

# Årsredovisning 2020

BRF MIDGÅRD 18

716405-6645



 **nabo**

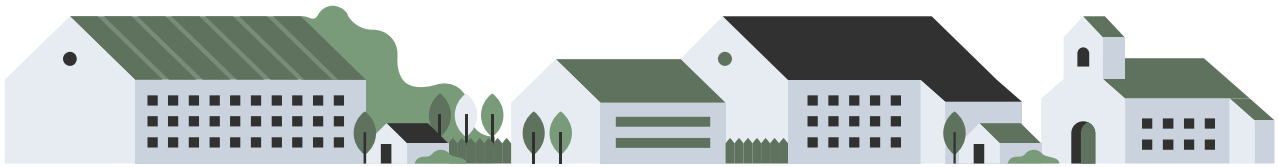
# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF MIDGÅRD 18

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

## INNEHÅLL:

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

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



## KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

- FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE** Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.
- RESULTATRÄKNING** I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.
- BALANSRÄKNING** Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.
- KASSAFLÖDESANALYS** Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.
- NOTER** I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

# Förvaltningsberättelse

## VERKSAMHETEN

### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

---

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

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

#### *Äkta förening*

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

#### *Fastigheten*

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

#### *Lägenhetsfördelning:*

5 st 2 rum och kokvrå

5 st 2 rum och kök

5 st 3 rum och kök

#### *Styrelsens sammansättning*

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

#### *Valberedning*

Persheng Babaheidari och Polixeni Kotzamanidou.

#### *Revisorer*

Jörgen Götehed, BoRevision i Sverige AB

#### *Firmateckning*

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

### *Sammanträden och styrelsemöten*

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

### *Avtal med leverantörer*

Ekonomisk förvaltning      Nabo AB  
Fastighetsskötsel          POS Fastighetsvård AB

### *Fastighetens tekniska status*

Nybyggnadsår för föreningens fastighet är 1911 samt värdeår 1990.

### *Tidigare gjorda renoveringar:*

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

### *Fastighetsförvaltning:*

Föreningens fastighetsskötsel har utförts av POS Fastighetsvård AB

### *Föreningsfrågor:*

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

## **VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET**

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

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

## MEDLEMSINFORMATION

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

## FLERÅRSÖVERSIKT

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

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

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

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

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

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

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

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

# Resultaträkning

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



# Balansräkning

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

# Balansräkning

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

# Kassaflödesanalys

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

# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Midgård 18 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

### Redovisning av intäkter

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

### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad 1 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

### Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämman sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

### Fastighetsavgift och fastighetsskatt

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

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

### Fastighetslån

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

## NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

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

NOT 3, DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Besiktningsskostnader	1 899	0
Entreprenstjänst städ	36 918	39 897
Fastighetsel	54 321	74 555
Fastighetsförsäkringar	24 591	23 989
Fastighetsskatt	30 495	29 715
Fastskötsel/teknisk förv arvode	27 555	27 120
Fjärrvärme	317 416	342 332
Hiss serviceavtal	3 624	3 500
Kabel-TV	4 424	3 266
Service värmeanläggning	2 061	0
Snöskottning och sandupptagning	0	7 045
Sophämtning	21 345	11 825
Trädgård och blommor	2 313	6 408
Vatten	27 274	25 900
Övriga rep./underhåll	37 169	111 166
Övriga serviceavtal	9 025	10 610
<b>Summa</b>	<b>600 430</b>	<b>717 330</b>

NOT 4, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	12 540 000	12 540 000
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>12 540 000</b>	<b>12 540 000</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-395 085	-345 681
Årets avskrivning	-49 404	-49 404
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-444 489</b>	<b>-395 085</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>12 095 511</b>	<b>12 144 915</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>7 600 000</i>	<i>7 600 000</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	17 106 000	17 106 000
Taxeringsvärde mark	29 000 000	29 000 000
<b>Summa</b>	<b>46 106 000</b>	<b>46 106 000</b>

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

#### NOT 6, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

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

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag under 2021 omsätts vid förfall

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

NOT 7, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	7 480 000	7 480 000
<b>Summa</b>	<b>7 480 000</b>	<b>7 480 000</b>

# Underskrifter

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

\_\_\_\_\_  
Anna Sundblad  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Hans Christian Herbert Glaumann  
Kassör

\_\_\_\_\_  
Ulrike Micheli Gereben  
Sekreterare

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

\_\_\_\_\_  
Borevision  
Jörgen Götehed  
Auktoriserad revisor

## Verification

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

## Signing parties

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

## Activity log

### E-mail invitation sent to [ulrike.mgereben@gmail.com](mailto:ulrike.mgereben@gmail.com)

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

### E-mail invitation sent to [anna.sblad@gmail.com](mailto:anna.sblad@gmail.com)

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

### E-mail invitation sent to [christian.glaumann@gmail.com](mailto:christian.glaumann@gmail.com)

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

### Clicked invitation link **Ulrike Anna Micheli Gereben**

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14\_4\_2 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-05-05 22:40:03 CEST,IP address: 80.216.66.162

### Document viewed by **Ulrike Anna Micheli Gereben**

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14\_4\_2 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-05-05 22:40:04 CEST,IP address: 80.216.66.162

### Document signed by **Ulrike Anna Micheli Gereben**

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

### Clicked invitation link **Anna Sundblad**

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

### Document viewed by **Anna Sundblad**

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

### E-mail invitation sent to [anna.sblad@gmail.com](mailto:anna.sblad@gmail.com)

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

### Document signed by **ANNA SUNDBLAD**

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



---

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

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

---

**Clicked invitation link Hans Christian Herbert Glaumann**

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14\_4\_2 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-05-07 11:48:34 CEST,IP address: 83.185.39.114

---

**Document viewed by Hans Christian Herbert Glaumann**

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14\_4\_2 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-05-07 11:48:35 CEST,IP address: 83.185.39.114

---

**Document signed by HANS CHRISTIAN HERBERT GLAUMANN**

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

---

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

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

---

**Clicked invitation link Jörgen Götehed**

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

---

**Document viewed by Jörgen Götehed**

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

---

**Document signed by Jörgen Götehed**

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

---

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

Copies of signed documents are securely stored by Verified.



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Midgård 18, org.nr. 716405-6645

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Midgård 18 för räkenskapsåret 2020.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

## Rapport om andra krav enligt, lagar, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Midgård 18 för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Stockholm den / 2021

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

## Verification

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

## Signing parties

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

## Activity log

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

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

**Document signed by Jörgen Götehed**  
2021-05-11 09:54:35 CEST,IP address: 213.88.193.76

jorgen.gotehed@borevision.se

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

