

Årsredovisning 2023

Brf Midgård 27

769604-0786



Välkommen till årsredovisningen för Brf Midgård 27

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-03-18. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-11-22 och nuvarande stadgar registrerades 2021-05-27 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fastigheten är försäkrad hos If Skadeförsäkring AB.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1987

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 56 bostadsrätter om totalt 3 414 kvm. Byggnadernas totalyta är 3526 kvm.

Styrelsens sammansättning

Lotta Olsson Fahlander	Ordförande
Emily Almgren	Kassör
Gustaf Linnell	Styrelseledamot
Jonathan David Lundholm	Styrelseledamot
Michael Ryderfelt	Styrelsesuppleant
Paula Nordberg	Styrelsesuppleant

Valberedning

Anna Westerlund

Line Ryderfelt

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Per Engzell Revisor Engzells Revisionsbyrå AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-30.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 14 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

- 2018-2019** ● Dränering av inre och yttre gård samt totalrenovering av markplan, ny stensättning m.m.
- 2018** ● Automatisk belysning i källare
Renovering hissar 85C, 87A-B
- 2017** ● Renovering hyresrätt
Renovering 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

Planerade underhåll

- 2024** ● Ny torktumlare
Byte källardörrar och dörr till soprum
- 2024-2025** ● Utbyte värmeventiler/utrustning värmecentral

Avtal med leverantörer

Fastighetsförvaltning Driftia AB
Ekonomisk förvaltning Nabo AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

En av föreningens hyresrätter har under året upplåtits till bostadsrätt vilket påverkat föreningens kassa mycket positivt.
Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2023-01-01 med 15%

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 78 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 8. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 498	2 094	1 840
Resultat efter fin. poster	-696	-1 213	1 311
Soliditet (%)	99	99	99
Yttre fond	1 284	1 037	726
Taxeringsvärde	162 000	162 000	140 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	706	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	95,6	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	-	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta	-	-	-
Sparande per kvm totalyta	27	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	28	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	198	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	31	-	-
Energikostnad per kvm totalyta	257	-	-
Räntekänslighet (%)	-	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Det negativa resultatet är hänförligt till årets avskrivningar. Bortsett från årets avskrivningar hade årets resultat landat på +48 tkr.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	52 610	-	919	53 529
Upplåtelseavgifter	25 687	-	4 981	30 669
Fond, yttre underhåll	1 037	-	248	1 284
Balanserat resultat	-21 472	-1 122	-248	-22 841
Årets resultat	-1 122	1 122	-696	-696
Eget kapital	56 740	0	5 204	61 944

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-22 841
Årets resultat	-696
Totalt	-23 537

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	486
Att från yttre fond i anspråk ta	-47
Balanseras i ny räkning	-23 976
	-23 537

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 498	2 081
Övriga rörelseintäkter	3	21	18
Summa rörelseintäkter		2 519	2 099
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 334	-2 297
Övriga externa kostnader	9	-214	-197
Personalkostnader	10	-60	-34
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-691	-700
Summa rörelsekostnader		-3 298	-3 229
RÖRELSERESULTAT		-780	-1 130
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		85	8
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1	-0
Summa finansiella poster		84	8
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-696	-1 122
ÅRETS RESULTAT		-696	-1 122

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	56 215	56 888
Maskiner och inventarier	13	92	110
Summa materiella anläggningstillgångar		56 307	56 998
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		56 307	56 998
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		18	1
Övriga fordringar	14	1 483	270
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	264	229
Summa kortfristiga fordringar		1 765	500
Kassa och bank			
Kassa och bank		4 660	1
Summa kassa och bank		4 660	1
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		6 425	502
SUMMA TILLGÅNGAR		62 732	57 500

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		84 197	78 297
Fond för yttre underhåll		1 284	1 037
Summa bundet eget kapital		85 482	79 334
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-22 841	-21 472
Årets resultat		-696	-1 122
Summa fritt eget kapital		-23 537	-22 594
SUMMA EGET KAPITAL		61 944	56 740
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		320	300
Skatteskulder		8	9
Övriga kortfristiga skulder		4	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	456	450
Summa kortfristiga skulder		788	759
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		62 732	57 500

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-780	-1 130
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	691	700
Extraordinära intäkter	0	-91
	-88	-521
Erhållen ränta	85	2
Erlagd ränta	-1	0
Erhållen utdelning	0	7
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-5	-512
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	155	-27
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	28	101
Kassaflöde från den löpande verksamheten	179	-439
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	5 900	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	5 900	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	6 079	-439
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	48	488
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	6 127	48

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Midgård 27 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, fondavsättningar, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
Fastighetsförbättringar	2 - 10 %
Maskiner och inventarier	10 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	2 311	1 804
Övriga årsavgifter	37	37
Hysesintäkter, bostäder	89	161
Kabel-TV/Bredband	62	63
Intäktsreduktion	0	-5
Övriga intäkter	0	22
Summa	2 498	2 081

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	-0	0
Elprisstöd	20	0
Försäkringsersättning	0	5
Övriga rörelseintäkter	1	13
Summa	21	18

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	108	15
Städning	91	79
Besiktning och service	16	103
Trädgårdsarbete	9	2
Snöskottning	34	21
Övrigt	15	6
Summa	274	225

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	26	0
Försäkringsskador	0	38
Bostäder	25	61
Tvättstuga	15	0
Trapphus/port/entr	7	0
Dörrar och lås/porttele	8	3
VA	28	216
Värme	0	6
Ventilation	11	0
El	9	0
Hissar	134	50
Tak	9	0
Försäkringsärende/vattenskada	0	18
Summa	273	393

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
El	0	14
Gård/markytor	47	0
Summa	47	14

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	100	134
Uppvärmning	698	626
Vatten	108	84
Sophämtning	102	92
Summa	1 008	937

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Övrigt	0	6
Fastighetsförsäkringar	83	73
Självrisker	0	15
Tomträttsavgälder	477	477
Kabel-TV	17	15
Bredband	65	56
Fastighetsskatt	91	87
Summa	732	728

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	1	2
Övriga förvaltningskostnader	62	44
Juridiska kostnader	14	7
Revisionsarvoden	19	18
Ekonomisk förvaltning	56	102
Konsultkostnader	62	24
Summa	214	197

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	60	19
Sociala avgifter	0	16
Summa	60	34

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Övriga räntekostnader	1	0
Summa	1	0

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	64 770	64 770
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	64 770	64 770
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-7 882	-7 200
Årets avskrivning	-673	-682
Utgående ackumulerad avskrivning	-8 555	-7 882
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	56 215	56 888
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 422</i>	<i>1 422</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	54 000	54 000
Taxeringsvärde mark	108 000	108 000
Summa	162 000	162 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	421	421
Utgående anskaffningsvärde	421	421
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-311	-293
Avskrivningar	-18	-18
Utgående avskrivning	-330	-311
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	92	110

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	16	16
Avräkningskonto Fastighetsägarna	0	47
Nabo Klientmedelskonto	1 311	0
Nabo Räntekonto	156	0
Summa	1 483	63

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	19	151
Fastighetsskötsel	6	0
Försäkringspremier	91	0
Kabel-TV	4	0
Tomträtt	119	0
Bredband	11	0
Förvaltning	14	0
Förutbet försäkr premier	0	78
Summa	264	229

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	25	396
El	10	0
Uppvärmning	105	0
Vatten	18	0
Löner	53	34
Uppl lagst sociala avg	16	0
Förutbetalda avgifter/hyror	210	0
Beräknat revisionsarvode	20	20
Summa	456	450

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	Inga	Inga

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

En uppdaterad underhållsplan har upprättats vilken sträcker sig över perioden 2024-2053.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Emily Almgren
Kassör

Gustaf Linnell
Styrelseledamot

Jonathan David Lundholm
Styrelseledamot

Lotta Olsson Fahlander
Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Engzells Revisionsbyrå AB
Per Engzell
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

22.05.2024 12:54

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 21.05.2024 17:23

DOCUMENT ID:

BJbqw3VqQA

ENVELOPE ID:

rJcD2V9XA-BJbqw3VqQA

DOCUMENT NAME:

Brf Midgård 27, 769604-0786 - Årsredovisning 2023.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Jonathan David Lundholm jonte.lund@gmail.com	 Signed Authenticated	21.05.2024 20:14 21.05.2024 20:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/06/04) IP: 178.78.197.53
2. EMILY ALMGREN emilyalmgren@hotmail.com	 Signed Authenticated	21.05.2024 20:17 21.05.2024 20:15	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/01/11) IP: 178.78.197.20
3. LOTTA OLSSON FAHLANDER lotta.fahlander@gmail.com	 Signed Authenticated	21.05.2024 20:31 21.05.2024 20:26	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/06/22) IP: 178.78.197.3
4. GUSTAF ÖFWERSTRÖM LINNELL gustaflinnell@gmail.com	 Signed Authenticated	21.05.2024 21:01 21.05.2024 20:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/04/16) IP: 104.28.31.34
5. Per Engzell per@engzellrevision.se	 Signed Authenticated	22.05.2024 12:54 22.05.2024 12:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1955/05/14) IP: 46.22.125.130

* 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