

Årsredovisning

för

Brf Midas 5

714000-2143

Räkenskapsåret

2023

Handwritten signature and initials in blue ink, including a large flourish and the letters 'MM' and 'ds'.

Bostadsrättsföreningen Midas 5
Org nr 714000-2143

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK där inget annat anges.

FÖRÄNDRINGAR I

EGET KAPITAL

	Inbetalda insatser	Upplåtelse avgifter	Yttre fond	Bal resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	7 600 000	85 000	129 814	-82 148	-349 563
Vinstdisposition enligt beslut på föreningsstämma			0	-349 563	349 563
Årets resultat					-540 330
Belopp vid årets utgång	7 600 000	85 000	129 814	-431 711	-540 330

Flerårsöversikt (tkr)

	2023	2022	2021	2020
Nettomsättning	2 103	2 002	1 826	1 822
Resultat efter finansiella poster	-540	-350	-318	-291
Soliditet %	35	36	53	54

Nyckeltal

	2023	2022	2021	2020
Sparande/ kr/kvm	neg	20	1	8
Skuldsättning kr/kvm				
upplåten med bostadsrätt	3 316	3 335	1 746	1 747
Skuldsättning kr/kvm	3 316	3 335	1 746	1 747
Räntekänslighet, %	5,93	6,27	3,60	3,61
Energikostnad, VA,el/kvm	87	80	59	73
Årsavgifter, kr/kvm	559	532	485	484
Årsavgifter andel i % av totala rörelseintäkter	68	68	68	67

RESULTATDISPOSITION

Styrelsen föreslår följande resultatdisposition

Balanserat resultat	-431 711
Årets resultat	-540 330
	-972 041
Avsättes till fond för yttre underhåll	-100 000
Inspråktagande av fond för yttre underhåll	100 000

Balanseras i ny räkning


-972 041

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkningar samt tilläggsupplysningar.



Bostadsrättsföreningen Midas 5
Org nr 714000-2143

RESULTATRÄKNING	Not	2023	2022
	1		
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	2 102 592	2 001 540
Övriga intäkter		1 820	5 674
Summa rörelsens intäkter		2 104 412	2 007 214
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader	3	-1 454 728	-1 440 598
Övriga externa kostnader	4	-323 490	-282 019
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5	-445 163	-426 136
Summa rörelsens kostnader		-2 223 381	-2 148 753
Rörelseresultat		-118 969	-141 539
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		30 329	4 590
Utdelningar		22 700	26 105
Räntekostnader		-472 703	-236 179
Finansiella kostnader		-1 687	-2 540
Summa resultat från finansiella poster		-421 361	-208 024
Summa resultat efter finansiella poster		-540 330	-349 563
Årets resultat		-540 330	-349 563



Bostadsrättsföreningen Midas 5
Org nr 714000-2143

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6-8	18 990 367	18 644 480
		18 990 367	18 644 480
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar	9	1 600	1 600
Summa anläggningstillgångar		18 991 967	18 646 080
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	95 752	92 401
Summa kortfristiga fordringar		95 752	92 401
Kassa och bank			
Checkräkningskonto		628 624	1 625 999
Summa kassa och bank		628 624	1 625 999
Summa omsättningstillgångar		724 376	1 718 400
SUMMA TILLGÅNGAR		19 716 343	20 364 480


MN
sk
M

Bostadsrättsföreningen Midas 5
Org nr 714000-2143

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Eget kapital			
Inbetalda insatser		7 600 000	7 600 000
Upplåtelseavgifter		85 000	85 000
Yttre fond		129 814	129 814
Balanserat resultat		-431 711	-82 148
Årets resultat		-540 330	-349 563
SUMMA EGET KAPITAL		6 842 773	7 383 103
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	11	5 540 646	10 543 146
Summa långfristiga skulder		5 540 646	10 543 146
KORTFRISTIGA SKULDER			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	6 937 500	2 006 520
Leverantörsskulder		77 532	25 734
Skatteskulder		29 482	26 774
Övriga kortfristiga skulder	12	21 441	21 441
Upplupna kostnader	13	266 969	357 762
Summa kortfristiga skulder		7 332 924	2 438 231
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		19 716 343	20 364 480



Handwritten signature and initials in blue ink, including the letters 'MN' and other illegible marks.

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN MIDAS 5
ÅRSREDOVISNING 2023

714000-2143

Kassaflödesanalys	2023-01-01 2023-12-31 -----	2022-01-01 2022-12-31 -----
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-540 330	-349 563
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	445 163	426 136
Betald skatt	2 708	24 442
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-92 459	101 015
Kassaflöde från förändring av rörelsekapital		
Förändring av kortfristiga fordringar	-3 351	-696
Förändring av leverantörsskulder	51 798	-33 578
Förändring av kortfristiga skulder	-90 793	142 945
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-134 805	209 686
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-791 050	-5 267 588
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-791 050	-5 267 588
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	6 000 000
Amortering av lån	-71 520	-19 020
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-71 520	5 980 980
Årets kassaflöde	-997 375	923 078
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	1 625 999	702 921
Likvida medel vid årets slut	628 624	1 625 999



Bostadsrättsföreningen Midas 5
Org nr 714000-2143

NOTER MED REDOVISNINGSPRINCIPER OCH BOKSLUTSKOMMENTARER

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

De redovisningsprinciper som tillämpats överensstämmer med Årsredovisningslagen samt de som anges i BFN:AR 2012.1, K3 regelverket.

Redovisningen omfattar kalenderåret 2023-01-01 -2023-12-31.

Not 2	2023	2022
NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter	2 102 592	2 001 540

Not 3	2023	2022
DRIFTSKOSTNADER		
Vatten o avlopp	84 655	156 102
Elektricitet	111 255	89 264
Renhållning	69 663	49 018
Fastighetsskötsel	44 792	43 380
Bredband/kabel-TV	110 646	130 767
Reparation och underhåll	410 806	357 571
Fastighetsskatt/avgift	367 560	364 760
Försäkringar	159 004	157 470
Städning	96 347	92 266
Summa driftskostnader	1 454 728	1 440 598

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "MN" and "18".

Bostadsrättsföreningen Midas 5
Org nr 714000-2143

Not 4	2023	2022
ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Styrelsearvoden inkl soc avg	95 382	96 973
Kameral förvaltning	79 636	71 840
Administration och övrigt	51 325	32 868
Konsultkostnad	59 721	47 582
Fastighetsförvaltning	37 426	32 756
	323 490	282 019

Not 5	2023	2022
AVSKRIVNINGAR ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Byggnader	129 960	129 960
Fastighetsförbättringar	47 879	39 852
Tak/fasad	150 972	150 972
Fönster	105 352	105 352
Hiss	11 000	0
Summa	445 163	426 136

Not 6 Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Byggnaden har delats upp på komponenterna stomme, tak, VVS, el, fasad, fönster, inre ytskikt och övrigt. Följande avskrivningsprocent har tillämpats, varvid hänsyn har tagits till under året förvärvade och avyttrade tillgångar. Beräknade restvärden efter nyttjandeperiodens slut uppgår till försumbara belopp och hänsyn har därför ej tagits till dessa.

Materiella anläggningstillgångar:

Byggnadskomponenter 1-6,7%

Bostadsrättsföreningen Midas 5
Org nr 714000-2143

Not 7	2023-12-31	2022-12-31
BYGGNADER OCH MARK		
Anskaffningsvärde byggnader	21 334 828	16 067 240
Årets anskaffningar	791 050	5 267 588
Ingående ack avskrivningar	-4 026 348	-3 600 212
Årets avskrivningar	-445 163	-426 136
Utgående ack avskrivningar	-4 471 511	-4 026 348
Bokfört värde byggnader	17 654 367	17 308 480

Not 8	2023-12-31	2022-12-31
MARK		
Anskaffningsvärde	1 336 000	1 336 000
Bokfört värde	1 336 000	1 336 000

Summa byggnader och mark **18 990 367** **18 644 480**

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetens taxeringsvärde		
Byggnad	53 400 000	53 400 000
Mark	135 000 000	135 000 000
Summa taxeringsvärde	188 400 000	188 400 000

Not 9	2023-12-31	2022-12-31
ANDELAR		
Insats Bostadsrätterna	1 600	1 600

Not 10	2023-12-31	2022-12-31
UPPLUPNA INTÄKTER OCH FÖRUTBETALDA KOSTNADER		
Förutbetalda försäkringspremier	77 779	62 417
Förutbetald bredband	17 973	21 795
Förutbetald kostnad fastighetsförvaltn	0	8 189
	95 752	92 401

Handwritten signature and initials:
MN
M

Bostadsrättsföreningen Midas 5
Org nr 714000-2143

Not 11

SKULDER TILL KREDITINSTITUT

2023-12-31 Räknta Bundet till

Lån Stadshypotek	470 444	1,68	2024-12-30
Lån Stadshypotek	500 000	1,68	2024-12-30
Lån Stadshypotek	585 202	1,68	2024-12-30
Lån Stadshypotek	4 937 500	3,84	2027-09-01
Lån Stadshypotek	1 985 000	4,84	2024-01-26
Lån Stadshypotek	2 000 000	4,80	2025-01-27
Lån Stadshypotek	2 000 000	4,73	2024-01-26

Avgår: Kortfristig del -6 937 500

Summa långfristiga skulder 5 540 646

Not 12

ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

2023-12-31

2022-12-31

Personalskatt	11 250	11 250
Upplupna sociala avgifter	10 191	10 191

Summa 21 441 21 441

Not 13

UPPLUPNA KOSTNADER

2023-12-31

2022-12-31

Förutbetalda årsavgifter	124 726	187 899
Upplupen kostnad el	30 410	85 257
Upplupen kostnad vatten	42 900	39 282
Upplupen kostnad sophämtning	13 656	12 791
Upplupna räntekostnader	55 277	32 533

Summa 266 969 357 762

Not 14

Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

2023-12-31

2022-12-31

Ställda säkerheter:

Fastighetsinteckningar 14 000 000 14 000 000

Eventalförpliktelser Inga Inga

Verksamhetsberättelse 2023

Brf Midas 5

Styrelse

Fram till ordinarie föreningsstämma den 23 maj 2023 bestod styrelsen av följande ledamöter:

Ordinarie

Lars Andrén
Marie Nyreröd
Joanna Sundström
Daniel Caminger
Niklas Bauer

Suppleanter:

Peter Mannerstål

Vid ordinarie föreningsstämma valdes följande ledamöter

Ordinarie ledamöter:

Lars Andrén	ordförande	Vald 2 år 2023
Marie Nyreröd	sekreterare	Vald 2 år 2022
Joanna Sundström	ekonomiansvarig	Vald 2 år 2023
Daniel Caminger	fastighetsansvarig	Vald 2 år 2023
Peter Sundlöf	fastighetsansvarig	Vald 2 år 2023

Suppleanter:

Peter Mannerstål vald 1 år

Till ordinarie revisor valdes Mattias Loxi och till revisorssuppleant återvaldes Jan König
Till valberedning utsågs Johan Nilsson och Nina Lingström.

Ägarbyten

Följande lägenheter bytte ägare under 2023

Lgh 508 från Mats och Marie Tranäng till Ludvig Hindström och Sofia Hahne

Aktiviteter

Styrelsen har under 2023 hållit nio protokollförda möten och följande aktiviteter har genomförts:

- Spaltventiler har installerats i samtliga lägenheter. Därefter har luftströmsmätning gjorts, med sikte på godkänd OVK.
- Hissen på Mälartorget har totalrenoverats såväl tekniskt som estetiskt.
- Avslutat dyra telefonabonnemang för porttelefoner, samt övergått till gsm-telefoni för nödtelefonen i hissen Lilla Nygatan.

- Arrangerat hämtning av grovsopor, den här gången med ”bytesbord” som blev uppskattat.
- Installerat automatisk belysning i soprum/ cykelrum.
- Planterat blommor efter säsong på gården och i entrén Mälartorget.
- Pyntat med julgranar i entréer och på gården från Första advent.
- Inhandlat vägsalt och snöskovel för användning när trottoaren blir isig.
- Brandvägg mot Mälartorget 13 har inspekterats av Stadsbyggnadskontoret och anses ej vara ovårdad.
- Brandskyddsronnd har genomförts två gånger under året.
- Hantering av diverse fastighetsrelaterade problem såsom vattenläckage och störningar i samband med lägenhetsrenoveringar.
- Årsbesiktningen genomfördes av enligt rutin av föreningens tekniske förvaltare utan några anmärkningar.
- Övergång till autogiro för medlemsavgifter.
- Fortsatt jakt på besparingar för att i möjligaste mån undvika höjning av medlemsavgifterna.

Fastighetsunderhåll

Det löpande fastighetsunderhållet har under året utförts av Åkerlund Fastighetservice AB. Städningen har skötts av Anders Lindberg Städservice. Teknisk förvaltare är Riksbyggen där vår tekniske förvaltare har varit Nicklas Söderqvist.

Underhållsplan

Föreningen har en uppdaterad underhållsplan

Ekonomi

Den löpande ekonomin har skötts av Revac AB.
 Årsavgifter har under 2023 erlagts med 2 102 592 kr.
 Ställda panter uppgår till 14 000 000 kr.
 Fonderade medel uppgick per 31 december 2023 129 814 kr.

Täckande av förlust i årets resultat

Föreningen har möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden gnom att använda överskottskapital.



Lars André



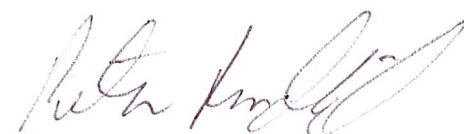
Joanna Sundström



Marie Nyneröd



Daniel Caminger



Peter Sundlöf

Revisionsberättelse Brf Midas 5

Vid granskning av Brf Midas 5 räkenskaper för tiden 2023-01-01 - 2023-12-31 har jag funnit dessa i god ordning, intäkter och kostnader är styrkta med verifikationer. Värdet på bank har kontrollerats och vid årsredovisningen har föreningens värdehandlingar uppvisats.

Mot förvaltningen och föreningens verksamhet i övrigt enligt förda protokoll finns enligt mig icke anledning till anmärkning. Därför föreslår jag årsmötet att bevilja avgående styrelse ansvarsfrihet för den tid som revisionen omfattar.

Stockholm den 2024-04-14



Mattias Loxi
Förtroendevald revisor