

Årsredovisning 2022

BRF MIDGÅRDSVÄGEN

716000-0613



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF MIDGÅRDSVÄGEN

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12

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



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.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 1954-07-02.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Frigga 2 på adressen Midgårdsvägen 20 i Täby. Föreningen har 1 hyreslägenhet och 87 bostadsrätter om totalt 5 165 kvm och 5 lokaler om 325 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Marie Isaksson	Kassör
Eric Tell	Ledamot / Sekreterare
Louise Tollén	Ledamot
Ann-Sofie Petersson	Sekreterare / Ledamot
Hans-Olof Berg Beijer	Ordförande / Ledamot
Ulf Swensån	Ledamot / Ordförande
Ewa Fällman	Ledamot
Jill Björkvall	Suppleant
Ramin Dabiri	Suppleant

VALBEREDNING

Jean-Pierre Saracco och Fredrik Holmlund.

REVISORER

KPMG AB	Huvudansvarig revisor	Knut Hellborn
KPMG	Revisor (byttes in vid årsskiftet)	Niklas Bromer

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-15. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

2008	Bergvärme installation
2014	Stambyte. El, Avlopp och VVC
2019	Fönsterbyte
2021	Byte låssystem
2021	Renovering av panel
2021	Byte källardörrar
2022	Sopsortering
2022	Bilbommar för utrymningsväg
2022	Mangelbyte

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Bergvärme	Vi värmer
Ekonomisk förvaltning	Nabo
Fastighetsskötsel	Peter Mihnoss
TV och Bredband	Telia
Trappstäd	Eric Tell

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

EKONOMI

Inga större förändringar.

FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

Avtalsuppdatering Trappstädning inför 2023

ÖVRIGA UPPGIFTER

Inköp av spis till hyreslägenheten

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 105 st. Tillkommande medlemmar under året var 19 och avgående medlemmar under året var 14. Vid räkenskapsårets slut fanns det 110 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 11 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	4 423	4 386	4 311	4 333	4 325
Resultat efter fin. poster	-1 349	-40	-358	789	247
Soliditet, %	12	13	54	-20	13
Bostadsyta, kvm	5 165	5 165	5 165	5 165	5 165
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	766	766	739	739	739
Lån per kvm bostadsyta, kr	7 025	7 060	7 086	7 086	5 924

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	177	-	-	177
Fond, yttre underhåll	470	-	164	634
Reservfond	35	-	-	35
Balanserat resultat	4 370	-40	-164	4 166
Årets resultat	-40	40	-1 349	-1 349
Eget kapital	5 011	0	-1 349	3 663

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	4 166
Årets resultat	-1 349
Totalt	2 817

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	264
Balanseras i ny räkning	2 553
	2 817

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		4 423	4 386
Rörelseintäkter		0	0
Summa rörelseintäkter		4 423	4 386
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-3 691	-2 533
Övriga externa kostnader	7	-233	-169
Personalkostnader	8	-145	-147
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 299	-1 289
Summa rörelsekostnader		-5 368	-4 137
RÖRELSERESULTAT		-946	249
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-405	-289
Summa finansiella poster		-403	-289
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 349	-40
ÅRETS RESULTAT		-1 349	-40

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	38 585	39 883
Markanläggningar	11	0	0
Maskiner och inventarier	12	32	0
Pågående projekt		203	203
Summa materiella anläggningstillgångar		38 819	40 086
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		38 819	40 086
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		20	40
Övriga fordringar	13	0	9
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	84	86
Summa kortfristiga fordringar		103	135
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 258	2 147
Summa kassa och bank		2 258	2 147
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 362	2 281
SUMMA TILLGÅNGAR		41 181	42 368

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		177	177
Uppskrivningsfond		35	35
Fond för yttre underhåll		634	470
Summa bundet eget kapital		846	682
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		4 166	4 370
Årets resultat		-1 349	-40
Summa fritt eget kapital		2 817	4 330
SUMMA EGET KAPITAL		3 663	5 011
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	17 685	17 865
Summa långfristiga skulder		17 685	17 865
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		18 600	18 600
Leverantörsskulder		426	164
Skatteskulder		3	6
Övriga kortfristiga skulder		73	70
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	731	651
Summa kortfristiga skulder		19 833	19 491
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		41 181	42 368

Kassaflödesanalys

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Likvida medel vid årets början	2 147	3 057
Resultat efter finansiella poster	-1 349	-40
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	1 299	1 289
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	-49	1 248
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	31	-33
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	342	375
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	324	1 590
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-32	-2 365
Kassaflöde från investeringar	-32	-2 365
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-180	-135
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-180	-135
ÅRETS KASSAFLÖDE	111	-910
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 258	2 147

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Midgårdsvägen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning.

Redovisning av intäkter

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

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	0,01-10 %
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.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
Hysesintäkter, bostäder	84	71
Hysesintäkter, lokaler	227	193
Hysesintäkter, p-platser	191	189
Årsavgifter, bostäder	3 894	3 894
Övriga intäkter	26	38
Summa	4 423	4 386

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	40	37
Fastighetsskötsel	196	179
Snöskottning	71	79
Städning	141	141
Trädgårdsarbete	0	6
Övrigt	52	1
Summa	500	442

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Reparationer	951	545
Summa	951	545

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	1 250	888
Sophämtning	213	162
Vatten	214	111
Summa	1 677	1 160

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Fastighetsförsäkringar	79	75
Fastighetsskatt	162	143
Kabel-TV	321	130
Självrisker	0	37
Summa	562	385

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Ekonomisk förvaltning	85	83
Förbrukningsmaterial	35	8
Juridiska kostnader	0	3
Revisionsarvoden	29	27
Övriga förvaltningskostnader	83	48
Summa	233	169

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	33	35
Styrelsearvoden	112	112
Summa	145	147

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	405	289
Summa	405	289

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	55 508	53 346
Årets inköp	0	2 162
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	55 508	55 508
Ingående ackumulerad avskrivning	-15 625	-14 336
Årets avskrivning	-1 299	-1 289
Utgående ackumulerad avskrivning	-16 923	-15 625
Utgående restvärde enligt plan	38 585	39 883
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>720</i>	<i>720</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	45 013	37 491
Taxeringsvärde mark	42 824	40 824
Summa	87 837	78 315
NOT 11, MARKANLÄGGNINGAR	2022	2021
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	1 186	1 186
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	1 186	1 186
Ingående ackumulerad avskrivning	-1 186	-1 186
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 186	-1 186
Utgående restvärde enligt plan	0	0

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	193	193
Inköp	32	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	226	193
Ingående ackumulerad avskrivning	-193	-193
Avskrivningar	-1	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-194	-193
Utgående restvärde enligt plan	32	0
NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	0	9
Summa	0	9
NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Försäkringspremier	13	13
Förvaltning	26	24
Kabel-TV	26	36
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	18	14
Summa	84	86

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Swedbank	2024-01-25	0,82 %	6 000	6 000
Swedbank	2024-01-25	0,82 %	5 685	5 865
Swedbank	2023-02-28	3,13 %	6 000	6 000
Swedbank	2023-02-28	3,13 %	6 600	6 600
Swedbank	2024-01-25	0,82 %	6 000	6 000
Swedbank	2023-02-28	3,13 %	6 000	6 000
Summa			36 285	36 465
Varav kortfristig del			18 600	18 600

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.
Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
El	242	205
Fastighetsskötsel	15	15
Förutbetalda avgifter/hyror	407	406
Utgiftsräntor	67	24
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	1
Summa	731	651

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	36 800	36 800
Summa	36 800	36 800

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Ekonomi: Ett fel gällande belåning per bostadsyta i tidigare årsredovisningar har identifierats och är rättat i årsredovisningen för det aktuella verksamhetsåret. Därför kommer uppgifterna i årsredovisningen för 2022 skilja sig från tidigare årsredovisningar.

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____

Ort och datum

Ulf Swensån

Marie Isaksson

Louise Tollén

Hans-Olof Berg Beijer

Ewa Fällman

Eric Tell

Ann-Sofie Petersson

Min revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Niklas Bromer

Auktoriserad revisor

Certification

Reference: cli4dyng4221327uhidomqdsp

DOCUMENT

brf_midgaordsvaegen_716000-0613_-_aorsredovisning_2022.pdf

Document hash: nQERUFYKCFrCbDEsQ1BI2fEi4n58pk8atflpoSoA3oo=

SIGNING PARTIES

Ulf Swensån

Personal number: 197003036279
Signed with Mobile BankID (SE) (AES)
Signed at 2023-05-26 11:58:04

Eric Tell

Personal number: 199506026310
Signed with Mobile BankID (SE) (AES)
Signed at 2023-05-26 11:58:10

Marie Isaksson

Personal number: 197703150404
Signed with Mobile BankID (SE) (AES)
Signed at 2023-05-26 12:18:58

Ann-Sofie Petersson

Personal number: 196708291106
Signed with Mobile BankID (SE) (AES)
Signed at 2023-05-26 12:25:27

Eva Fällman

Personal number: 196304301044
Signed with Mobile BankID (SE) (AES)
Signed at 2023-05-29 18:08:22

Louise Tollén

Personal number: 199208070244
Signed with Mobile BankID (SE) (AES)
Signed at 2023-05-29 18:58:33

Hans-Olof Berg Beijer

Personal number: 197002218530
Signed with Mobile BankID (SE) (AES)
Signed at 2023-05-29 20:24:58

Niklas Bromér

Personal number: 198705242439
Signed with Mobile BankID (SE) (AES)
Signed at 2023-05-31 06:53:46

This certification was issued by Zigned AB (Reg.no: 559279-9224). For more information about this document and its integrity, please use a PDF-reader such as Adobe Acrobat Reader that can show concealed attachments and embedded electronic seals. Please note that if the document is printed, the integrity of the printed copy cannot be verified as it lacks the contents of the concealed attachments as well as the digital signature. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Zigned. For your convenience Zigned also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://zigned.se/verify>.