

Årsredovisning för
Brf Midgård 27
769604-0786

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Noter	8
Noter till resultaträkning	8-10
Noter till balansräkning	10-11
Övriga noter	11
Underskrifter	12

Styrelsen för Brf Midgård 27 (769604-0786) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01-2022-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-03-18. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-08-13 och nuvarande stadgar registrerades 2021-07-05. Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Midgård 27 i Stockholms kommun, omfattande adresserna Västmannagatan 85 A-C / Västmannagatan 85-87 / Västmannagatan 87 A-B. Midgård 27 byggdes år 1929. Marken är upplåten med tomträtt. Tomträttsavtalet löper tills 2024-12-31.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
55	Lägenheter, bostadsrätt	3 413
2	Lägenheter, hyresrätt	113

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i IF Skadeförsäkring AB. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Försäkringen inkluderar inte bostadsrättstillägg.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2022-05-31. På stämman deltog 21 medlemmar.

Styrelsen har utgjorts av:

Namn	Roll
Lotta Fahlander	Ordförande
Emily Almgren	Kassör
Gustaf Linnell	Ledamot
My Ahlberg	Suppleant
Pontus Barnekow	Suppleant

Övrig information om kontaktpersoner och hur föreningens firma tecknas

Föreningens firma tecknas av styrelsen två i förening.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Revisor har varit Per Engzell.

Valberedningen har utgjorts av Anna Westerlund och Jonathan Lundholm.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Åtgärd
2018-2019	Dränering av inre och yttre gård samt totalrenovering av markplan, ny stensättning m.m.
2018	Automatisk belysning i källare
2018	Renovering hissar 85C, 87A-B
2017	Renovering hyresrätt samt hiss 85A-B
2015	Fönsterrenovering
2014-2015	Ommålning trapphus
2014	Ommålning yttertak
2009	Två nya tvättmaskiner, två torktumlare, mangel samt torkskåp
2005	En ny tvättmaskin
1994	Fjärrvärmeanläggning
1986-1988	Omlagt tak, omfattande fasadrenovering, nya vatten-och avloppsstammar, elstigar och ventilation

Större framtida planerade underhåll

År	Åtgärd
2024	Ommålning yttertak
2024	Renovering/byte av källarytterdörrar

Årsavgifter

Avgifterna höjdes från och med 2022-07-01 med 15% och ytterligare med 5% gjordes 2022-10-31.

En avgiftshöjning på 15% kommer ske från och med januari 2023.

Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 79 st. Under året har 12 tillkommit samt 12 avgått. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 79 st.

Avtal

Föreningens avtal under året:

Avtalstyp	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Fastighetsägarna Service Stockholm AB
Teknisk Förvaltning	Driftia AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har hyreskontraktet för en av föreningens hyresrätter blivit uppsagt av hyresgästen.

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Föreningen har efter räkenskapsårets slut bytt leverantör av ekonomisk förvaltning till Nabo. Föreningen har via föreningens försäkringsbolag åtgärdat en fuktskada i den hyresrätt vars hyreskontrakt sades upp. Lägenheten kommer upplåtas som bostadsrätt under 2023.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning (tkr)	2 094	1 840	1 678	1 629
Resultat efter fin. poster (tkr)	-1 122	-1 311	-1415	-2961
Soliditet (%)	98,7	99,1	98,9	99,0

Förändringar i eget kapital

	Medlems -insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	50 137 458	25 687 278	726 440	-19 851 048	-1 310 817	57 861 880
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman 2022-05-31:</i>						
- avsättning till fond för yttre underhåll			420 000	-420 000		
- uttag ur fond för yttre underhåll			-109 571	109 571		
- balanseras i ny räkning				-1 310 817	1 310 817	
Årets resultat					-1 121 580	-1 121 580
Belopp vid årets utgång	50 137 458	25 687 278	1 036 869	-21 472 294	-1 121 580	56 740 300

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (22.593.874):	
Ansamlad förlust	-21 472 294
Årets förlust	-1 121 580
Totalt	-22 593 874
behandlas så att:	
- till fond för yttre underhåll avsättes enl stadgar	486 000
- uttag ur yttre fond för underhåll motsvarande årets underhåll	-238 456
- balanseras i ny räkning	-22 841 418
Summa	-22 593 874

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 094 297	1 840 252
Övriga rörelseintäkter		4 640	151 233
Summa rörelseintäkter		2 098 937	1 991 485
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	3	-2 437 132	-2 458 764
Övriga externa kostnader	4	-57 229	-27 423
Personalkostnader och arvoden	5	-34 162	-126 451
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-700 260	-698 122
Summa rörelsekostnader		-3 228 783	-3 310 760
Rörelseresultat		-1 129 846	-1 319 275
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		6 674	6 384
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 604	2 074
Räntekostnader och liknande resultatposter		-12	-
Summa finansiella poster		8 266	8 458
Resultat efter finansiella poster		-1 121 580	-1 310 817
Resultat före skatt		-1 121 580	-1 310 817
Årets resultat		-1 121 580	-1 310 817

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	56 783 505	57 452 589
Inventarier, maskiner och installationer	7	214 727	245 903
Summa materiella anläggningstillgångar		56 998 232	57 698 492
Summa anläggningstillgångar		56 998 232	57 698 492
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		1 474	6 084
Övriga fordringar		269 887	15 461
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		228 999	197 682
Summa kortfristiga fordringar		500 360	219 227
Kassa och bank	8		
Kassa och bank		1 185	487 579
Summa kassa och bank		1 185	487 579
Summa omsättningstillgångar		501 545	706 806
SUMMA TILLGÅNGAR		57 499 777	58 405 298

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		75 824 736	75 824 736
Fond för yttre underhåll		1 036 869	726 440
Kapitaltillskott		2 472 569	2 472 569
Summa bundet eget kapital		79 334 174	79 023 745
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-21 472 294	-19 851 048
Årets resultat		-1 121 580	-1 310 817
Summa fritt eget kapital		-22 593 874	-21 161 865
Summa eget kapital		56 740 300	57 861 880
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		300 248	93 137
Skatteskulder		8 909	7 593
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		450 320	442 688
Summa kortfristiga skulder		759 477	543 418
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		57 499 777	58 405 298

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Bokföringsnämndens allmänna råd om årsredovisning i mindre företag (K2)

Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 20,6 procent.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas (föregående år inom parentes)

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>	<i>(% föreg år)</i>
Byggnad	1%	(1%)
Ombyggnad	2%	(2%)
Expansionskärl och fläkt	10%	(10%)

Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Noter till resultaträkning

Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter	1 841 092	1 617 739
Hyror	155 538	165 439
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	19 952	22 970
Övriga intäkter	15 204	2 754
Bredband/it	62 511	31 350
	2 094 297	1 840 252

Not 3 Drift- och fastighetskostnader

	2022	2021
Drift		
Fastighetsskötsel	21 762	11 956
Städning	79 068	79 521
Tillsyn, besiktning, kontroller	94 276	62 914
Trädgårdsskötsel	1 645	12 168
Snöröjning	20 571	36 972
Reparationer	168 304	359 051
El	133 748	96 083
Uppvärmning	626 404	653 154
Vatten	84 426	66 624
Sophämtning	92 173	75 174
Försäkringspremie	73 193	73 438
Självrisk	15 000	-
Tomträttsavgäld	476 700	476 859
Fastighetsavgift bostäder	86 583	83 163
Övriga fastighetskostnader	10 866	4 403
Kabel-tv/Bredband/IT	70 982	104 986
Förvaltningsarvode ekonomi	102 103	93 905
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	3 789	8 578
Panter och överlåtelse	18 418	30 643
Juridiska åtgärder	6 875	8 678
Övriga externa tjänster	11 790	10 923
	2 198 676	2 349 193
Underhåll		
Hysesrätter	49 125	87 821
Installationer	-	21 750
El	13 781	-
Stambyte	175 550	-
	238 456	109 571
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	2 437 132	2 458 764

Not 4 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Porto / Telefon	5 559	6 923
Konsultarvode	25 701	-
Besiktnings- och utredningskostnader	7 969	-
Revisionarvode	18 000	20 500
Summa	57 229	27 423

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2022	2021
Styrelsearvode (före återbokn 95.199 kr)	18 572	96 219
Sociala kostnader (före återbokn 29.911)	15 590	30 232
	34 162	126 451

Under 2022 har tidigare års periosiering från 2019 återbokats, vilket påverkat redovisad kostnad för 2022.

Föreningen har ingen anställd personal

Noter till balansräkning

Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	60 257 750	60 257 750
-Ombyggnad	2 962 606	2 962 606
-Mark	1 421 800	1 421 800
	64 642 156	64 642 156
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-7 189 567	-6 520 483
-Årets avskrivning enligt plan	-669 084	-669 084
	-7 858 651	-7 189 567
Redovisat värde vid årets slut	56 783 505	57 452 589
Taxeringsvärde		
Byggnader	54 000 000	49 000 000
Mark	108 000 000	91 000 000
	162 000 000	140 000 000
Bostäder	162 000 000	140 000 000
	162 000 000	140 000 000

Not 7 Inventarier, maskiner och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	529 920	529 920
	529 920	529 920
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-284 017	-254 979
-Årets avskrivning enligt plan	-31 176	-29 038
	-315 193	-284 017
Redovisat värde vid årets slut	214 727	245 903

Not 8 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Sparkonto	1 185	478 765
Avräkningskonto Fastighetsägarna		8 814
Summa	1 185	487 579

Övriga noter

Not 9 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	Inga	Inga
Summa ställda säkerheter		

Not 10 Eventualförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Övriga eventualförpliktelser	Inga	Inga
Summa eventualförpliktelser		

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser inträffat

Underskrifter

Stockholm 2023 - -

Lotta Olsson Fahlander
Styrelseledamot, ordförande

Emily Almgren
Styrelseledamot, kassör

Gustaf Linnell
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 2023 - -

Per Engzell
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

16.05.2023 17:36

SENT BY OWNER:

Aliana Khaled · 16.05.2023 14:39

DOCUMENT ID:

HJD5FxZS3

ENVELOPE ID:

BJ89YIZSh-HJD5FxZS3

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2022.pdf

13 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LOTTA OLSSON FAHLANDER lotta.fahlander@gmail.com	Signed Authenticated	16.05.2023 17:00 16.05.2023 15:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/06/22) IP: 178.78.197.3
2. EMILY ALMGREN emily@karriarkonsulten.se	Signed Authenticated	16.05.2023 17:03 16.05.2023 17:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/01/11) IP: 178.78.197.20
3. GUSTAF ÖFWERSTRÖM LINNELL gustafinnell@gmail.com	Signed Authenticated	16.05.2023 17:14 16.05.2023 17:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/04/16) IP: 178.78.197.9
4. Per Engzell per@engzellrevision.se	Signed Authenticated	16.05.2023 17:36 16.05.2023 17:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1955/05/14) IP: 94.234.98.124

* 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