

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Midsommarvägen

769638-8276

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Midsommarvägen får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6 - 7
- Kassaflödesanalys	8
- Noter	9 - 10
- Underskrifter	10

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med bostadsrätt utan tidsbegränsning.

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket 2020-09-28.

Föreningen är en privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Fastighetsfakta:

Föreningen äger fastigheterna Mölndal Vämmedal 2:173-2:180 samt 2:183 och 2:184 som utgör 10 st parhus med totalt 20 bostadsrättslägenheter.

4 st 6 r o k

16 st 5 r o k

Total bostadsyta är : 2598 kvm(bostadsrättslägenheterna).

Föreningen har i dagsläget ingen underhållsplan men detta ska upprättas under 2024.

Medlemsinformation

Styrelsen

Ordförande Roberg Barré Eriksson

Sekreterare Niklas Christiansson

Kassör Markus Enghardt

Ledamot Carzan Abdullahi

Ledamot Janina Berggren

Suppleant Almedina Delic-Ibukic Komic

Suppleant Fredrik Ovenmark

Styrelsen valdes vid årsstämman 29 juni 2023. Under 2023 har styrelsen haft ett konstituerande styrelsemöte, fyra styrelsemöten, en extrainsatt stämma och medlemmöte. Samt gått på två utbildningar hos SBC, en digital via Teams och en fysisk. Styrelsen har under 2023 även löpande haft en tät dialog med varandra via Facebook Messenger.

Eftersom styrelsen var helt ny, och föreningen i samband med årsstämman togs över från interimsstyrelsen, samt med anledning av det rådande ränteläget har styrelsen främst jobbat med ett antal punkter som behövde hanteras skyndsamt och tog större delen av verksamhetsåret i anspråk, nämligen:

- Årsstämman
- Lånen
- Avgiften
- Ekonomisk förvaltning
- Extrastämma och medlemsmöte

Föreningens medlemmar var dessutom överens om att interimsstyrelsen dessvärre inte svarade på frågor eller informerade i tillräcklig omfattning, så den nya styrelsen hade även fokus på att besvara medlemsfrågor och informera ut om ändringar så skyndsamt som möjligt.

Årsstämman

Vid årsstämman blev interimsstyrelsen inte beviljad ansvarsfrihet. Detta för att väsentliga underlag saknades, bland annat underskriven revisionsberättelse. Flertalet ur tidigare styrelsen uteblev från mötet, och medlemmarna i föreningen ansåg sig inte få svar på om ekonomin hanterats på ett korrekt sätt under 2022. Årsstämman gav tillträdande styrelse i uppdrag att kontrollera om en grund att gå vidare rättsligt förelåg. Det var heller inte förberett med val av revisor eller valberedning, så den tillträdande styrelsen såg tidigt ett behov av en extrastämma under året.

Detaljerna kring årsstämman finns i protokollet, men styrelsen ansåg ändå att det var av väsentlig betydelse för styrelsens arbete och vi inkluderade därför detta i verksamhetsberättelsen.

Styrelsen har under året kontrollerat om något det föreligger några regelrätta felaktigheter från interimsstyrelsen, och konsulterat en jurist på SBC, och kommit fram till att trots att informationen från interimsstyrelsen varit bristande så finns inget underlag för att gå vidare rättsligt.

Byte av bank

Dessvärre hade interimsstyrelsen valt att binda alla föreningens lån på endast ett år, dessa löpte ut under våren 2023. Räntekostnaderna för föreningen ökade därför kraftigt under 2023. Interimsstyrelsen höjde även avgiften i juni, i samband med att de informerade om ränteläget.

Efter att den nya styrelsen tillträtt påbörjades genast ett arbete med att kontakta och få offerter från flera banker, och under hösten beslutade styrelsen att byta föreningens bank till Handelsbanken från SEB. Anledningen var att Handelsbanken erbjöd de bästa räntorna till föreningen. För att skapa stabilitet i föreningens ekonomi valde styrelsen att binda räntorna på två, tre och fyra år, och lånen flyttades över från SEB till Handelsbanken i december 2023.

Höjning av avgiften

Med anledning av kostnadsökningen för lånen var styrelsen tvungen att besluta om höjd avgift från och med december 2023. Med hjälp av likviditetsprognos som togs fram av föreningens ekonomiska förvaltare, PM Fastighet, beräknade styrelsen nivån som avgiften behövde ligga på för att ge en långsiktig stabilitet i föreningens ekonomi. Det stod klart att en kraftig höjning behövdes för att klara ekonomin och i oktober tog styrelsen därför beslut om att höja avgiften med 25% redan från aviseringen för decembers avgifter.

Byte till SBC

Styrelsen valde att byta ekonomisk förvaltning till SBC i stället för PM Fastighet, främst på grund av att SBC erbjöd bättre kontroll på ekonomin för föreningen, både för styrelsen och medlemmarna. Styrelsen kan via SBC-portalen kan följa ekonomin överskådligt sätt, och medlemmarna har möjlighet att välja aviseringssätt och lägga ärenden via portalen.

Extrastämma

Då flera punkter inte var klara vid ordinarie stämma kände styrelsen att vi var tvungna att genomföra en extrastämma under året. I anslutning till extrastämman hölls även ett medlemsmöte med information. Extrastämman hölls på Kållereds Sportcenter och de viktiga punkterna vid stämman var:

- Val av revisor
- Val av valberedning

Styrelsen föreslog ett byte av revisor, då revisorn interimsstyrelsen hade valt dessvärre inte dök upp på årsstämman eller gjorde sig tillgänglig för frågor till nya styrelsen. Vid en extra årsstämma togs beslut av föreningen att byta till Rävissor för 2023.

På medlemsmötet informerade styrelsen även om det ekonomiska läget, räntorna och avgiftshöjningen. Styrelsen meddelade även att den ekonomiska förvaltningen byttes till SBC och svarade på frågor från medlemmarna.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2301-2312	2201-2212	2101-2112	2006-2012
Nettoomsättning	1 466 256	768 973		
Resultat efter finansiella poster	-652 851	-297 807	-31 585	-15 000
Balansomslutning	124 815 648	124 103 698	124 122 861	41 942 904
Soliditet %	71	72		
Skuldsättning (kr) per kvm upplåten med bostadsrätt	13 261			
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	100			
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	564,37			
Räntekänslighet %	23,49			

UPPLYSNING VID FÖRLUST

Förlusten innebär följande för föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden. Styrelsen har sett över avgiften för medlemmarna och lagt den på en nivå så vi ska klara ekonomin på sikt.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	89 485 000	100 000		-297 807	89 287 193
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning			-297 807	297 807	0
Avsättning till underhållsfond		372 855	-372 855		0
Årets resultat				-652 851	-652 851
Belopp vid årets utgång	89 485 000	472 855	-670 662	-652 851	88 634 342

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-670 662
Årets resultat	-652 851
<i>Summa</i>	<i>-1 323 513</i>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	-1 323 513
<i>Summa</i>	<i>-1 323 513</i>

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

RESULTATRÄKNING

1

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	1 466 256	768 973
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	1 466 256	768 973
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-167 362	-132 249
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-932 827	-544 149
Summa rörelsekostnader	-1 100 189	-676 398
Rörelseresultat	366 067	92 575
Finansiella poster		
Räntekostnader och liknande resultatposter	-1 018 918	-390 382
Summa finansiella poster	-1 018 918	-390 382
Resultat efter finansiella poster	-652 851	-297 807
Resultat före skatt	-652 851	-297 807
Årets resultat	-652 851	-297 807

BALANSRÄKNING

1

		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	122 808 024	123 740 851
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>122 808 024</i>	<i>123 740 851</i>
Summa anläggningstillgångar		122 808 024	123 740 851
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		–	9 165
Övriga fordringar		1 443 958	180 605
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		10 124	11 300
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>1 454 082</i>	<i>201 070</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		553 542	161 777
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>553 542</i>	<i>161 777</i>
Summa omsättningstillgångar		2 007 624	362 847
SUMMA TILLGÅNGAR		124 815 648	124 103 698

	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	89 485 000	89 485 000
Fond för yttre underhåll	472 855	100 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>89 957 855</i>	<i>89 585 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-670 662	0
Årets resultat	-652 851	-297 807
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-1 323 513</i>	<i>-297 807</i>
Summa eget kapital	88 634 342	89 287 193
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 34 107 480	34 539 000
Summa långfristiga skulder	34 107 480	34 539 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	765 881	–
Pågående arbete för annans räkning	957 000	–
Leverantörsskulder	66 003	50 419
Skatteskulder	91 730	91 730
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	193 212	135 356
Summa kortfristiga skulder	2 073 826	277 505
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	124 815 648	124 103 698

KASSAFLÖDESANALYS

1

2023-01-01
2023-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	366 067
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.	
- Avskrivningar	932 827
Erlagd ränta	-1 018 918
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>279 976</i>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	
- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	198 789

Kassaflöde från den löpande verksamheten 478 765

Finansieringsverksamheten

Utbetalning, amortering av lån	-87 000
--------------------------------	---------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten -87 000

Årets kassaflöde 391 765

Likvida medel vid årets början 161 777

Likvida medel vid årets slut 553 542

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen, BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt BFNAR 2023:1 Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

	År
Byggnader	100

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital

Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt = De räntebärande skulderna / ytan upplåten med bostadsrätt

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter = Årsavgifterna / totala rörelseintäkter

Årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt = Årsavgifter inklusive driftskostnader som debiteras medlemmarna efter förbrukning / yta upplåten med bostadsrätt

Räntekänslighet = Räntebärande skulder / årsavgifter

Not 2 Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	124 285 000	31 002 300
Förändringar av anskaffningsvärden		
Omklassificeringar	–	93 282 700
Utgående anskaffningsvärden	124 285 000	124 285 000
Ingående avskrivningar	-544 149	–
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-932 827	-544 149
Utgående avskrivningar	-1 476 976	-544 149
Redovisat värde	122 808 024	123 740 851

Not 3	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
-------	----------------------	------------	------------

Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen		32 308 039	–
---	--	------------	---

Skulden är i balansräkningen uppdelad på en långfristig del om 33 686 119 kronor och en kortfristig del om 765 881 kr.

Not 4	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
-------	--------------------	------------	------------

Fastighetsinteckningar		34 800 000	34 800 000
------------------------	--	------------	------------

Summa ställda säkerheter		34 800 000	34 800 000
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

UNDERSKRIFTER

Göteborg

Robert Eriksson
2024

Markus Enghardt
2024

Niklas Christiansson
2024

Carzan Abdullahi
2024

Janina Öberg Berggren
2024

Verifikat

Titel: Rev ÅR 2023 Bostadsrättsföreningen Midsommarvägen

ID: f80fe4b0-1f84-11ef-afeb-e9cfe3875694

Status: Signerat av alla

Skapat: 2024-05-31

Underskrifter

Bostadsrättsföreningen Midsommarvägen 7696388276

Markus Erik Olavi Enghardt

markus.enghart@gmail.com

Signerat: 2024-05-31 21:39 BankID MARKUS ENGHARDT

Bostadsrättsföreningen Midsommarvägen 7696388276

Carzan Abdullahi

carzan.abdullahi@hotmail.com

Signerat: 2024-05-31 21:41 BankID CARZAN

ABDULLAHI

Bostadsrättsföreningen Midsommarvägen 7696388276

Carl Niklas Christiansson

n.christiansson@gmail.com

Signerat: 2024-05-31 21:45 BankID Carl Niklas Christiansson

Bostadsrättsföreningen Midsommarvägen 7696388276

Janina Alexandra Öberg Berggren

janina.berggren@husmanhagberg.se

Signerat: 2024-05-31 22:19 BankID Janina Alexandra

Öberg Berggren

Bostadsrättsföreningen Midsommarvägen 7696388276

Robert Christian Eriksson

robert@clivro.se

Signerat: 2024-05-31 22:27 BankID Robert Eriksson

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
Rev ÅR 2023 Bostadsrättsföreningen Midsommarvägen_20240531193511.pdf	206.6 kB	53de d9d1 9002 1ef8 57f8 cf49 491e d1ed d7ba efdb d7d0 3f80 e6d9 9e71 7f6d 0225

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2024-05-31	21:35	Skapat via API.
2024-05-31	21:39	Signerat Markus Erik Olavi Enghardt, Bostadsrättsföreningen Midsommarvägen Genomfört med: BankID av MARKUS ENGHARDT. IP: 151.177.253.9
2024-05-31	21:41	Signerat Carzan Abdullahi, Bostadsrättsföreningen Midsommarvägen Genomfört med: BankID av CARZAN ABDULLAHI. IP: 104.28.31.66

Händelser

2024-05-31	21:45	Signerat Carl Niklas Christiansson, Bostadsrättsföreningen Midsommarvägen Genomfört med: BankID av Carl Niklas Christiansson. IP: 5.150.232.55
2024-05-31	22:19	Signerat Janina Alexandra Öberg Berggren, Bostadsrättsföreningen Midsommarvägen Genomfört med: BankID av Janina Alexandra Öberg Berggren. IP: 81.234.162.141
2024-05-31	22:27	Signerat Robert Christian Eriksson, Bostadsrättsföreningen Midsommarvägen Genomfört med: BankID av Robert Eriksson. IP: 81.234.162.143

ⓔ ID:cf071990-1f92-11ef-928a-fba97147171b Status: Signerat av alla



Verifikat utfärdat av Egreement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.19

REVISIONSBERÄTTELSE

**Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Midsommarvägen
769638-8276**

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Midsommarvägen för år 2023.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis som har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2023-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Midsommarvägen för år 2023.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis som inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Rävisor AB
David Walman
Revisor

Verifikat

Titel: Årsredovisning

ID: cf071990-1f92-11ef-928a-fba97147171b

Status: Signerat av alla

Skapat: 2024-05-31

Underskrifter

Bostadsrättsföreningen Midsommarvägen 7696388276

Walman David

info@ravisor.se

Signerat: 2024-05-31 23:15 BankID David Oskar Petter Walman

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
f80fe4b0-1f84-11ef-afeb-e9cfe3875694-signerat.pdf	1.0 MB	7a8d 9c7d b239 d82b 004f 268b fe3d 2787 f8c5 64f4 690c 8ffc e811 e912 6d8f 4f4a
rb Midsommarvägen_20240531211441.pdf	125.7 kB	08ec 20f2 8cdd 2469 a4ee 323e 9ae5 5a2f 1519 a4b1 781f f43e 8796 655a 31f0 d512

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2024-05-31	23:14	Skapat via API.
2024-05-31	23:15	Signerat Walman David, Bostadsrättsföreningen Midsommarvägen Genomfört med: BankID av David Oskar Petter Walman. IP: 83.227.16.49



Verifikat utfärdat av Egreement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.19