

**BRF MIDGÅRD I VÄSTERÅS**  
**Org nr 778000-7014**

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2023

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	8
- tilläggsupplysningar	9

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 äganderätt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2023-03-20 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Bengt Söderlund	Ordförande	2025
Elisabeth Löf	Vice ordförande	2024
Jan-Erik Johansson	Ledamot	2025
Erland Mille	Ledamot	2024
Viktor Kron	Ledamot	2024
Colin Kongnyuy Lehnjoh	Suppleant	2024
Jessica Hägerman	Suppleant	2024
David Lindgren	Suppleant	2024

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

Styrelsen har hållit en extrastämma 2023-06-14 där andra och slutgiltiga beslutet om ändring i föreningens stadgar togs. På årsmötet togs första beslutet.

Föreningens nu gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2023-07-17.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Ernst & Young AB.

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

Föreningsstämman reserverade 70 000 kr i arvode till styrelsen. Föreningsstämman beslutade också om ett övrigt arvode på 150 kr per timme samt ersättning för förlorad arbetsförtjänst till styrelsen mot uppvisande av lönespecifikation. Bokförd kostnad för övrigt arvode är 39 976 kr och avser ersättning för diverse arbete som är utfört enligt tidsrapport.

Föreningen äger fastigheten Bjurhovda 15, 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 44 st parkeringsplatser med motorvärmare.

Total boyta 9 680,7 m<sup>2</sup>, lokalyta 268 m<sup>2</sup>. Lokalerna uthyres.

Under räkenskapsåret har tio bostadsrätter överlåtits.

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

Föreningen har beställt en underhållsplan som kommer att färdigställas under 2024.

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

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året utfört det löpande underhållet. En stamsponing av alla ledningar i vår förening har genomförts, både inomhus och utomhus. Föreningen har även bytt till elektriska dörröppnare i alla trapphus samt gjort en längre trapp för att öka tillgängligheten mot parkering och sophus.

Styrelsen har beslutat om en höjning av årsavgiften med 10,6 % fr o m 1 januari 2024.

### Flerårsöversikt

		<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Nettoomsättning	kr	6 997 091	6 872 390	6 721 703	6 725 361
Resultat efter finansiella poster	kr	434 632	-1 433 501	819 645	241 775
Soliditet	%	22	21	23	21
Likviditet	%	117	105	177	160
Årsavgift (grundavgift) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	657	643	643	643
Årsavgift (total) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	657			
Skuldsättning per kvm	kr	3 445	3 590	3 672	3 754
Skuldsättning per kvm bostadsrätt	kr	3 445	3 590	3 672	3 754
Energikostnad per kvm	kr	180	208	199	196
Räntekänslighet (grundavgift)	%	5,2	5,6	5,7	5,8
Räntekänslighet (total avgift)	%	5,2			
Sparande per kvm	kr	208	193	217	188
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter (total avgift)	%	94,26			

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Upplysning om Årsavgifter per kvm upplåten med bostadsrätt; Insats och årsavgift kan vara olika för motsvarande bostadsrätter, varför kr/kvm kan skilja sig från faktiskt utfall för enskild bostadsrätt.

**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	4 185 198	6 717 647	-1 433 501
Reservering till yttre fond			968 100	-968 100	
Ianspråktagande av yttre fond			-2 669 949	2 669 949	
Balansering av föregående års resultat				-1 433 501	1 433 501
Årets resultat					434 632
Belopp vid årets utgång	179 535	0	2 483 349	6 985 995	434 632

**Resultatdisposition**

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	6 985 995
Årets resultat	434 632
	<hr/>
	7 420 627

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	1 162 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-1 051 398
I ny räkning balanseras	7 310 025
	<hr/>
	7 420 627

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	434 632
Dispositioner	-110 602
	<hr/>
Årets resultat efter dispositioner	324 030

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition 2 593 951

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
	1, 2		
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	6 997 091	6 872 390
Övriga rörelseintäkter		62 629	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>7 059 720</b>	<b>6 872 390</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-4 183 858	-4 393 461
Periodiskt underhåll	4	-1 051 398	-2 669 949
Övriga externa kostnader	5	-308 803	-221 792
Arvoden och personalkostnader	6	-131 623	-151 860
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-686 126	-686 126
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-6 361 808</b>	<b>-8 123 188</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>697 912</b>	<b>-1 250 798</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	208 758	193 609
Räntekostnader		-472 038	-376 312
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-263 280</b>	<b>-182 703</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>434 632</b>	<b>-1 433 501</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>434 632</b>	<b>-1 433 501</b>
<b>Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen</b>			
Årets resultat enligt resultaträkningen		434 632	-1 433 501
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		1 051 398	2 669 949
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-1 162 000	-968 100
<b>Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll</b>		<b>324 030</b>	<b>268 348</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>	1, 2		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	43 701 076	44 364 629
Inventarier, verktyg och installationer	9	45 145	67 718
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>43 746 221</u>	<u>44 432 347</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>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>43 774 001</b>	<b>44 460 127</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		18 951	12 474
Övriga fordringar	10	3 398	3 319
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		344 427	293 209
MBF Klientmedel i Handelsbanken		2 600 062	1 417 843
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>2 966 838</u>	<u>1 726 845</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 966 838</b>	<b>1 726 845</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>46 740 839</b>	<b>46 186 972</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser och upplåtelseavgifter		179 535	179 535
Fond för yttre underhåll		2 483 349	4 185 198
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>2 662 884</u>	<u>4 364 733</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		6 985 995	6 717 647
Årets resultat		434 632	-1 433 501
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>7 420 627</u>	<u>5 284 146</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>10 083 511</b>	<b>9 648 879</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	15 560 498	19 844 700
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>15 560 498</b>	<b>19 844 700</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	19 337 902	15 869 420
Leverantörsskulder		639 292	210 232
Skatteskulder		20 574	15 186
Övriga skulder	13	120	8 795
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 098 942	589 760
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>21 096 830</b>	<b>16 693 393</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>46 740 839</b>	<b>46 186 972</b>

**Kassaflödesanalys**

**2023-01-01**      **2022-01-01**  
**-2023-12-31**      **-2022-12-31**

**Den löpande verksamheten**

Rörelseresultat före finansiella poster 697 912 -1 250 798

Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm

Avskrivningar 686 126 686 126

Erhållen ränta 32 359 6 994

Erhållna utdelningar 176 400 186 615

Erlagd ränta -472 038 -376 312

**1 120 759**      **-747 375**

Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar -57 774 10 510

Ökning/minskning leverantörsskulder 429 060 -460 099

Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder 505 894 -44 320

**Kassaflöde från den löpande verksamheten**      **1 997 939**      **-1 241 284**

**Investeringsverksamheten**

**Kassaflöde från investeringsverksamheten**      **0**      **0**

**Finansieringsverksamheten**

Amortering av skuld -815 720 -815 720

**Kassaflöde från finansieringsverksamheten**      **-815 720**      **-815 720**

**Årets kassaflöde**      **1 182 219**      **-2 057 004**

**Likvida medel vid årets början**      **1 417 843**      **3 474 847**

**Likvida medel vid årets slut**      **2 600 062**      **1 417 843**



## Tilläggsupplysningar

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### *Fond för yttre underhåll*

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma.

#### *Avskrivningar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 15 till 120 år. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uttrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Detta medför en förändring gentemot föregående års beräkning av avskrivningskostnader. Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 2,05 %. Inventarier/installationer skrivs av under 5 år.

#### *Nyckeltalsdefinitioner*

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder (lån som förväntas förlängas är inte medräknade som kortfristig skuld i detta nyckeltal).

Årsavgift per kvm (grundavgift) upplåten med bostadsrätt beräknas som den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Årsavgift per kvm (total avgift med samtliga fördelningsgrunder) upplåten med bostadsrätt beräknas som de totala årsavgifterna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Skuldsättning per kvm beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan i föreningen.

Skuldsättning per kvm med bostadsrätt beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Energikostnad per kvm beräknas som den totala energikostnaden (kostnader för el, uppvärmning och vatten) i förhållande till totala kvm.

Räntekänslighet (grundavgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Räntekänslighet (total avgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från totala avgifter. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Sparande per kvm beräknas som årets resultat justerat med avskrivningar, utrangeringar och periodiskt underhåll i förhållande till den totala ytan i föreningen. Syftet med nyckeltalet är att visa vilket utrymme som finns att klara ett långsiktigt genomsnittligt planerat underhåll.

Årsavgifternas andel i procent av de totala intäkterna (total avgift) visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som består av årsavgifter för ytor upplåtna med bostadsrätt.

#### *Kassaflöde*

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar föreningen, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten.

**Upplysningar till resultaträkningen****Not 2 Nettoomsättning**

	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	6 654 204	6 398 316
Hyror lokaler	50 964	50 964
Hyror parkering	132 000	132 000
Övriga hyresintäkter	45 940	39 140
Övriga intäkter	139 027	270 443
Återförda reserveringar	0	6 571
<b>Brutto</b>	<b>7 022 135</b>	<b>6 897 434</b>
Hysesförluster vakanser lokaler	-12 900	-12 900
Övriga hyresnedsättningar	-12 144	-12 144
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b><u>6 997 091</u></b>	<b><u>6 872 390</u></b>

Årsavgiften finansierar föreningens löpande verksamhet inklusive underhållsbehov.  
Energirabatt avs 2021; 32 320 kr ingår i redovisat belopp övriga intäkter år 2022

**Not 3 Driftskostnader**

	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>
Fastighetsskötsel	775 863	688 086
Reparationer, löpande underhåll	460 508	482 929
Elavgifter	367 765	0
Uppvärmning	1 151 527	2 067 792
Vatten och avlopp	304 756	0
Renhållning	279 372	286 664
Försäkringar	225 827	206 278
Kabel-TV / Internet	415 617	467 909
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	202 624	193 804
<b>Summa driftskostnader</b>	<b><u>4 183 859</u></b>	<b><u>4 393 462</u></b>

Mälarenergi har med start 2023 fördelat faktureringen jäntemot föreningen, tidigare samfakturerades samtliga poster från leverantören varför jämförelsen mellan åren 2022-2023 blir missvisande.

**Not 4 Periodiskt underhåll**

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Stamspolning	245 681	0
Frånluftsfläkt	47 087	0
Elektriska dörröppnare	191 250	0
Anpassning trapp	154 355	0
Inoljning staket	0	76 729
Grävningsarbete	413 025	233 500
Uteplatser	0	147 339
Byte passagesystem	0	2 180 506
Utrymningsfönster	0	31 875
<b>Summa periodiskt underhåll</b>	<b><u>1 051 398</u></b>	<b><u>2 669 949</u></b>

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Förbrukningsinventarier	8 950	1 698
Kontorsmaterial	4 127	4 005
Kommunikation	36 341	28 976
Indrivning	1 994	0
Revision	36 875	17 200
Föreningsmöten	6 621	9 734
Ekonomisk och administrativ förvaltning	145 695	143 750
Övriga förvaltningskostnader	63 042	15 429
Övriga externa tjänster	4 158	0
Medlems- och föreningsavgifter	1 000	1 000
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b><u>308 803</u></b>	<b><u>221 792</u></b>

**Not 6 Arvoden och personalkostnader**

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Arvode styrelse	70 000	70 000
Arvode övrigt	39 976	57 825
Sociala kostnader	20 167	20 893
Kostnadsersättning	1 480	3 142
<b>Summa arvoden, personalkostnader</b>	<b><u>131 623</u></b>	<b><u>151 860</u></b>

**Not 7 Finansiella intäkter**

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i Handelsbanken	31 947	6 353
Övriga ränteintäkter	412	641
Utdelning MBF	176 400	151 200
Utdelning LF Bergslagen	0	35 415
<b>Summa finansiella intäkter</b>	<b><u>208 759</u></b>	<b><u>193 609</u></b>

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

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
<b>Byggnader</b>		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	32 311 818	32 311 818
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	32 311 818	32 311 818
Ingående ackumulerade avskrivningar	-10 600 584	-9 937 031
Årets avskrivningar	-663 553	-663 553
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 264 137	-10 600 584
Utgående planenligt värde	<u>21 047 681</u>	<u>21 711 234</u>
<b>Mark</b>		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	22 653 395	22 653 395
Utgående planenligt värde	22 653 395	22 653 395
<b>Utgående planenligt värde byggnader och mark</b>	<b><u>43 701 076</u></b>	<b><u>44 364 629</u></b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	55 202 000	55 202 000
Taxeringsvärde mark	19 239 000	19 239 000
	<u>74 441 000</u>	<u>74 441 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	74 200 000	74 200 000
Lokaler	241 000	241 000
	<u>74 441 000</u>	<u>74 441 000</u>

**Not 9 Inventarier, verktyg och installationer**

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	363 312	363 312
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	363 312	363 312
Ingående ackumulerade avskrivningar	-295 594	-273 021
Årets avskrivningar	-22 573	-22 573
Utgående ackumulerade avskrivningar	-318 167	-295 594
<b>Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer</b>	<b><u>45 145</u></b>	<b><u>67 718</u></b>

**Not 10 Övriga fordringar**

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Skattekontot	3 398	3 319
<b>Summa övriga kortfristiga fordringar</b>	<b><u>3 398</u></b>	<b><u>3 319</u></b>

**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	1,16	2024-10-30	3 088 088
Stadshypotek	0,91	2024-03-30	1 051 514
Stadshypotek	4,78	2025-09-30	968 432
Stadshypotek	1,16	2024-10-30	1 584 464
Stadshypotek	4,42	2026-10-30	3 182 000
Stadshypotek	1,09	2024-06-01	3 075 152
Stadshypotek	3,24	2025-07-30	818 750
Stadshypotek	4,42	2026-10-30	10 890 000
Stadshypotek	1,08	2024-10-30	10 240 000
Summa skulder till kreditinstitut			34 898 400
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-772 332
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-18 565 570
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			15 560 498
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			31 036 740

**Not 12 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser**

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
<b>Ställda säkerheter</b>		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.</i>		
Fastighetsinteckningar	38 271 000	38 271 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>38 271 000</b>	<b>38 271 000</b>

**Not 13 Övriga skulder**

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Personalens källskatt	0	6 562
Upplupna sociala avgifter	0	2 233
Skulder till MBF	120	0
<b>Summa övriga kortfristiga skulder</b>	<b><u>120</u></b>	<b><u>8 795</u></b>

Västerås den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Bengt Söderlund  
Ordförande

Elisabeth Löf

Jan-Erik Johansson

Erland Mille

Viktor Kron

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Ernst & Young AB

Marie Lundin  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

## BENGT SÖDERLUND Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2024-02-01 14:52:28 UTC***

Namn returnerat från Svenskt BankID: BENGT SÖDERLUND

Datum

Bengt Söderlund

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 92.34.101.209

## ELISABETH LÖF Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2024-02-01 12:07:47 UTC***

Namn returnerat från Svenskt BankID: Mariana Elisabeth Löf

Datum

Elisabeth Löf

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 92.34.96.195

## ERLAND MILLE Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2024-02-08 11:07:05 UTC***

Namn returnerat från Svenskt BankID: STIG ANDERS ERLAND MILLE

Datum

Erland Mille

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 92.34.97.60

## JAN ERIK JOHANSSON Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2024-02-08 02:20:32 UTC***

Namn returnerat från Svenskt BankID: JAN-ERIK JOHANSSON

Datum

Jan Erik Johansson

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 64.120.111.212

## VIKTOR KRON Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2024-02-07 17:01:54 UTC***

Namn returnerat från Svenskt BankID: VIKTOR KRON

Datum

Viktor Kron

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 104.28.31.63



**Signerat med Svenskt BankID**

**2024-02-08 12:14:29 UTC**

Namn returnerat från Svenskt BankID: MARIE LUNDIN

Datum

Marie Lundin

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 147.161.188.122

## 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 räkenskapsåret 2023-01-01 –2023-12-31.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

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

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

#### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2022-01-01 –2022-12-31 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 25 februari 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. 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 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 av Bostadsrättsföreningen Midgård i Västerås för räkenskapsåret 2023-01-01 –2023-12-31 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 trygghande sätt.

### Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen
- 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 revisionsd 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 revisionsd 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.

Sundsvall den dag som framgår av vår digitala signatur

Ernst & Young AB

Marie Lundin  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

---

**MARIE LUNDIN** Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2024-02-08 12:15:05 UTC***

Namn returnerat från Svenskt BankID: MARIE LUNDIN

Datum

Marie Lundin

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 147.161.188.122