

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Midgård 22

716460-2703

Räkenskapsåret

2019-01-01 – 2019-12-31

Bostadsrättsföreningen Midgård 22
Organisationsnummer 716460-2703

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Midgård 22 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 – 2019-12-31.

Sidan 3.....	FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE
Sidan 6.....	RESULTATRÄKNING
Sidan 7.....	BALANSRÄKNING
Sidan 9.....	NOTER
Sidan 12.....	UNDERSKRIFTER

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT 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). Föreningen har sitt säte i Stockholm.

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.

Fastigheten med adress Dalagatan 70 och 70 A i Stockholm har två byggnader med 29 lägenheter, varav tre lägenheter är upplåtna med hyresrätt. Total boyta uppgår till 1 516 kvm, varav bostadsrättsytan utgör 1 315 kvm.

Fastigheten ägs av föreningen.

Fastighetens taxeringsvärde är 45 400 000 kronor, varav taxeringsvärdet för byggnaderna uppgår till 14 400 000 kronor.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Stockholms Stads Brandförsäkringskontor.

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

Ordinarie stämma hölls 2019-06-17.

Styrelsens sammansättning efter påföljande konstituering blev enligt följande:

Åsa Jacobsson	Ordförande
Andreas Borvall	Ordinarie ledamot
Hans Osbeck	Ordinarie ledamot
Elisabeth Lövgren	Ordinarie ledamot
Gustav Elfström	Ordinarie ledamot
Jonathan Olsson	Suppleant
Elsa Bergendahl Wintzell	Suppleant
Kennet Erlandsson	Suppleant

Till revisor valdes Ann-Marlene Jonsson.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Råvindar tillhörande Dalagatan 70 och 70 A har sålts med ändamål att konverteras till bostadsyta. Totalt sex lägenheter har byggts på denna yta och samtliga lägenheter har tillträtts under året. Vindsförråden har flyttats till de nyrenoverade källarplanen och samtidigt byggdes även ny tvättstuga i källaren i nr 70. Under första halvan av 2020 kommer föreningens två huskroppar att genomgå stambyte och samtidigt byggs även nya badrum i samtliga berörda lägenheter.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 26 lägenheter upplåtits med bostadsrätt. 12 lägenheter har överlåtits. 8 medlemmar har lämnat föreningen och 20 medlemmar har tillkommit. Antalet medlemmar uppgick vid årets slut till 37 personer.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2019-12-31	2018-12-31	2017-12-31	2016-12-31
Nettoomsättning	581 569	-	-	-
Resultat efter finansiella poster	-201 702	-	-	-
Soliditet	80 %	-	-	-
Årsavgift kr/kvm bostadsrättsyta	528*	-	-	-
Belåning kr/kvm boyta	11 873	-	-	-

* Omräknad för att motsvara 12 månader.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	-	-	-	-	-	-
Upplåtelse bostadsrätter	74 719 001	146 525				74 865 526
Reservering fond för yttre underhåll			45 400	-45 400		
Balanseras i ny räkning						
Årets resultat					-201 702	-201 702
Belopp vid årets utgång	74 719 001	146 525	45 400	-45 400	-201 702	74 663 824

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-45 400
Årets resultat	-201 702
Totalt	-247 102

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering Fond för yttre underhåll	45 400
Balanseras i ny räkning	- 292 502
Totalt	-247 102

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

RESULTATRÄKNING

		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	581 569	-
Övriga rörelseintäkter		29 525	-
Summa rörelseintäkter		611 094	-
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	Not 3	-181 838	-
Övriga externa kostnader	Not 4	-126 746	-
Personalkostnader	Not 5	-5 500	-
Avskrivningar	Not 6	-269 780	-
Summa Rörelsekostnader		-583 864	-
Rörelseresultat		27 230	-
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande poster	Not 7	-228 932	-
Summa Finansiella poster		-228 932	-
Resultat efter finansiella poster		-201 702	-
Årets Resultat		-201 702	-

BALANSRÄKNING

		2019-12-31	2018-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 8	80 385 622	-
Summa Materiella anläggningstillgångar		80 385 622	-
Summa Anläggningstillgångar		80 385 622	-
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Medlemsavgifter och hyror		144 985	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	3 780	-
Summa Kortfristiga fordringar		148 765	-
<i>Kassa och Bank</i>			
Bankkonton	Not 10	12 644 478	-
Summa Kassa och Bank		12 644 478	-
Summa Omsättningstillgångar		12 793 243	-
Summa Tillgångar		93 178 865	-

BALANSRÄKNING

	2019-12-31	2018-12-31
Eget kapital och skulder		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	74 719 001	-
Upplåtelseavgifter	146 525	-
Fond för yttre underhåll	45 400	-
Summa bundet eget kapital	74 910 926	-
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-45 400	-
Årets resultat	-201 702	-
Summa fritt eget kapital	-247 102	-
Summa eget kapital	74 663 824	-
<i>Långfristiga skulder</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 11 12 500 000	-
Summa långfristiga skulder	12 500 000	-
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Leverantörsskulder	146 973	-
Kortfristig del av långfristiga skulder	Not 11 5 500 000	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12 368 068	-
Summa kortfristiga skulder	6 015 041	-
Summa Eget kapital och skulder	93 178 865	-

11

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1) Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Anläggningstillgångarna redovisas till anskaffningskostnad med avdrag för planmässiga avskrivningar baserade på en bedömning av tillgångarnas ekonomiska livslängd. Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Följande komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnaderna:

Stomme	100 år
VA-anläggningar	50 år
Elanläggningar	20 år
Fasad	40 år
Fönster	20 år
Yttertak	20 år
Ventilation	20 år
Inre ytskikt	10 år

Avsättning till Fond för yttre underhåll görs enligt föreningens stadgar med minst 0,1 % av fastighetens taxeringsvärde eftersom underhållsplan inte är upprättad.

Fordringar är redovisade till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Samtliga belopp är angivna i svenska kronor om ingenting annat anges.

Nyckeltalet Soliditet (%) avser eget kapital i procent av balansomslutning.

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.

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Not 2 Nettoomsättning		
Månadsavgifter	421 993	-
Lägenhetshyror	144 888	-
Lokalhyror	1 200	-
Pantsättningsavgifter	6 510	-
Överlåtelseavgifter	6 978	-
Summa nettoomsättning	581 569	-
Not 3 Fastighetskostnader		
El	-83 324	-
Kabel-Tv	-5 985	-
Vatten & avlopp	-15 468	-
Lokalvård	-2 938	-
Lokaltillbehör	-9 240	-
Sophämtning	-21 582	-
Reparation och underhåll lokaler	-43 301	-
Summa fastighetskostnader	-181 838	-

NOTER

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Not 4 Övriga externa kostnader		
Kontorsmaterial	0	-
Porto	-518	-
Fastighetsförsäkring	-38 083	-
Revisionsarvoden	-6 250	-
Övriga förvaltningskostnader	-2 250	-
Redovisningstjänster	-31 250	-
Konsultarvoden	-16 375	-
Bankkostnader	-1 653	-
Juristkostnader	-7 500	-
Fastighetsavgift	-22 887	-
Summa övriga externa kostnader	126 746	-
Not 5 Personalkostnader		
Styrelsearvode	-5 500	-
Summa personalkostnader	-5 500	-
Not 6 Avskrivningar		
Byggnader	-269 780	-
Summa avskrivningar	-269 780	-
Not 7 Räntekostnader och liknande poster		
Kreditinstitut	-228 932	-
Summa räntekostnader och liknande poster	-228 932	-
Not 8 Byggnader och mark		
Taxeringsvärde byggnader	14 400 000	-
Taxeringsvärde mark	31 000 000	-
Summa Fastighet	45 400 000	-
<i>Ingående anskaffningsvärde byggnader</i>	<i>25 951 827</i>	-
<i>Ingående anskaffningsvärde mark</i>	<i>54 600 950</i>	-
<i>Värde nyanskaffningar</i>	<i>102 625</i>	-
<i>Utgående anskaffningsvärde</i>	<i>80 655 402</i>	-
<i>Ingående avskrivningar</i>	<i>0</i>	-
<i>Årets avskrivningar</i>	<i>-269 780</i>	-
<i>Utgående avskrivningar</i>	<i>-269 780</i>	-
Bokfört värde	80 385 622	-
Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Fastighetsförsäkring	3 780	-
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	3 780	-
Not 10 Kassa och bank		
Transaktionskonto SEB	161 271	-
Sparkonto SEB	12 483 207	-
Summa kassa och bank	12 644 478	-

NOTER

	2019-12-31	2018-12-31
Not 11 <i>Skulder som avser flera poster i balansräkningen</i>		
SEB, förfalldatum 2021-03-28, ränta 1,57 %	5 500 000	-
SEB, förfalldatum 2021-03-28, 3-månaders	7 000 000	-
SEB, förfalldatum 2020-03-28, ränta 1,49 %	5 500 000	-
Summa övriga skulder till kreditinstitut	18 000 000	-
5 500 000 kr. utgör kortfristig del av skulden		
Ställda säkerheter och eventalförpliktelser	24 000 000	-
Fastighetsinteckningar	24 000 000	-
Summa ställda säkerheter och eventalförpliktelser	24 000 000	-
Not 12 <i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
Övriga upplupna kostnader	150 364	-
Räntekostnader	4 029	-
Beräknat arvode revision	6 250	-
Förutbetalda månadsavgifter och hyror	207 425	-
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	368 068	-

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut


I januari inleddes arbetet med stambyte och nya badrum i båda huskroppar.

UNDERSKRIFTER

STOCKHOLM 2020-06-17



Åsa Jacobsson



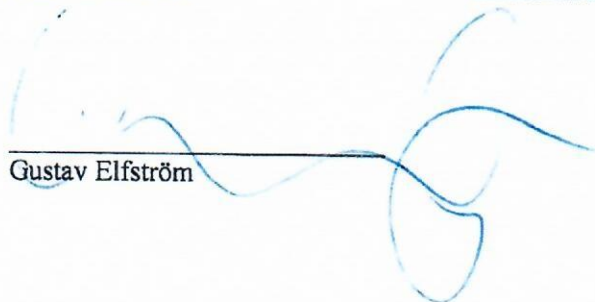
Hans Osbeck



Andreas Borvall



Elisabeth Lövgren



Gustav Elfström

Jag har avgivit min revisionsberättelse 2020-05-17



Ann-Marlene Jönsson

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Midgård 22

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Midgård 22 för räkenskapsåret 2019-01-01 – 2019-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningen stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

NYKVARN den 17 / 5 -2020



Ann-Marlene Jonsson