

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Midgård 22

716460-2703

Räkenskapsåret

2023



Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Midgård 22 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Upplåtelsen kan även avse mark. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare

Föreningen är ett privatbostadsföretag (s.k. äkta förening) enligt Inkomstskattelagen (1999:1229).

Bostadsrättsföreningen Midgård 22, med intygsgiven ekonomisk plan 2019-02-14, förvärvade 2019-03-22 samtliga aktier i Midgård 22 Ombildning AB. I och med förvärvet övergick fastigheten Midgård 22 till Brf Midgård 22. Därefter likviderades aktiebolaget.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Styrelse och övriga funktionärer

Ordinarie stämma hölls 2023-06-15. Ordinarie ledamöter och övriga funktionärer blev enligt följande:

Ordinarie styrelseledamöter

Peter Erikson
Adam Lidén
Hans Osbeck
Sanna Backenroth
Maria Ardila

Ordförande
Vice ordförande

Valda t.o.m. årsstämman

Styrelsesuppleant

Daniel Hallberg

Vald t.o.m. årsstämman

Under hösten 2023 valde Hans Osbeck att inte löpande delta i styrelsearbetet och har då ersatts av Daniel Hallberg. Hans har dock kvarstått i styrelsen och varit behjälplig med diverse praktiska göromål.

Ordinarie revisor

Ann-Marlene Jonsson

Vald t.o.m. årsstämman

Fastighet

Fastigheten med adress Dalagatan 70 och 70 A i Stockholm har två byggnader med 28 lägenheter och en lokal. Två lägenheter är upplåtna med hyresrätt. Total boyta uppgår till 1 519 kvm, lokalyta till 8 kvm och bostadsrättsytan uppgår till 1 373 kvm.

Fastigheten ägs av föreningen.

Taxeringsvärde uppgår till 67 895 000 kr, varav taxeringsvärde för byggnaderna är 18 895 000 kr.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Länsförsäkringar Stockholm.

Fastighetsförbättringar och underhåll

Åtgärder som genomförts tidigare:	År
-Tvättstugan flyttades (maskinpark utbytt 2015)	2019
-Vindsbyggnation, ytan konverterades till sex stycken lägenheter	2019-2020
-Stambyte och badrumsrenovering	2020
-Fastighetsel utbytt, samt byte elcentral i lägenheter med gamla elcentraler	2020
-Installation av takvärme och värmeslingor i stuprör	2020
-Pumpstegringsstation installerad	2020
-Del av källare, f.d. delar av tvättstuga, konverterades till lokal	2020-2021
-Trapphusrenovering	2020-2021
-Fasaden renoverades och balkonger uppfördes	2022-2023

Bostäder och lokaler

Antal	Typ	Total yta kvm
28	Lägenheter	1519
1	Lokaler	8

Föreningen har två hyresrätter om 77 kvm vardera som förr eller senare kommer att upplåtas med bostadsrätt.

Förvaltning

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

Den ekonomiska förvaltningen sköts sedan 2019-03-01 av Ekonomisk Förvaltning I Nykvarn AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

-Styrelsen har under året ägnat kraft åt att fortsatt organisera och skapa struktur i styrelsearbetet.

-Styrelsen har beställt en ny underhållsplan, vilken genomförts av Fastighetsägarna i slutet av 2023. Kompletteringar skall ske i inledningen av 2024. Denna plan innehåller även energibesparingsplan, så kallad grön underhållsplan.

-Mark har upplåtits till fyra bostadsrättsinnehavare för att anlägga uteplats. Samtliga fyra har anlagt uteplats enligt det avtal som ingåtts.

-Förslag till utformning av föreningens två gårdar fortlöper, men har inte avancerat ytterligare i väntan på ny underhållsplan. En gestaltungsplan skall antas under 2024.

-Efterarbeten från fasadrenoveringen har bevakats.

-Problem med golvvärmen i vindslägenheterna, Dalagatan 70, har fortsatt åtgärdats då tidigare åtgärdat problem återkommit.

-Felsökning av varmvattenproblem har genomförts och viss ominstallation har skett.

-Service har genomförts på föreningen rök- och brandsystem.

- Omläggning av elslingor på taken och i stuprör har påbörjats för att säkerställa avrinning från vindslägenheternas terrasser.
- Ett ärende avseende hyreshöjning för 2022 avseende hyreslägenheter ligger fortfarande i Hyresnämnden efter en första förhandling i februari 2023. Föreningen inväntar hyresnämndens fortsatta handläggning och har flertalet gånger stött på för att få ett slutligt beslut.
- Föreningen ansökte om, och erhöll, statligt elstöd om 59 263 kronor för perioden 2021-10-01 - 2022-09-30. Beloppet redovisas i resultaträkningen under Övriga rörelseintäkter.

Medlemsinformation

Under året har åtta lägenheter överlåtits, varav en delvis. Sex medlemmar har lämnat föreningen och sex medlemmar har tillkommit. Antalet medlemmar uppgick vid årets början till 39 och vid årets slut till 39 medlemmar.

Kommande åtgärder som är under planering:

-Fortsatt arbete enligt ny upprättad underhållsplan. I denna plan skall utformning av föreningens gårdar inkluderas och gestaltungsplan antas.

Föreningens ekonomi

Den budget som lades för året följdes i stort och kassaflödet för den löpande verksamheten har under året varit positivt. Styrelsen följer noga kostnadsutvecklingen, främst med fokus på stigande räntekostnader i samband med omsättning av föreningens lån. En huvudfråga har varit kommande omsättning av två av våra lån per 2024-03-31. Likt föregående år har beslutade styrelsen att avvakta med ombyggnation av gårdarna för att stabilisera ekonomin.

Styrelsen har i avvaktan på resultatet av omförhandling av våra lån avvaktat med ytterligare höjning av årsavgifterna. Fjölårets höjning skall förhoppningsvis täcka även denna låneomförhandling. Styrelsen skall se över årsavgifter under våren igen när utfallet av nya räntor kan beräknas.

Föreningen har idag totalt en låneskuld om 16 miljoner kronor efter förra årets amortering på två miljoner kronor.

Vid senaste omsättning av lån valde styrelsen en strategi med olika löptider för våra lån för att inte vara alltför exponerade mot rörliga räntor. Det innebär att vi per april 2024 har följande lånebild:

- 5 000 000 kr i ett lån med rörligt ränta, Stibor 90, fn ränta 4,45%
- 2 500 000 kr i ett lån som förfaller april 2025, ränta 4,15%
- 5 500 000 kr i ett lån som förfaller maj 2026, ränta 1,04%
- 3 000 000 kr i ett lån som förfaller april 2027, ränta 3,65%

Den överskottslikviditet föreningen har finns placerad på SBAB.

Flerårsöversikt	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning (tkr)	1 066	884	937	918
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-421	-444	-990	320
Soliditet (%)	83,3	80,7	80,6	80,2
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	570	464	455	446
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	9 518	10 708	10 708	10 708
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	10 478	11 788	11 788	11 788
Sparande per kvm (kr/kvm)	108	54	-311	370
Räntekänslighet (%)	18,4	25,4	25,9	26,4
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	171	229	154	86
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	67,4	66,1	62,0	54,2

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

I energikostnad/kvm ingår fastighetsel samt vatten & avlopp.

Upplysning vid förlust

Föreningen amorterade av två miljoner kronor i mars 2023 för att möta stigande räntekostnader samtidigt som årsavgifterna per 2023-04-01 höjdes med 28 %. Därmed bedömdes föreningen klara sina åtaganden de närmaste åren. Årsavgifter tas inte ut för att fullt ut täcka de avskrivningar som görs varför ett minusresultat är att vänta även i fortsättningen. Kassaflödet kommer dock att vara positivt tack vare de åtgärder som genomförts. Därmed räknar föreningen med att kunna avsätta medel för kommande underhåll, reparationer och åtaganden. Styrelsen fortsätter aktivt bevaka ränteläget, placera föreningens lån så gynnsamt som möjligt samt följa kostnadsutvecklingen för att i tid kunna avgöra om fler avgiftshöjningar är nödvändiga.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	80 090 576	2 644 525	181 600	-1 053 385	-444 439	81 418 877
Reservering Fond för yttre underhåll			67 895	-67 895		0
Disposition av föregående års resultat:				-444 439	444 439	0
Årets resultat					-421 064	-421 064
Belopp vid årets utgång	80 090 576	2 644 525	249 495	-1 565 719	-421 064	80 997 813

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 565 719
årets förlust	-421 064
Totalt	-1 986 783
behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	67 895
i ny räkning överföres	-2 054 678
Totalt	-1 986 783

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Avgifter och hyror	2	1 066 308	884 128
Övriga intäkter		225 579	187 955
Summa rörelsens intäkter		1 291 887	1 072 083
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	3	-559 862	-515 854
Övriga kostnader	4	-180 565	-267 936
Personalkostnader	5	-70 567	-45 997
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-662 555	-535 559
Övriga rörelsekostnader		0	-5 000
Summa rörelsens kostnader		-1 473 549	-1 370 346
Rörelseresultat		-181 662	-298 263
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		27 549	4 883
Räntekostnader och liknande resultatposter		-266 951	-151 059
Summa resultat från finansiella poster		-239 402	-146 176
Resultat efter finansiella poster		-421 064	-444 439
Årets resultat		-421 064	-444 439

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	95 685 326	96 320 825
Inventarier, verktyg och installationer	7	7 164	14 329
Summa materiella anläggningstillgångar		95 692 490	96 335 154
Summa anläggningstillgångar		95 692 490	96 335 154
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		9 604	5 032
Aktuella skattefordringar		77 189	10 332
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		12 518	12 021
Summa kortfristiga fordringar		99 311	27 385
<i>Kassa och bank</i>		1 468 359	4 576 813
Summa omsättningstillgångar		1 567 670	4 604 198
SUMMA TILLGÅNGAR		97 260 160	100 939 352

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		80 090 576	80 090 576
Uppåtelseavgifter		2 644 525	2 644 525
Fond för yttre underhåll		249 495	181 600
Summa Bundet eget kapital		82 984 596	82 916 701
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-1 565 719	-1 053 385
Årets resultat		-421 064	-444 439
Summa Fritt eget kapital		-1 986 783	-1 497 824
Summa eget kapital		80 997 813	81 418 877
Långfristiga skulder	8, 9		
Skulder till kreditinstitut		5 500 000	11 000 000
Summa långfristiga skulder		5 500 000	11 000 000
Kortfristiga skulder	9		
Skulder till kreditinstitut		10 500 000	7 000 000
Leverantörsskulder		35 449	1 079 901
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		226 898	440 574
Summa kortfristiga skulder		10 762 347	8 520 475
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		97 260 160	100 939 352

Kassaflödesanalys

Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-421 064	-444 439
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	662 555	535 559
Betald skatt	-66 857	957
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	174 634	92 077
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kundfordringar	-4 572	705
Förändring av kortfristiga fordringar	-497	27 797
Förändring av leverantörsskulder	-1 044 452	1 052 291
Förändring av kortfristiga skulder	-213 676	222 325
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-1 088 563	1 395 195
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-19 891	-8 976 834
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-19 891	-8 976 834
Finansieringsverksamheten		
Insatser och upplåtelseavgifter	0	5 936 258
Amortering av lån	-2 000 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-2 000 000	5 936 258
Årets kassaflöde	-3 108 454	-1 645 381
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	4 576 813	6 222 194
Likvida medel vid årets slut	1 468 359	4 576 813

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd om kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning (BFNAR 2023:1).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras föreningen och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Lån

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank. Lån som löper med 3-månaders ränta, redovisas som långfristiga om inte föreningen har för avsikt att slutbetala lånet under året.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter ska ske genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan. Eftersom ingen underhållsplan har upprättats, avsätts ett belopp motsvarande 0,1 % av taxeringsvärdet för fastigheten.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker av byggnader enligt de komponenter och avskrivningstider som identifierats enligt nedan: Avskrivning av Inventarier, verktyg och installationer görs på 5 år.

Stomme och grund	100 år
VA-anläggningar och elsystem	40 år
Tak och fasader	50 år
Ventilation	25 år
Stomkomplement innerväggar	100 år
Värme, kök, badrum	100 år
Inre ytskikt	100 år
Fönster	100 år
Balkonger (fr.o.m. 2023)	40 år

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Förvärv av fastigheten har skett till underpris genom en s.k. paketering via aktiebolag. Föreningen har i och med det en uppskjuten skatteskuld som realiserar vid en eventuell framtida försäljning av fastigheten. Eftersom föreningen inte har för avsikt att sälja fastigheten, värderas uppskjuten skatteskuld till 0 kronor. Skattemässigt restvärde för fastigheten uppgick 2019-01-01 till 32 914 909 kronor.

Kassaflödesanalys

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

Som likvida medel klassificerar företaget, 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. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Avgifter och hyror

	2023	2022
Månadsavgifter	870 504	709 053
Lägenhetshyror	185 958	172 237
Lokalhyror	2 400	2 400
Avgifter andrahandsuthyrning	7 446	438
Öresutjämning	0	-1
Summa nettoomsättning	1 066 308	884 127

I föreningens årsavgifter ingår vatten & avlopp samt kabel-tv.

Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
El	-244 305	-341 471
Kabel-tv	-6 996	-6 427
Vatten & avlopp	-42 533	-43 406
Lokalvård	-54 980	-59 036
Lokaltillbehör	-14 314	-8 088
Sophämtning	-63 570	-50 923
Reparation & underhåll lokaler	-96 241	-304
Övriga lokalkostnader	-7 002	-2 100
Övr förbrukningsinventarier	-29 921	-2 645
Reparation och underhåll bostäder	0	-1 454
Summa driftskostnader	-559 862	-515 854

Not 4 Övriga kostnader

	2023	2022
Kontorsmaterial	-182	0
Postbefordran	-2 286	-688
Fastighetsförsäkring	-41 794	-38 927
Serviceavgift branschorganisation	-5 020	0
Revisionsarvoden	-9 375	-9 375
Övriga förvaltningskostnader	-24 482	-24 405
Redovisningstjänster	-40 714	-36 727
Konsultarvoden	-8 125	-56 250
Bankkostnader	-3 145	-3 112
Övriga externa tjänster	0	-50 000
Fastighetsavgift	-44 492	-42 532
Fastighetsskatt	-950	-5 920
Summa övriga kostnader	-180 565	-267 936

Not 5 Personalkostnader

	2023	2022
Ersättning styrelsearbete		
Styrelsearvode	-52 500	-35 000
Summa ersättning styrelsearbete	-52 500	-35 000
Sociala kostnader		
Arbetsgivaravgifter	-18 067	-10 997
Summa sociala kostnader	-18 067	-10 997
Summa personalkostnader	-70 567	-45 997

Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	97 725 832	88 748 998
Inköp	19 891	8 976 834
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	97 745 723	97 725 832
Ingående avskrivningar	-1 405 007	-876 613
Årets avskrivningar	-655 390	-528 394
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 060 397	-1 405 007
Utgående redovisat värde	95 685 326	96 320 825
Taxeringsvärden byggnader	18 895 000	18 895 000
Taxeringsvärden mark	49 000 000	49 000 000
Summa taxeringsvärden	67 895 000	67 895 000
Bokfört värde byggnader	41 084 376	41 719 875
Bokfört värde mark	54 600 950	54 600 950
Summa byggnader och mark	95 685 326	96 320 825

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	35 824	35 824
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	35 824	35 824
Ingående avskrivningar	-21 495	-14 330
Årets avskrivningar	-7 165	-7 165
Utgående ackumulerade avskrivningar	-28 660	-21 495
Utgående redovisat värde	7 164	14 329

Not 8 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Lån SEB, 43107488,, 1,04 %, 2026-05-28	5 500 000	5 500 000
Lån SEB, 43107496, 0,54 %, 2024-03-28	0	5 500 000
Summa långfristiga skulder	5 500 000	11 000 000

Not 9 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 16 000 000 kronor (18 000 000 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	5 500 000	11 000 000
Summa långfristiga skulder	5 500 000	11 000 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	10 500 000	7 000 000
Summa kortfristiga skulder	10 500 000	7 000 000

Not 10 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	24 000 000	24 000 000
Summa ställda säkerheter och eventalförpliktelser	24 000 000	24 000 000

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

- Nya villkor för lån har förhandlats.
 - Fortsatt uppföljning av fasadrenoveringen har skett.
 - Klottersanering har utförts på fasaden mot gatan efter två tillfällen av skadegörelse.
 - Vattenläcka i gathuset inträffade under våren 2024 och hanteras såsom försäkringsärende.
 - Besiktning och förhandling i hyresnämnden har skett i april 2024.
- Föreningen inväntar slutlig dom i ärendet.

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Peter Erikson
Ordförande

Hans Osbeck

Maria Ardila Mejia

Adam Lidén

Sanna Backenroth

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ann-Marlene Jonsson
Revisor

Revisionsberättelse

Till stämman i Bostadsrättsföreningen Midgård 22

Organisationsnummer 716460-2703

Rapport om årsredovisningen

Jag har granskat årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Midgård 22.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig de beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorans ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Jag har planerat och utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

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 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker

att stämman fastställer resultat- och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andraförfattningar samt stadgar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Midgård 22 för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

Revisorans ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet.

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

Uttalanden

Styrelsens ledamöter har enligt min uppfattning inte handlat i strid med föreningens stadgar.

Jag tillstyrker

att föreningens stämma beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ann-Marlene Jonsson

Verifikat

Transaktion 09222115557516414259

Dokument

Årsredovisning Midgård 22 2023
Huvuddokument
18 sidor
Startades 2024-04-29 16:11:49 CEST (+0200) av Anders Uby (AU)
Färdigställt 2024-04-30 11:04:16 CEST (+0200)

Initierare

Anders Uby (AU)
Ekonomisk Förvaltning I Nykvarn AB
Org. nr 556907-4163
anders.uby@efin.se
+46722531466

Signerare

Peter Eriksson (PE) peter.b.erikson@gmail.com Signerade 2024-04-29 22:36:24 CEST (+0200)	Maria Mercedes Ardila (MMA) maria_meia@hotmail.com Signerade 2024-04-30 09:15:25 CEST (+0200)
Sanna Backenroth (SB) sannabackenroth@live.se Signerade 2024-04-29 16:30:02 CEST (+0200)	Adam Lidén (AL) adam.liden@gmail.com Signerade 2024-04-29 18:10:23 CEST (+0200)
Hans Osbeck (HO) hans@hansosbeck.se Signerade 2024-04-29 16:22:40 CEST (+0200)	Ann-Marlene Jonsson (AJ) jonssonannis@gmail.com Signerade 2024-04-30 11:04:16 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

