

Bostadsrättsföreningen Midväst

Org.nr: 716420-2116

ÅRSREDOVISNING

2022

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Midväst får härmed avlämna
årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 -- 2022-12-31.

Årsredovisningen omfattar:

- FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE
- RESULTATRÄKNINGAR
- BALANSRÄKNINGAR
- TILLÄGGSUPPLYSNINGAR
- UNDERSKRIFTER
- REVISIONSBERÄTTELSE

↓
Q AS
Mefl

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Midväst (716420-2116) 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.

Föreningen äger fastigheten Midgård 17 på Västmannagatan 83 i Stockholm. På fastigheten finns två bostadsbyggnader som byggdes år 1885-92. Gatuhuset byggdes år 1885-87 följt av gårdshuset som byggdes 1890-92. Fastigheten totalrenoverades år 1990/91. Marken innehas med äganderätt.

Föreningen upplåter 15 lägenheter och 1 lokal med bostadsrätt. Föreningen har inga kommersiella lokaler. Förvaltningen av bostadsrättsföreningen sker sedan slutet av 2010 av Fastighetsägarna i Stockholm AB. Förvaltning av ekonomin sköts också av Fastighetsägarna i Stockholm AB. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm. Som tilläggförsäkring finns styrelseansvarsförsäkring och försäkring mot ohyra.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1988-03-21. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

<u>Antal</u>	<u>Benämning</u>	<u>Total yta (kvm)</u>
15	lägenheter, bostadsrätt	1663
0	lägenheter, hyresrätt	0
1	lokaler, bostadsrätt	136
0	lokaler, hyresrätt	0

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2022-05-21.

Styrelsen har utgjorts av:

Krister Nilsson	Ordförande
Bruce Lyne	Ledamot
Anne Slotte	Ledamot
Tommy Kneck	Ledamot
Mathias Eriksson	Suppleant
Åsa Lyne	Suppleant

Föreningens firma tecknas av styrelsen samt av två ledamöter i förening. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden, varav ett per capsulam. Revisor har varit Barbro Sjöland, vald vid föreningsstämman.



Handwritten signature and initials, likely belonging to a member of the board or the auditor, located in the bottom right corner of the page.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Åtgärder
2017	Nytt portlås inklusive inkoppling av automatiska dörröppnare Nytt värmesystem inklusive värmeväxlare och fjärrvärmeundercentral
2018	Gårdshusets dräneringsbrunnar spolats. Fönster som drabbats av röta byts ut till aluminiumfönster. Motordriven dörröppnare installeras på gårdshuset.
2019	Inga större arbeten genomförda.
2020	Fullständig renovering av hissarna i gatuhuset och gårdshuset. Elektronik och pumpmaskineri, samt inredning i hisskorg utbytt och moderniserad. Byte av samtliga radiatorventiler samt termostater i hela fastigheten, och byte av ventiler på befintliga handdukstorkar på varmvattenssystemet.
2021	Byte av fläktar på gatuhusets tak. Genomgång av ventilation och rengöring av ventilationskanaler i båda husen.
2022	Borttagande av sopsnurra för anpassning till nya regler för separat hantering av matavfall, och kärl inköpta för sophantering och källsortering. Målning av soprum och cykelrum, samt kodlås och dörrautomatik för soprum. Under året gjordes av OVK-kontroll och en miljöinspektion genomfördes av Miljöförvaltningen.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Under början på 2023 har föreningen genomfört byte av fläktarna på gårdshusets tak. Inga ytterligare väsentliga händelser under eller efter räkenskapsåret utöver de ovan beskrivna underhålls- och investeringsåtgärderna.

Inträden och utträden

Under perioden beviljades Axel Svensson och Donika Tahiraj inträde i föreningen avseende lägenhet A1001. Inga utträden under perioden då Dominikansysstrarna äger fler bostadsrätter i föreningen.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under årets skötts av Fastighetsägarna Service Stockholm AB.

Övrigt

Bostadsrättsföreningen är i första hand avsedd att bo i. Styrelsen har en restriktiv syn på korttidsuthyrning. All andrahandsuthyrning skall godkännas av styrelsen innan uthyrning sker. Bostadsrättsinnehavaren ansvarar fullt ut för sina hyresgäster i alla avseende som rör bostadsrätt och förening.

Ekonomi

Föreningen är solid och har en god ekonomi. För 2022 redovisar föreningen ett underskott på 42 195 SEK. Styrelsens uppfattning är att föreningens ekonomi är i balans och har en långsiktighet som överensstämmer med underhållsplanen.

Föreningen har skulder uppgående till 3 353 711 SEK och soliditeten i föreningen är 86%. Vid årets slut uppgick summan av banksaldo och avräkningskonto till 216 000 SEK. Föreningen har en långsiktig investerings- och underhållsplan med en underhållshorisont på omkring 40 år.



A handwritten signature and the initials "AS" are present in the bottom right corner of the page.

Flerårsöversikt, resultat och ställning

Resultat och ställning, kSEK	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	967	951	940	945	926
Resultat efter finansiella poster	-42	-2	-86	89	136
Balansomslutning	26 611	26 671	26 634	25 734	25 718
Lån	3 354	3 366	3 379	2 439	2 439
Banksaldo	5	293	303	304	289
Avräkningskonto hos Fastighetsägarna	211	0	0	0	0
Soliditet	86%	86%	86,1%	89,4%	89,1%

Resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	-1 542 266
Årets resultat	-42 195
	<hr/>
	-1 584 461

Styrelsen föreslår följande disposition:

Uttag ur Fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	-45 750
Överföring till Fond för yttre underhåll	164 000
Balanseras i ny räkning	-1 702 711
	<hr/>
	-1 584 461

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.


AS

Förändringar i eget kapital

	<i>Medlems -insatser</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>	<i>Summa</i>
Belopp vid årets ingång	23 387 000	995 272	-1 452 659	-2 395	22 927 218
<i>Resultatdisposition enl föreningsstämman</i>					
Reservering/uttag fond för yttre underhåll		87 212	-87 212		
Balanseras i ny räkning			-2 395	2 395	
Året resultat				-42 195	-42 195
Belopp vid årets utgång	23 387 000	1 082 484	-1 542 266	-42 195	22 885 023



 AS

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	966 544	951 438
Summa rörelseintäkter		966 544	951 438
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	3	-866 773	-812 272
Övriga externa kostnader	4	-135	-344
Personalkostnader och arvoden		-	-4 408
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-111 158	-89 031
Summa rörelsekostnader		-978 066	-906 055
Rörelseresultat		-11 522	45 383
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		6 900	-
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		152	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-37 725	-47 778
Summa finansiella poster		-30 673	-47 778
Resultat efter finansiella poster		-42 195	-2 395
Resultat före skatt		-42 195	-2 395
Årets resultat		-42 195	-2 395

✱
Q
MÅSK
AS

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	5	26 020 138	26 095 198
Inventarier, maskiner och installationer	6	297 841	203 563
Summa materiella anläggningstillgångar		26 317 979	26 298 761
Summa anläggningstillgångar		26 317 979	26 298 761
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	7	263 443	56 449
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		24 853	22 560
Summa kortfristiga fordringar		288 296	79 009
Kassa och bank			
Kassa och bank	8	5 111	293 444
Summa kassa och bank		5 111	293 444
Summa omsättningstillgångar		293 407	372 453
SUMMA TILLGÅNGAR		26 611 386	26 671 214

✱
②
Midväst
AS

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		23 387 000	23 387 000
Fond för yttre underhåll		1 082 484	995 272
Summa bundet eget kapital		24 469 484	24 382 272
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 542 266	-1 452 659
Årets resultat		-42 195	-2 395
Summa fritt eget kapital		-1 584 461	-1 455 054
Summa eget kapital		22 885 023	22 927 218
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	3 341 179	3 353 711
Summa långfristiga skulder		3 341 179	3 353 711
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfr skuld	9	12 532	12 532
Leverantörsskulder		41 978	71 135
Skatteskulder		117 220	107 740
Övriga skulder		5 000	5 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		208 454	193 878
Summa kortfristiga skulder		385 184	390 285
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		26 611 386	26 671 214




 AS

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:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>Anskaffningsvärde</i>	<i>% per år</i>
Byggnad	21 755 480	0,1%
Ombyggnad	144 069	5%
Installationer (Passersystem)	84 010	10%
Undercentral	162 930	3,33%
Underhållsfria fönster	248 285	1,43%
Ombyggnad hissar	928 252	4%
Installation rökgasfläktar,badrumfläktar	167 125	3,33%
Installation av dörrautomatik för vårt soprum	91423	3,33%
Sopkärl	38953	33%

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.

✱
②
MUR
AS

Noter till resultaträkning

Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter	863 990	855 062
Fastighetsskatt lokaler	37 656	32 210
IT/Bredband	63 690	63 690
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	1 208	476
Summa	966 544	951 438

Not 3 Drift- och fastighetskostnader

	2022	2021
Drift		
Fastighetsskötsel	30 835	36 181
Städning	53 987	52 853
Tillsyn, besiktning, kontroller	18 801	2 351
Trädgårdsskötsel	18 698	3 212
Snöröjning	6 810	-
Sotning	-	7 290
Reparationer	23 536	18 833
El	85 283	64 512
Uppvärmning	242 140	244 157
Vatten	32 201	38 374
Sophämtning	36 235	26 255
Försäkringspremie	37 679	37 174
Fastighetsavgift bostäder	22 785	21 885
Fastighetsskatt lokaler	40 340	32 210
Övriga fastighetskostnader	22 730	10 346
Kabel-tv/Bredband/IT	64 622	65 098
Förvaltningsarvode ekonomi	68 207	66 443
Panter och överlåtelser	3 925	1 190
Teknisk förvaltning utöver avtal	3 883	-
Övriga externa tjänster	8 326	7 120
	821 023	735 484
Underhåll		
Gemensamma utrymmen	45 750	-
Ventilation	-	28 125
Övrigt	-	48 663
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	866 773	812 272

Not 4 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Porto / Telefon	135	344
Summa	135	344



 A handwritten signature and the initials "AS" are present in the bottom right corner of the page.

Noter till balansräkning

Not 5 Byggnader och mark

	2022	2021
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	21 755 480	21 755 480
-Ombyggnad	1 483 536	555 284
-Mark	3 748 250	3 748 250
	<u>26 987 266</u>	<u>26 059 014</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-892 068	-817 008
-Årets avskrivning enligt plan	-75 060	-75 060
	<u>-967 128</u>	<u>-892 068</u>
Redovisat värde vid årets slut	26 020 138	25 166 946
Taxeringsvärde		
Byggnader	34 048 000	27 269 000
Mark	54 986 000	45 952 000
	<u>89 034 000</u>	<u>73 221 000</u>
Bostäder	85 000 000	70 000 000
Lokaler	4 034 000	3 221 000
	<u>89 034 000</u>	<u>73 221 000</u>

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2022	2021
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	255 553	255 553
-Nyanskaffningar	130 376	
Vid årets slut	<u>385 929</u>	<u>255 553</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-51 990	-38 019
-Årets avskrivning enligt plan	-36 097	-13 971
Vid årets slut	<u>-88 087</u>	<u>-51 990</u>
Redovisat värde vid årets slut	297 842	203 563



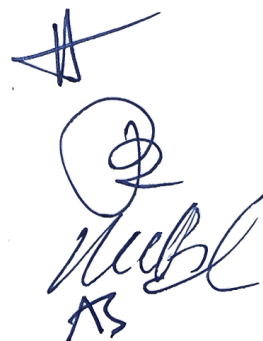
 AS

Not 7 Övriga fordringar

	2022	2021
Skattekonto	120	53 765
Avräkningskonto Fastighetsägarna Service	211 077	-
Övriga fordringar	52 246	2 684
Redovisat värde vid årets slut	263 443	56 449

Not 8 Kassa och bank

	2022	2021
Handelsbanken	5 111	6 361
Avräkningskonto Fastighetsägarna Service (Flyttat till fordringar)	-	287 083
Summa	5 111	293 444


Handwritten signature and initials, including a circled 'Q' and the text 'AS'.

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Lånegivare	Konvertering/ Slutbetalning	Ränta	Skuldbelopp 2022-12-31	Amortering/ Upplåning	Skuldbelopp 2021-12-31
Stadshypotek	2025-12-01	1,11%	2 438 775	-	2 438 775
Stadshypotek	2024-03-30	1,14%	914 936	12 532	927 468
			3 353 711	12 532	3 366 243

Varav långfristig del 3 341 179
Varav kortfristig del -

Kommande års planerade amortering 12 532

Föreningens långfristiga lån består av lån med villkorsändring efter längre tid än ett år
Föreningens kortfristiga lån kommer att amorteras eller villkorsändras inom ett år

Övriga noter

Not 10 Ställda säkerheter

	2022	2021
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	4 000 000	4 000 000
Summa ställda säkerheter	4 000 000	4 000 000

Not 11 Eventualförpliktelser

	2022	2021
Övriga eventualförpliktelser	Inga	Inga
Summa eventualförpliktelser		

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Årsavgifterna höjts med 2% fr.o.m september 2022. Höjningen för september till december 2022 avsierade retroaktivt i januari 2023.

Handwritten signature and initials, including a large 'A' and 'B'.

Underskrifter

Stockholm 2023-05-23



Krister Nilsson



Anne Slotte



Bruce Lyne



Tommy Kneck

Min revisionsberättelse har lämnats den 2023-05-23



Barbro Sjöland

Av föreningen valda revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

BRF Midväst

Organisationsnummer 716420-2116

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i BRF Midväst för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

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 revisionssed 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 ersättningskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens 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.

Mina rekommendationer är följande:

- Föreningsstämman fastställer årets resultaträkning och balansräkning
- Resultatet disponeras enligt förslaget i förvaltningsberättelsen
- Styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm 2023-05-23



Barbro Sjöland, Revisor