



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Midgård nr 201 i Stockholm

MEMBER I HSB



HSB - där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Midgård nr 201 i Stockholm med säte i STOCKHOLM org.nr. 716417-4760 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1981. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-04-05.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Stockholm kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Stockholm Midgård Nr 12	1980-01-01	1981

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Brandkontoret. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
1	lokaler (upplåtna med bostadsrätt)	55
7	lokaler (hyresrätt)	479
15	förråd	144
59	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	4 400
Totalt 82 objekt		5 078

Föreningens lägenheter fördelas på: 7 st 1 rok, 24 st 2 rok, 18 st 3 rok, 5 st 4 rok, 5 st 5 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Göran Oscarsson	Ordförande	2023-05-25	2025-06-30
Thomas Odelius	Ledamot	2023-05-25	2025-06-30
Michael Wussow	HSB - Ledamot	2024-05-30	2025-06-30
Thomas Larsson	Ledamot	2024-05-30	2026-06-30
Helena Branting	Ledamot	2024-05-30	2026-06-30
Per Agardh	Ledamot	2023-05-25	2025-06-30
Mikael Arborelius	Ledamot	2022-05-19	2024-08-24
Aida Faizjafari	Suppleant	2022-05-19	2024-05-30
Aida Faizjafari	Ledamot	2024-05-30	2026-06-30
Therese Mårtensson	Ledamot	2023-05-25	2025-06-30
Markus Byström	Ledamot	2023-03-07	2024-05-23
Joakim Strandberg	Suppleant	2024-05-30	2025-06-30
Jakob Kylberg	Suppleant	2024-05-30	2025-06-30
Sven-Åke Gustafsson	Ledamot	2023-03-02	2024-08-24

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Göran Oscarsson, Per Agardh, Thomas Odelius och Therese mårtensson.

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Thomas Odelius, Göran Oscarsson, Thomas Larsson och Per Agardh.

Revisorer har varit: Leif Åkesson (ordinarie) och Lena Nyberg (Suppleant), valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Kungsbron BoRevision.

Valberedning har varit: Jan Valeskog (sammankallande), Erica Lindgren och Mikael Arborelius, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-30. På stämman deltog 20 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgift höjdes med 5% från 1 april 2024.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.
Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Stämman ska bestuta om reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Föreningen har uppdragit HSB att ta fram en ny underhållsplan för perioden 2025-2045. I samband med detta genomförde HSB under hösten en omfattande genomgång av fastigheten.

2

Föreningen har uppdragit HSB att ta fram en ny underhållsplan för perioden 2025-2045.
I samband med detta genomförde HSB under hösten en omfattande genomgång av fastigheten.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

2024

Tvättstugan

Byte av torkskåp

2023

Hissar

Renovering av hiss i trapphus Vanadisvägen 31B

Tvättstuga

Byte av samtliga tvättmaskiner

Källare

Renovering av golv i källare. Målning av föreningslokal

2022

Värme

Byte av undercentral

Hissar

Renovering av hiss i ett trapphus Västmannagatan 91

2021

Stammar

Renovering av liggande stammar

2018

Ventilation

Nytt ventilationssystem kommersiella lokaler

2016

Tak

Renovering av takvärmeanläggning

Renovering av sluprör och hängrännor mot innergård

2014

Trapphus

Trapphusrenovering ytskikt samt golv och mattor

2012

Tak

Takrenovering och målning plåttak

2012

Sophantering

Byggnation av återvinnings-/källsorteringsrum

2011

Fasad

Fasadrenovering

2011

Tak

Takomläggning tegeltak

2011

Fönster

Fönstermålning mot gata

2008

Fönster

Fönsterrenovering och målning mot gård

2008

Balkong

Balkongbygge

1985

Stammar

Stambyte

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Ny underhållsplan beslutas under våren 2025 med åtgärder kommande år.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 2 bostadsrätter överlåts och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 86 och under året har det tillkommit 2 och avgått 3 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 85.

2 A

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	245	211	198	189	318
Skuldsättning, kr/kvm	4 946	5 038	4 886	4 924	4 943
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	5 478	5 580	0	0	0
Räntekänslighet, %	9	10	10	10	10
Energikostnad, kr/kvm	192	194	186	202	167
Årsavgifter, kr/kvm	616	580	540	540	540
Årsavgifter/totala intäkter, %	63	65	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	884	805	795	821	829
Nettoomsättning, tkr	4 291	3 867	4 058	3 651	3 691
Resultat efter finansiella poster, tkr	233	-543	25	-102	480
Soliditet, %	26	25	26	26	26

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	6 975 182	0	0	6 975 182
Upplåtelseavgifter, kr	20 680	0	0	20 680
Underhållsfond, kr	2 804 526	0	162 756	2 967 282
S:a bundet eget kapital, kr	9 800 388	0	162 756	9 963 144
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-659 540	-543 367	-162 756	-1 365 663
Årets resultat, kr	-543 367	543 367	233 179	233 179
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-1 202 907	0	70 423	-1 132 484
S:a eget kapital, kr	8 597 481	0	233 179	8 830 660

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 246 000 kr samt ianspråktagande skett med 83 244 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller inspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-1 202 907
Årets resultat, kr	233 179
Reservation till underhållsfond, kr	-246 000
inspråktagande av underhållsfond, kr	83 244
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-1 132 484

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-1 132 484

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

2 

RESULTATRÄKNING

2024-01-01
2024-12-312023-01-01
2023-12-31

Rörelseintäkter

Nettoomsättning

Not 2 4 291 190 3 866 944

Övriga rörelseintäkter

Not 3 70 550 101 684

Summa Rörelseintäkter

4 361 740 3 968 628

Rörelsekostnader

Driftskostnader

Not 4 -2 239 428 -2 555 728

Övriga externa kostnader

Not 5 -176 570 -160 171

Personalkostnader

Not 6 -68 504 -64 788

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-890 058 -890 058

Övriga rörelsekostnader

0 -233 775

Summa Rörelsekostnader

-3 374 561 -3 904 521

Rörelseresultat

987 179 64 107

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

Not 7 7 284 615

Räntekostnader och liknande resultatposter

Not 8 -761 284 -608 090

Summa Finansiella poster

-754 000 -607 475

Resultat efter finansiella poster

233 179 -543 367

Resultat före skatt

233 179 -543 367

Årets resultat

233 179 -543 367

B

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 9	32 852 299	33 742 357
	32 852 299	33 742 357

Summa Materiella anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

500	500
500	500

Summa Finansiella anläggningstillgångar

Summa Anläggningstillgångar

32 852 799	33 742 857
-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

11 213	0
--------	---

Övriga kortfristiga fordringar

Not 10	1 023 032	655 550
--------	-----------	---------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 11	187 275	114 076
--------	---------	---------

Summa Kortfristiga fordringar

1 221 520	769 626
------------------	----------------

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

300 000	0
---------	---

Summa Kortfristiga placeringar

300 000	0
----------------	----------

Kassa och bank

Kassa och bank

14 257	15 457
--------	--------

Summa Kassa och bank

14 257	15 457
---------------	---------------

Summa Omsättningstillgångar

1 535 777	785 083
------------------	----------------

Summa Tillgångar

34 388 577	34 527 941
-------------------	-------------------

2 12

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

6 995 862

6 995 862

Fond för yttre underhåll

2 967 282

2 804 526

Summa Bundet eget kapital

9 963 144

9 800 388

Ansamlad förlust

Balanserat resultat

-1 365 664

-659 541

Årets resultat

233 179

-543 367

Summa Ansamlad förlust

-1 132 485

-1 202 908

Summa Eget kapital

8 830 659

8 597 480

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut

Not 12

9 750 000

12 000 000

Summa Långfristiga skulder

9 750 000

12 000 000

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut

Not 13

14 650 000

12 854 750

Leverantörsskulder

187 777

176 577

Skatteskulder

13 657

32 819

Övriga kortfristiga skulder

Not 14

335 289

298 266

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 15

621 194

568 049

Summa Kortfristiga skulder

15 807 917

13 930 461

Summa Skulder

25 557 917

25 930 461

Summa Eget kapital och skulder

34 388 577

34 527 941

20

KASSAFLÖDESANALYS

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	987 179	64 107
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	890 058	890 058
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	890 058	890 058
Erhållen ränta	3 709	615
Erlagd ränta	-765 326	-629 341
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 115 620	325 439
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-80 896	141 839
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	86 248	-289 523
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	5 353	-147 684
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 120 973	177 755
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	0	-290 225
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-290 225
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-454 750	-109 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-454 750	-109 000
Årets kassaflöde	666 223	-221 470
Likvida medel vid årets början	670 959	892 429
Likvida medel vid årets slut	1 337 183	670 959



Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	15-120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive lanspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	0 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Definitioner nyckeltal

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att möta ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet. **Nytt nyckeltal visas fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Perioden 2022-2020 har inte beräknats, därav 0.**

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret. **Nytt nyckeltal fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Perioden 2022-2020 har inte beräknats, därav 0.**

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<i>Bruttoomsättning</i>			
Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad		2 729 794	2 571 393
Årsavgifter lokaler		13 506	12 723
Hyror lokaler		1 360 962	1 221 132
Hyror förbrukningsbaserad		53 387	25 232
Hyror övrigt		60 448	80 076
Övriga primära intäkter		80 397	109 444
<i>Summa Bruttoomsättning</i>		4 298 494	4 020 000
Avgiftsbortfall		-39	0
Hysesbortfall		-7 265	-153 056
<i>Summa</i>		-7 304	-153 056
<i>Summa Nettoomsättning</i>		4 291 190	3 866 944

218

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringersättningar	0	25 518
	Övriga sekundära intäkter	70 550	76 166
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	70 550	101 684
Not 4	Driftskostnader	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-253 246	-198 113
	Snö och halk-bekämpning	-15 498	-45 499
	Reparationer	-134 976	-173 372
	Planerat underhåll	-83 244	-459 063
	Försäkringsskador	-37 825	-12 750
	El	-107 130	-156 973
	Uppvärmning	-706 063	-694 924
	Vatten	-131 656	-105 331
	Sophämtning	-224 822	-172 451
	Fastighetsförsäkring	-88 558	-79 348
	Kabel-TV och bredband	0	-22 577
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-236 170	-233 751
	Förvaltningsavtalskostnader	-220 241	-201 577
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-2 239 428	-2 555 728
Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-3 214	-14 504
	Administrationskostnader	-9 622	-76 987
	Extern revision	-16 000	-13 500
	Medlemsavgifter	-25 200	-23 600
	Föreningsverksamhet	-20 321	-16 432
	Övriga förvaltningskostnader	-102 213	-15 149
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-176 570	-160 171
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-52 500	-48 300
	Revisionsarvode	-4 000	-4 000
	Sociala avgifter	-12 004	-12 488
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-68 504	-64 788

Not 7	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	3 629	365
	Ränteintäkter placeringar	3 575	0
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	80	250
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	7 284	615
Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-758 548	-583 810
	Övriga räntekostnader	-2 736	-24 280
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-761 284	-608 090
Not 9	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	44 890 800	43 708 334
	Ingående anskaffningsvärde mark	3 110 000	3 110 000
	Årets investeringar	0	1 182 466
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	48 000 800	48 000 800
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-14 258 443	-13 587 081
	Årets avskrivningar	-890 058	-890 058
	Omklassificeringar	0	-218 696
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-15 148 501	-14 695 835
	<i>Utgående redovisat värde</i>	32 852 299	33 304 965
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	68 000 000	68 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	7 000 000	7 000 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	144 000 000	144 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	7 000 000	7 000 000
	<i>Summa</i>	226 000 000	226 000 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	31 655 700	31 655 700
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	31 655 700	31 655 700



Not 10	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
--------	--------------------------------	------------	------------

Övriga fordringar

Avräkningskonto HSB

1 022 925

655 502

Övriga fordringar

107

48

Summa Övriga fordringar

1 023 032

655 550

Not 11	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Upplupna ränteintäkter

3 575

0

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

183 700

114 076

Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

187 275

114 076

Not 12	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31
--------	---	------------

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea	4,4%	2026-05-20	6 000 000	0
Nordea	2,93%	2025-06-13	4 550 000	50 000
Nordea	2,98%	2025-06-19	4 000 000	0
Nordea	3,36%	2027-06-16	3 850 000	100 000
Nordea	0,81%	2025-04-16	6 000 000	0
			24 400 000	150 000

Långfristig del

9 750 000

Nästa års amortering av långfristig skuld

100 000

Lån som ska konverteras inom ett år

14 550 000

Kortfristig del

14 650 000

Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld

150 000

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till

600 000

Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till

0

Genomsnittsräntan vid årets utgång

2,85%

Finns swap-avtal

Nej

28

Not 13 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut

2024-12-31

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea	4,4%	2026-05-20	6 000 000	0
Nordea	2,93%	2025-06-13	4 550 000	50 000
Nordea	2,98%	2025-06-19	4 000 000	0
Nordea	3,36%	2027-06-16	3 850 000	100 000
Nordea	0,81%	2025-04-16	6 000 000	0
			24 400 000	150 000

Nästa års amortering av långfristig skuld	100 000
Lån som ska konverteras inom ett år	14 550 000
Kortfristig del	14 650 000

Not 14 Övriga kortfristiga skulder

2024-12-31

2023-12-31

<i>Övriga skulder</i>		
Depositioner	209 656	149 656
Inre fond	122 972	129 116
Övriga kortfristiga skulder	2 661	19 494
<i>Summa Övriga skulder</i>	335 289	298 266

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2024-12-31

2023-12-31

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
Förutbetalda hyror och avgifter	291 080	251 285
Upplupna räntekostnader	34 727	38 769
Övriga upplupna kostnader	295 387	277 995
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	621 194	568 049

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.



ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Stadgarna reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

KASSAFLÖDESANALYS

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.

Stockholm, den 22/4 2025.



Göran Oscarsson



Per Agardh



Thomas Odelius



Thomas Larsson



Therese Mårtensson



Helena Branting



Aida Faizjafari

Michael Wussow

Vår revisionsberättelse har 2025-05-06 lämnats beträffande denna årsredovisning



Leif Åkesson



Joakim Häll

Av föreningen vald revisor

Kungsbron Borevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Midgård nr 200 i Stockholm, org.nr. 716417-4760

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Midgård nr 200 i Stockholm för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 den 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. Den 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 våra 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 på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.



nr 2

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Midgård nr 200 i Stockholm för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Revisor utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisor utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisor utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm 2025-05-06

Joakim Häll
Kungsbron Borevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Leif Åkesson
Av föreningen vald revisor

