

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

## **Årsredovisning för räkenskapsåret 2022**

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 2022-03-21 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Bengt Söderlund	Ordförande	2023
Elisabeth Löf	Vice ordförande	2024
Jan-Erik Johansson	Ledamot	2023
Erland Mille	Ledamot	2024
Viktor Kron	Ledamot	2024
Colin Kongnyuy Lehnjoh	Suppleant	2023
Jessica Hägerman	Suppleant	2023
David Lindgren	Suppleant	2023

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

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 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 57 825 kr och avser ersättning för diverse arbete som är utfört enligt tidrapport.

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 tjugo 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 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. Ett nytt passagesystem har installerats. Grävningsarbeten och iordningställande av uteplatser har gjorts. Ett medlemsmöte hölls den 28 november för att bl a informera medlemmarna om digital-TV, sophantering och hur det fungerar med lås och nycklar.

Styrelsen har beslutat om en höjning av årsavgiften med 4% fr o m 1 januari 2023.

#### Flerårsöversikt

		<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Nettoomsättning	kr	6 872 390	6 721 703	6 725 361	6 642 828
Resultat efter finansiella poster	kr	-1 433 501	819 645	241 775	648 368
Soliditet	%	21	23	21	20
Likviditet	%	105	177	160	145
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	643	643	643	643
Skuldsättning per kvm	kr	3 590	3 672	3 754	3 836
Energikostnad per kvm	kr	208	199	196	187
Räntekänslighet	%	5,6	5,7	5,8	6,0
Sparande per kvm	kr	193	217	188	208
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	4 016 854	6 066 346	819 645
Reservering till yttre fond			775 000	-775 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-606 656	606 656	
Balansering av föregående års resultat				819 645	-819 645
Årets resultat					<u>-1 433 501</u>
Belopp vid årets utgång	179 535	0	4 185 198	6 717 647	-1 433 501

### Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	6 717 647
Årets resultat	-1 433 501
	<hr/>
	5 284 146

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	968 100
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-2 669 949
I ny räkning balanseras	6 985 995
	<hr/>
	5 284 146

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-1 433 501
Dispositioner	1 701 849
	<hr/>
Årets resultat efter dispositioner	268 348

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	2 483 349
---	-----------

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>
	1, 2		
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	6 872 390	6 721 703
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>6 872 390</b>	<b>6 721 703</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-4 393 461	-4 023 142
Periodiskt underhåll	4	-2 669 949	-606 656
Övriga externa kostnader	5	-221 792	-206 287
Arvoden och personalkostnader	6	-151 860	-94 922
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-686 126	-734 926
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-8 123 188</b>	<b>-5 665 933</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-1 250 798</b>	<b>1 055 770</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	193 609	141 158
Räntekostnader		-376 312	-377 283
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-182 703</b>	<b>-236 125</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 433 501</b>	<b>819 645</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 433 501</b>	<b>819 645</b>
<b>Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen</b>			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-1 433 501	819 645
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		2 669 949	606 656
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-968 100	-775 000
<b>Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll</b>		<b>268 348</b>	<b>651 301</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>	1, 2		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	44 364 629	45 028 182
Inventarier, verktyg och installationer	9	67 718	90 291
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>44 432 347</u>	<u>45 118 473</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>44 460 127</b>	<b>45 146 253</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		12 474	3 000
Övriga fordringar	10	3 319	10
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		293 209	316 502
MBF Klientmedel i Handelsbanken		1 417 843	3 474 847
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>1 726 845</u>	<u>3 794 359</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 726 845</b>	<b>3 794 359</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>46 186 972</b>	<b>48 940 612</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</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		4 185 198	4 016 854
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>4 364 733</u>	<u>4 196 389</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		6 717 647	6 066 346
Årets resultat		-1 433 501	819 645
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>5 284 146</u>	<u>6 885 991</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>9 648 879</b>	<b>11 082 380</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	19 844 700	34 870 370
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>19 844 700</u>	<u>34 870 370</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	15 869 420	1 659 470
Leverantörsskulder		210 232	670 331
Skatteskulder		15 186	10 526
Övriga skulder	13	8 795	2 412
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		589 760	645 123
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>16 693 393</u>	<u>2 987 862</u>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>46 186 972</b>	<b>48 940 612</b>

**Kassaflödesanalys**

2022-01-01  
-2022-12-31

2021-01-01  
-2021-12-31

**Den löpande verksamheten**

Rörelseresultat före finansiella poster -1 250 798 1 055 770  
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm  
 Avskrivningar 686 126 734 926

Erhållen ränta 6 994 15 158  
 Erhållna utdelningar 186 615 126 000  
 Erlagd ränta -376 312 -377 283

-747 375 1 554 571  
 Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar 10 510 -207 182  
 Ökning/minskning leverantörsskulder -460 099 518 272  
 Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder -44 320 -69 628

**Kassaflöde från den löpande verksamheten -1 241 284 1 796 033**

**Investeringsverksamheten**

Förvärv/försäljning av inventarier 0 -112 864

**Kassaflöde från investeringsverksamheten 0 -112 864**

**Finansieringsverksamheten**

Amortering av skuld -815 720 -815 720

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

**Årets kassaflöde**

**Likvida medel vid årets början -2 057 004 867 449**

**Likvida medel vid årets slut 3 474 847 2 607 397**

**Öresutjämning 0 1**

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



## 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, utrangeras 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 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.

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

Räntekänslighet beräknas som föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från avgifter.

Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procent (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Sparande per kvm beräknas som årets resultat justerat med avskrivningar och periodiskt underhåll i förhållande till den totala ytan i föreningen.

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**

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	6 398 316	6 398 316
Hyror lokaler	50 964	50 964
Hyror parkering	132 000	132 000
Övriga hyresintäkter	39 140	41 540
Övriga intäkter	270 443	123 962
Återförda reserveringar	6 571	215
<b>Brutto</b>	<b>6 897 434</b>	<b>6 746 997</b>
Hyresförluster vakanser lokaler	-12 900	-12 900
Övriga vakanser hyresförluster	0	-250
Övriga hyresnedsättningar	-12 144	-12 144
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b><u>6 872 390</u></b>	<b><u>6 721 703</u></b>
Energirabatt avs 2021; 32 320 kr ingår i redovisat belopp övriga intäkter år 2022		

**Not 3 Driftskostnader**

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Fastighetsskötsel	688 086	684 183
Reparationer, löpande underhåll	482 929	274 776
Uppvärmning	2 067 792	1 983 836
Renhållning	286 664	280 887
Försäkringar	206 278	196 115
Kabel-TV / Internet	467 909	414 200
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	193 804	189 144
<b>Summa driftskostnader</b>	<b><u>4 393 462</u></b>	<b><u>4 023 141</u></b>

**Not 4 Periodiskt underhåll**

	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>	2021-01-01 <u>-2021-12-31</u>
Inoljning staket	76 729	0
Grävningsarbete	233 500	0
Uteplatser	147 339	0
Byte passagesystem	2 180 506	0
Kök kontoret	0	74 775
Dränering	0	531 881
Utrymningsfönster	31 875	0
<b>Summa periodiskt underhåll</b>	<b><u>2 669 949</u></b>	<b><u>606 656</u></b>

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>	2021-01-01 <u>-2021-12-31</u>
Förbrukningsinventarier	1 698	0
Kontorsmaterial	4 005	7 631
Kommunikation	28 976	8 748
Revision	17 200	16 700
Föreningsmöten	9 734	2 603
Ekonomisk och administrativ förvaltning	143 750	136 555
Övriga förvaltningskostnader	15 429	11 053
Konsultarvoden	0	12 486
Medlems- och föreningsavgifter	1 000	10 512
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b><u>221 792</u></b>	<b><u>206 288</u></b>

**Not 6 Arvoden och personalkostnader**

	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>	2021-01-01 <u>-2021-12-31</u>
Arvode styrelse	70 000	70 000
Arvode övrigt	57 825	12 150
Sociala kostnader	20 893	12 351
Kostnadsersättning	3 142	421
<b>Summa arvoden, personalkostnader</b>	<b><u>151 860</u></b>	<b><u>94 922</u></b>

**Not 7 Finansiella intäkter**

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i Handelsbanken	6 353	15 087
Övriga ränteintäkter	641	71
Utdelning MBF	151 200	126 000
Utdelning LF Bergslagen	35 415	0
<b>Summa finansiella intäkter</b>	<b><u>193 609</u></b>	<b><u>141 158</u></b>

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

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	32 311 818	32 311 818
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	32 311 818	32 311 818
Ingående ackumulerade avskrivningar	-9 937 031	-9 224 678
Årets avskrivningar	-663 553	-712 353
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 600 584	-9 937 031
Utgående planenligt värde	<u>21 711 234</u>	<u>22 374 787</u>
Mark		
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>44 364 629</u></b>	<b><u>45 028 182</u></b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	55 202 000	46 489 000
Taxeringsvärde mark	19 239 000	18 042 000
	<u>74 441 000</u>	<u>64 531 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	74 200 000	64 000 000
Lokaler	241 000	531 000
	<u>74 441 000</u>	<u>64 531 000</u>

**Not 9 Inventarier, verktyg och installationer**

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	363 312	250 448
Årets anskaffningar; Kameror och läsare	0	112 864
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	363 312	363 312
Ingående ackumulerade avskrivningar	-273 021	-250 448
Årets avskrivningar	-22 573	-22 573
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-295 594	-273 021
<b>Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer</b>	<b><u>67 718</u></b>	<b><u>90 291</u></b>

**Not 10 Övriga fordringar**

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Skattekontot	3 319	10
	<hr/>	<hr/>
<b>Summa övriga kortfristiga fordringar</b>	<b><u>3 319</u></b>	<b><u>10</u></b>

**Not 11 Skulder till kreditinstitut**

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Stadshypotek	3,24	2025-07-30	843 750
Stadshypotek	0,94	2023-10-30	3 256 000
Stadshypotek	0,93	2023-10-30	11 080 000
Stadshypotek	1,08	2024-10-30	10 430 000
Stadshypotek	1,09	2024-05-31	3 225 136
Stadshypotek	0,90	2023-09-30	1 021 504
Stadshypotek	0,91	2024-03-30	1 076 514
Stadshypotek	1,16	2024-10-30	3 159 904
Stadshypotek	1,16	2024-10-30	1 621 312
Summa skulder till kreditinstitut			35 714 120
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-815 720
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-15 053 700
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			19 844 700
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			31 635 520


**Not 12 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</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>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Personalens källskatt	6 562	1 800
Upplupna sociala avgifter	2 233	612
<b>Summa övriga kortfristiga skulder</b>	<b>8 795</b>	<b>2 412</b>

Västerås 2023-02-16

  
Bengt Söderlund  
Ordförande

  
Elisabeth Löf


  
Jan-Erik Johansson

  
Erland Mille

  
Viktor Kron

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-02-25.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

  
Martin Byman  
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 2022.

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 2022 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 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 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 revisorssed 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar 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 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 Bostadsrättsföreningen Midgård i Västerås för år 2022 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 betryggande 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, 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 bedomning 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 25 februari 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'M. Byman', followed by a horizontal line.

Martin Byman

Auktoriserad revisor