

# Årsredovisning

för

## Brf Midgård

769614-5734

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Brf Midgård får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

### Grundfakta om föreningen

Brf Midgård äger och förvaltar sedan 2006 fastigheten Nyköping Midgård 1 med därpå 1952 uppfört flerbostadshus och upplåter sju bostadslägenheter med bostadsrätt, samt tre affärslokaler och sju parkeringsplatser och garageplatser och extra förråd med hyresrätt. Garagen är för närvarande uthyrda till olika motorcykelentusiaster och vinterbilar.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-06-02. Föreningens gällande ekonomiska plan registrerades 2007-08-15 och gällande stadgar registrerades 2018-11-06.

Den totala bostadsytan uppgår till 830 kvm och lokalerna uppgår till 244 kvm. Fastighetens taxeringsvärde 2022 uppgår till 11 176 000 kr.

Fastighetsbeteckning: Nyköping Midgård 1

Förvärv: 2006

Kommun: Nyköping

Föreningen består av 7 medlemslägenheter. Under räkenskapsåret har inga överlåtelser förekommit.

### Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Söderberg & Partners (Bostadsrätterna) skadeförsäkring. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen samt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

### Byggnadens tekniska status

Under året har inga väsentliga reparationer och underhåll utförts.

2021	Ommålning av trapphus och tvättstuga, förbättrad utomhusbelysning
2019	Belysning i trapphus och källare
2015	Seriekopplade branddetektorer och brandsläckare
2014	Nya elstammar i trapphus
2014	Stambytt, avlopp och vatten
2012/2013	Renovering av sju badrum
2012	Byte av värmeväxlare
2011/2012	Fönsterbyte, fasadrenovering
2004	Nytt yttertak

### Styrelse

Styrelsen har under räkenskapsåret haft följande sammansättning:

Leif Kjellström	Ordförande
Jan Cedgren	Ledamot
Kjell Jedenborg	Ledamot
Tetyana Protorochyn	Suppleant (utträde 2022-05-17)
Stefan Douhan	Suppleant (inträde 2022-05-17)

Louise Strömberg Auktoriserad revisor

Under räkenskapsåret har föreningen haft 4 protokollförda styrelsesammanträden.

### Förvaltning

Den kamerala förvaltningen har under räkenskapsåret skötts av Ann Lundberg, Aktiebolaget Jenaro.

### Föreningens ekonomi

Styrelsens bedömning är att ekonomin är i balans, men att en viss försiktighet med nya utgifter bör iakttas.

Föreningen har sitt säte i Nyköping.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2018/19</b>
Nettoomsättning	565	541	554	743
Resultat efter finansiella poster	42	-55	210	201
Soliditet (%)	19,0	18,4	18,8	16,8

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Medlems- insatser</b>	<b>Fond för yttre underhåll</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	5 038 031	150 000	-3 460 882	-54 549	1 672 600
Disposition av föregående års resultat:			-54 549	54 549	0
Årets resultat				41 765	41 765
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>5 038 031</b>	<b>150 000</b>	<b>-3 515 431</b>	<b>41 765</b>	<b>1 714 365</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 515 432
årets vinst	41 765
	<b>-3 473 667</b>
behandlas så att i ny räkning överföres	-3 473 667
	<b>-3 473 667</b>

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

2

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01</b>	<b>2021-01-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2022-12-31</b>	<b>-2021-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>	<b>2</b>		
Nettoomsättning		564 564	541 280
Övriga rörelseintäkter		59 040	63 990
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>623 604</b>	<b>605 270</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-392 962	-482 869
Övriga externa kostnader	4	-40 187	-26 235
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-67 584	-67 584
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-500 733</b>	<b>-576 688</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>122 871</b>	<b>28 582</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-81 106	-83 131
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-81 106</b>	<b>-83 131</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>41 765</b>	<b>-54 549</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>41 765</b>	<b>-54 549</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>41 765</b>	<b>-54 549</b>

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

5

8 347 064

8 414 648

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**8 347 064**

**8 414 648**

**Summa anläggningstillgångar**

**8 347 064**

**8 414 648**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

74

74

**Summa kortfristiga fordringar**

**74**

**74**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

690 034

655 572

**Summa kassa och bank**

**690 034**

**655 572**

**Summa omsättningstillgångar**

**690 108**

**655 646**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**9 037 172**

**9 070 294**

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

5 038 031

5 038 031

Reservfond

150 000

150 000

**Summa bundet eget kapital**

**5 188 031**

**5 188 031**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

-3 515 432

-3 460 882

Årets resultat

41 765

-54 549

**Summa fritt eget kapital**

**-3 473 667**

**-3 515 431**

**Summa eget kapital**

**1 714 364**

**1 672 600**

#### Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

7

7 148 290

7 226 410

**Summa långfristiga skulder**

**7 148 290**

**7 226 410**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

7

78 120

78 120

Leverantörsskulder

21 456

18 245

Skatteskulder

24 273

23 853

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

50 669

51 066

**Summa kortfristiga skulder**

**174 518**

**171 284**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**9 037 172**

**9 070 294**

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Bristande jämförbarhet

Föreningen har tidigare år ej gjort avskrivningar på byggnaden, detta har påbörjats från och med övergången till K2-regelverket under räkenskapsår 2021.

Föreningen skulle ha upprättat årsredovisning enligt ett K-regelverk från och med räkenskapsår 2014.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 100 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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.

### Not 2 Rörelseintäkter

	2022	2021
Årsavgifter bostäder	319 020	319 020
Hyror lokaler	245 544	245 544
Hyror garage, parkeringsplatser och förråd	59 040	66 340
Justering fel från tidigare år		-25 634
	<b>623 604</b>	<b>605 270</b>

### Not 3 Driftskostnader

	2022	2021
El	30 672	25 953
Värme	113 899	105 206
Städning och renhållning	84 531	56 918
Vatten och avlopp	32 775	32 019
Reparation och underhåll av fastighet	55 316	170 831
Fastighetskatt	24 273	23 853
Fastighetsförsäkring	25 012	23 376
Kabel-TV	12 719	11 232
Övriga fastighetskostnader	13 765	10 276
Justering fel från tidigare år		23 205
	<b>392 962</b>	<b>482 869</b>

### Not 4 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Revisionsarvode	14 063	0
Redovisningstjänster	24 744	25 035
Bankkostnader	1 380	1 200
	<b>40 187</b>	<b>26 235</b>

### Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 482 232	8 482 232
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>8 482 232</b>	<b>8 482 232</b>
Ingående avskrivningar	-67 584	0
Årets avskrivningar	-67 584	-67 584
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-135 168</b>	<b>-67 584</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>8 347 064</b>	<b>8 414 648</b>
Bokfört värde byggnader	6 623 214	6 690 798
Bokfört värde mark	1 723 850	1 723 850
	<b>8 347 064</b>	<b>8 414 648</b>

### Not 6 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	6 835 810	6 913 930
	<b>6 835 810</b>	<b>6 913 930</b>



**Not 7 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 7 226 410 kr (7 304 530 kr) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	7 148 290	7 226 410
	<b>7 148 290</b>	<b>7 226 410</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	78 120	78 120
	<b>78 120</b>	<b>78 120</b>

**Not 8 Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	7 993 000	7 993 000
	<b>7 993 000</b>	<b>7 993 000</b>

Nyköping den 12 juni 2023



Leif Kjellström  
Ordförande

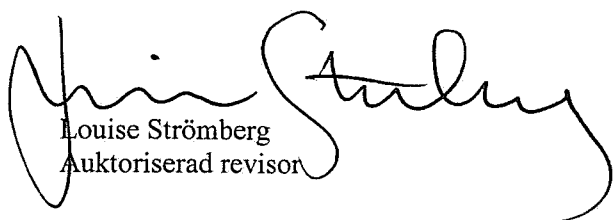


Kjell Jedenborg



Jan Cedgren

Min revisionsberättelse har lämnats den 12 juni 2023



Louise Strömberg  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Midgård  
Org.nr 769614-5734

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Midgård för räkenskapsåret 2022.

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 2022-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

#### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

#### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### *Revisorns ansvar*

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror