Sekreterare

\_\_\_\_\_  
Hans-Olof Berg Beijer  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Ulf Swensån  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
KPMG  
Knut Heilborn  
Auktoriserad revisor





# Document history

COMPLETED BY ALL:  
01.06.2022 12:51

SENT BY OWNER:  
Carina Leise · 01.06.2022 10:10

DOCUMENT ID:  
SJLILJo4uq

ENVELOPE ID:  
SJ8eyiV05-SJLILJo4uq

DOCUMENT NAME:  
Brf Midgårdsvägen, 716000-0613 - Ej undertecknad årsredovisning 2021.pdf  
16 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Ann-Sofie Petersson fiaili@hotmail.com	Signed Authenticated	01.06.2022 10:18 01.06.2022 10:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 29/08/1967) IP: 78.72.205.109
2. Ulf Swensån Ulf@swensan.net	Signed Authenticated	01.06.2022 11:43 01.06.2022 11:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 03/03/1970) IP: 217.211.243.62
3. MARIE ISAKSSON marieedstrom22@gmail.com	Signed Authenticated	01.06.2022 11:45 01.06.2022 11:43	eID Low	Swedish BankID (DOB: 15/03/1977) IP: 217.211.49.229
4. HANS-OLOF BERG BEIJER hansabergmusik@gmail.com	Signed Authenticated	01.06.2022 12:25 01.06.2022 12:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 21/02/1970) IP: 5.243.0.165
5. Louise Tollén louisetollen@gmail.com	Signed Authenticated	01.06.2022 12:38 01.06.2022 12:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 07/08/1992) IP: 85.224.9.87
6. Knut Erik Theodor Heilborn knut.heilborn@kpmg.se	Signed Authenticated	01.06.2022 12:51 01.06.2022 12:45	eID Low	Swedish BankID (DOB: 07/01/1968) IP: 83.185.32.168

\* 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 2021.

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 2021 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.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 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 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 revisions sed 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. 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 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 2021 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 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 trygghetssätt.

## 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 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.

Stockholm den 2022-06-01

KPMG AB

DocuSigned by:

760A2E950F3E4B1...

Knut Heilborn

Auktoriserad revisor

**Certificate Of Completion**

Envelope Id: A46E8616FA084C50BE5A8B2289447DD4	Status: Completed
Subject: Please DocuSign: Revisionsberättelse Midgårdsvägen 2021 TBS.pdf	
Source Envelope:	
Document Pages: 2	Signatures: 1
Certificate Pages: 2	Initials: 0
AutoNav: Enabled	Envelope Originator:
Envelopeld Stamping: Enabled	Knut Heilborn
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna	PO Box 50768
	Malmö, SE -202 71
	knut.heilborn@kpmg.se
	IP Address: 83.185.32.168

**Record Tracking**

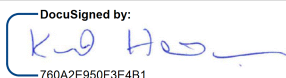
Status: Original	Holder: Knut Heilborn	Location: DocuSign
2022-06-01   12:47	knut.heilborn@kpmg.se	

**Signer Events**

Knut Heilborn  
knut.heilborn@kpmg.se  
KPMG AB

Security Level: Email, Account Authentication  
(None)

**Signature**

DocuSigned by:  
  
760A2E950F3E4B1...

Signature Adoption: Uploaded Signature Image  
Signed by link sent to knut.heilborn@kpmg.se  
Using IP Address: 83.185.32.168

**Timestamp**

Sent: 2022-06-01 | 12:48  
Viewed: 2022-06-01 | 12:49  
Signed: 2022-06-01 | 12:49

**Authentication Details**

## Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01  
Workflow Name: DocuSign ID Verification  
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.  
Identification Method: Electronic ID  
Type of Electronic ID: SE\_BANKID  
Transaction Unique ID: 29a0e623-852e-533d-93c6-c6137c3eaf7b  
Country of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 2022-06-01 | 12:49

**Electronic Record and Signature Disclosure:**

Not Offered via DocuSign

In Person Signer Events	Signature	Timestamp
Editor Delivery Events	Status	Timestamp
Agent Delivery Events	Status	Timestamp
Intermediary Delivery Events	Status	Timestamp
Certified Delivery Events	Status	Timestamp
Carbon Copy Events	Status	Timestamp
Witness Events	Signature	Timestamp
Notary Events	Signature	Timestamp
Envelope Summary Events	Status	Timestamps
Envelope Sent	Hashed/Encrypted	2022-06-01   12:48
Certified Delivered	Security Checked	2022-06-01   12:49
Signing Complete	Security Checked	2022-06-01   12:49

<b>Envelope Summary Events</b>	<b>Status</b>	<b>Timestamps</b>
Completed	Security Checked	2022-06-01   12:49

<b>Payment Events</b>	<b>Status</b>	<b>Timestamps</b>
-----------------------	---------------	-------------------