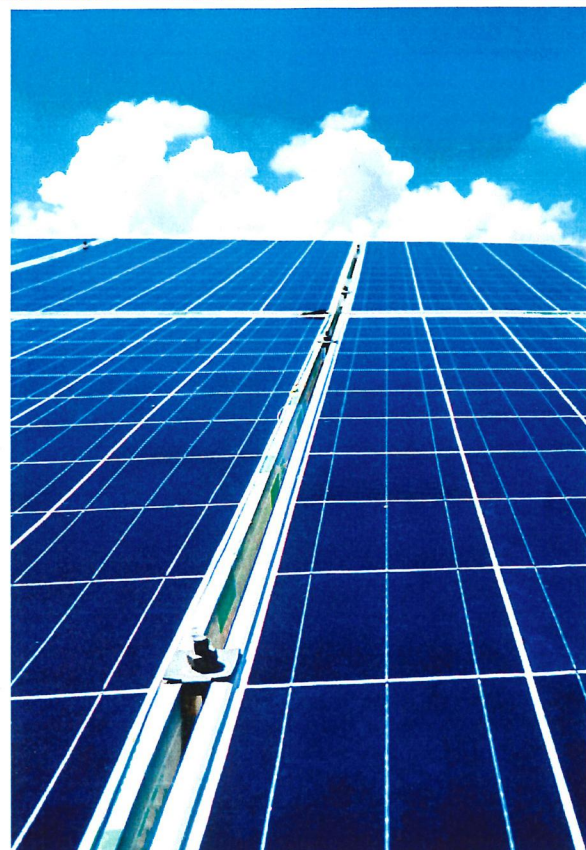
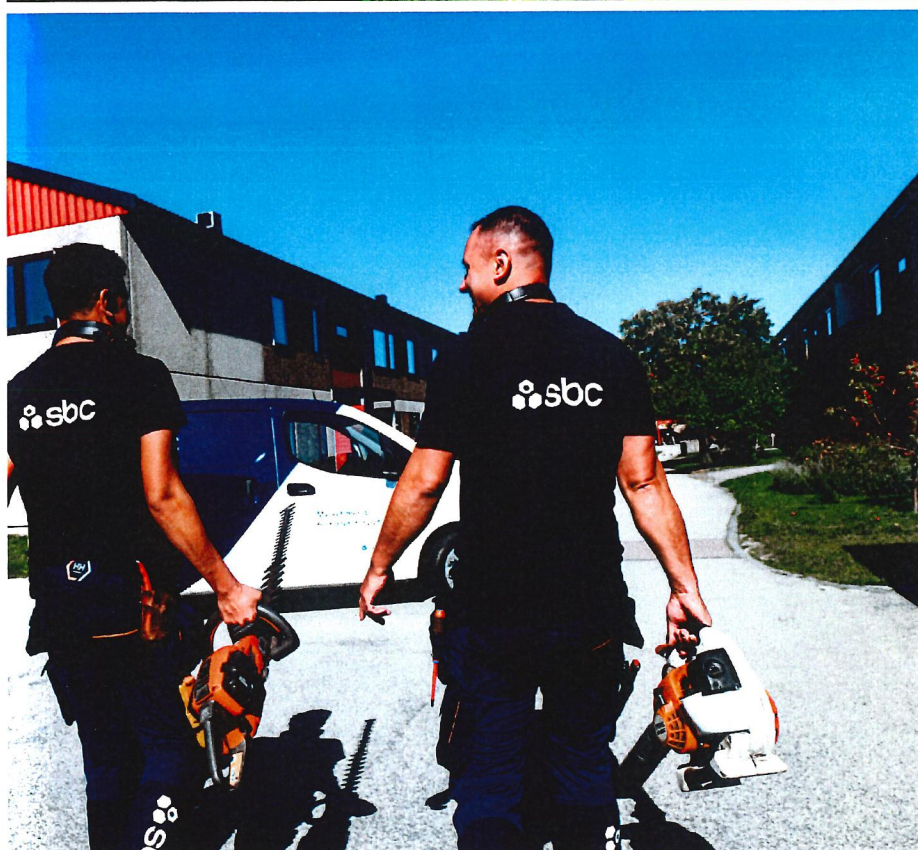




2021

Årsredovisning

Bostadsföreningen
Midgård upa



Årsredovisning

Bostadsföreningen Midgård upa

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2021.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2021 och 2050.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsföreningen registrerades 1906-10-13. Nuvarande stadgar registrerades 2008-02-05 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen är en bostadsförening vars verksamhet regleras i lagen om ekonomisk förening (1987:667)

Styrelsen

Sebastian Dahlén	Ordförande
Bengt Torsten Holmström	Ledamot
Bo Peder Lundborg	Ledamot
Gunvor Maria Elisabet Westlund	Ledamot

Anders Kasper William Bley	Suppleant
Toni Hjertman	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 3 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Fredrik Olofsson	Ordinarie Extern	KPMG
Marie George	Ordinarie Intern	

Valberedning

Wiktor Holmström	Sammankallande
------------------	----------------

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-04-26.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
MIDGÅRD 20	1907	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1896 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1929.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 232 m², varav 2 188 m² utgör boyta och 44 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 45 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:

29



1 rok

14



2 rok

1

3 rok

1

4 rok

0

5 rok

0

>5 rok

Verksamhet i lokalerna

Hårfrisör

Yta

44 m²

Löptid

3 år fr 2020 11-30

Gemensamhetsutrymmen

Bastu

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2050. Underhållsplanen uppdaterades 2021.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Spolat avloppsstam Frejgatan	2021
LED-armatur med sensor installerad i källaren	2020
Filmning av rören i källaren	2020
Energideklaration	2019
Omläggning av del av plåttaket	2019
Rått-lås insatta i tre rör i källaren	2019
LED-armatur med sensor installerad i trapphusen	2018
Fibernätverk installerat	2018
Cellgummibeklädnad runt rör i bastuutrymmet	2018
Komplettering av taksäkerhet med vajersystem, takstegar och snörasskydd	2017
Trapphusfönstren målade utvändigt och invändigt	2016
OVK Obligatorisk ventilationskontroll	2016
Uppsatt postboxar Dalagatan vä. uppg. samt Frejgatan	2015
Omplanering och renovering av soprummet	2015
Renovering av betong samt justering av stenbeläggning på gården och lagning av en gårdsbrunn	2015
Lagning av källargolv	2015
Renovering och ommålning av fönster	2014 - 2015
Byte av värmecentral	2013
Bättringsmålning av lägenhetsdörrarna utvändigt	2011
Nya maskiner i tvättstugan	2010
Elslingor i samtliga stuprör	2010
Tryckstegringspump installerad Bauer, fysikalisk	2010
vattenbehandlingsutrustning installerades	2009
Målning av portdörr Frejgatan	2008
Byte av fjärrvärmepump (cirkulationspump)	2007 - 2008
Balkonger mot gården byggdes	2007 - 2010
Byte kodlås Frejgatan	2007
Målning tak	2007
Elslingor i två stuprör Frejgatan	2007
Rörstamsrensning	2005

Utfört underhåll	År
Omläggning av takfotsplåten	2000
Huset blir Q-märkt till grön nivå	1999
Fasadrenovering med bibehållen stuckatur och kalkfärg, fönsterrenovering, gårdsfasaden renoveras med KC-färg, soprum byggdes	1999
Tvättstugerenovering	1994
Ombyggnad av trapphuset mot Dalagatan	1993
Gemensamhetsutrymme med bastu	1993
Rörstambyte samt ombyggnad av samtliga toalett/duschrum	1992 - 1993
Elstambyte	1992 - 1993

Planerat underhåll	År
Rengöring av ventilationskanaler	2022
Takfönster, tätning	2022
Spolning avloppsstammar, uppgångarna mot Dalagatan	2022
Laga fasadputs nedtill mot Frejgatan	2022

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

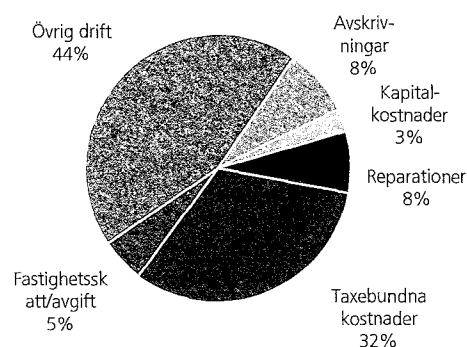
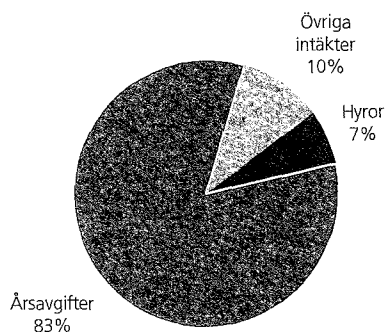
Avtal	Leverantör
Internetleverantör	IP Only. Gruppavtal
Internet uppkopplingstyp	Fibernätverk
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Kontroll av apparatur i värmesystemet	Fastighetsägarna Stockholm AB
TV	Analogt grundutbud genom ComHem om medlemmarna så önskar
Serviceåtgärder på takvärme i stuprör	El-Pe

Föreningens ekonomi

	2021	2020
FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL		
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 192 121	716 089
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 824 495	1 674 518
Finansiella intäkter	443	30
Minskning kortfristiga fordringar	22 728	0
Balkongfond	21 420	21 285
Ökning av kortfristiga skulder	31 192	36 130
	1 900 278	1 731 963
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 371 912	1 192 764
Finansiella kostnader	42 364	42 815
Ökning av kortfristiga fordringar	0	20 352
	1 414 275	1 255 931
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 678 124	1 192 121
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	486 003	476 032

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark, dock blir avgiften högst 1459 kr per bostadslägenhet. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Spolat avloppsstam Frejgatan

Uppdaterat husets underhållsplan

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 45 st
Överlåtelse under året: 11 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 69
Tillkommande medlemmar: 15
Avgående medlemmar: 17
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 67

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	694	671	633	588
Hyror/m ² hyresrättsyta	2 781	2 348	2 525	2 425
Lån/m ² bostadsrättsyta	1 310	1 310	1 310	898
Elkostnad/m ² totalyta	18	15	20	20
Värmekostnad/m ² totalyta	153	143	151	155
Vattenkostnad/m ² totalyta	20	26	20	24
Kapitalkostnader/m ² totalyta	19	19	16	13
Soliditet (%)	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster (tkr)	286	314	-1 214	-567
Nettoomsättning (tkr)	1 720	1 649	1 575	1 395

Ytavgifter enligt taxeringsbesked, 2 188 m² bostäder och 44 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	228 900	0	0	228 900
Upplåtelseavgifter	880 800	0	0	880 800
Fond för yttre underhåll	501 264	250 632	0	250 632
Balkongfond	255 870	21 420	0	234 450
S:a bundet eget kapital	1 866 834	272 052	0	1 594 782
Ansamlad förlust				
Balanserat resultat	-2 717 646	-250 632	313 863	-2 780 876
Årets resultat	285 556	285 556	-313 863	313 863
S:a ansamlad förlust	-2 432 089	34 924	0	-2 467 014
S:a eget kapital	-565 255	306 976	0	-872 232

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	285 556
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-250 632
summa balanserat resultat	34 924

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	34 924
----------------------------------	---------------

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2021	2020
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 720 195	1 648 956
Övriga rörelseintäkter	Not 3	104 300	25 562
Summa rörelseintäkter		1 824 495	1 674 518
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 003 027	-1 000 399
Övriga externa kostnader	Not 5	-368 885	-192 365
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-125 106	-125 106
Summa rörelsekostnader		-1 497 018	-1 317 871
RÖRELSERESULTAT		327 477	356 647
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		443	30
Räntekostnader och liknande resultatposter		-42 364	-42 815
Summa finansiella poster		-41 921	-42 785
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		285 556	313 863
ÅRETS RESULTAT		285 556	313 863

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2021-12-31	2020-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8,14	1 065 300	1 190 406
Inventarier	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		1 065 300	1 190 406
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		1 068 100	1 193 206
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		0	18 786
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	1 681 454	1 199 393
Summa kortfristiga fordringar		1 681 454	1 218 179
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 681 454	1 218 179
SUMMA TILLGÅNGAR		2 749 554	2 411 385

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 109 700	1 109 700
Fond för yttre underhåll	Not 12	501 264	250 632
Balkongfond		255 870	234 450
Summa bundet eget kapital		1 866 834	1 594 782
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-2 717 646	-2 780 876
Årets resultat		285 556	313 863
Summa ansamlad förlust		-2 432 089	-2 467 014
SUMMA EGET KAPITAL		-565 255	-872 232
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	1 500 000	2 865 500
Summa långfristiga skulder		1 500 000	2 865 500
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	1 365 500	0
Leverantörsskulder		100 090	74 813
Skatteskulder		5 968	5 246
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	343 251	338 058
Summa kortfristiga skulder		1 814 809	418 117
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 749 554	2 411 385

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2021	2020
Byggnader	33 år	33 år
Värmeanläggning	25 år	25 år
Fasad	Fullt avskriven	20 år
Fönster	Fullt avskriven	20 år
Tak	20 år	20 år

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 2 NETTOOMSÄTTNING	2021	2020
Årsavgifter	1 518 471	1 468 801
Hyror lokaler	122 381	103 322
Bredbandsintäkter	74 820	74 820
Överlåtelse/pantsättning	4 500	2 000
Öresutjämning	23	13
	1 720 195	1 648 956

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2021	2020
Fakturerade kostnader	0	12 750
Försäkringsersättning	91 102	12 598
Återbäring försäkringsbolag	13 198	0
Övriga intäkter	0	214
	104 300	25 562

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2021	2020
	Fastighetskostnader		
	Snöröjning/sandning	53 620	13 631
	Städning entreprenad	40 441	43 800
	Städning enligt beställning	3 375	0
	Mattvätt/Hyrmattor	0	19 958
	Gemensamma utrymmen	115	0
	Gård	1 452	0
	Serviceavtal	32 077	8 354
	Förbrukningsmateriel	507	185
		131 587	85 928
	Reparationer		
	Tvättstuga	3 927	8 360
	Entré/trapphus	869	0
	Lås	869	615
	VVS	22 881	41 530
	Värmeanläggning/undercentral	8 943	0
	Elinstallationer	4 538	86 499
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	869	0
	Tak	47 824	0
	Fönster	8 979	0
	Skador/klotter/skadegörelse	14 929	61 347
		114 628	198 351
	Taxebundna kostnader		
	El	39 189	34 207
	Värme	341 879	318 767
	Vatten	44 030	56 964
	Sophämtning/renhållning	71 019	60 808
		496 117	470 745
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	77 752	74 507
	Kabel-TV	13 367	13 227
	Bredband	87 201	87 176
		178 320	174 910
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	82 375	70 465
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 003 027	1 000 399

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
	Juridiska åtgärder	50 119	47 610
	Inkassering avgift/hyra	1 957	1 800
	Övriga förluster	5 250	0
	Revisionsarvode extern revisor	27 625	26 750
	Föreningskostnader	900	0
	Fritids- och trivselkostnader	219	0
	Förvaltningsarvode	90 460	88 528
	Administration	3 187	1 779
	Korttidsinventarier	2 283	0
	Konsultarvode	181 116	20 188
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 770	5 710
		368 885	192 365

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2021	2020
--------------	--------------------------	-------------	-------------

Anställda och personalkostnader
Föreningen har inte haft någon anställd.

Följande ersättningar har utgått

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2021	2020
	Byggnad	108 136	108 136
	Förbättringar	16 971	16 971
		125 106	125 106

Not 8	BYGGNADER	2021-12-31	2020-12-31
--------------	------------------	-------------------	-------------------

Akkumulerade anskaffningsvärden

Vid årets början 7 161 540 7 161 540

Utgående anskaffningsvärde 7 161 540 7 161 540

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början -5 971 134 -5 846 027

Årets avskrivningar enligt plan -125 106 -125 106

Utgående avskrivning enligt plan -6 096 240 -5 971 134

Planenligt restvärde vid årets slut

1 065 300 1 190 406

I restvärdet vid årets slut ingår mark med 346 400 346 400

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad 22 928 000 22 928 000

Taxeringsvärde mark 60 616 000 60 616 000

83 544 000 83 544 000

Uppdelning av taxeringsvärde

Bostäder 82 400 000 82 400 000

Lokaler 1 144 000 1 144 000

83 544 000 83 544 000

Not 9	INVENTARIER	2021-12-31	2020-12-31
--------------	--------------------	-------------------	-------------------

Akkumulerade anskaffningsvärden

Vid årets början 19 894 19 894

Nyanskaffningar 0 0

Utrangering/försäljning 0 0

Utgående anskaffningsvärde 19 894 19 894

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början -19 894 -19 894

Årets avskrivningar enligt plan 0 0

Utrangering/försäljning 0 0

Utgående ack. avskrivningar enligt plan -19 894 -19 894

Redovisat restvärde vid årets slut

0 0

Not 10	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2021-12-31	2020-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	2 800	2 800
		2 800	2 800

Not 11	ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
	Kundfordringar	0	5 250
	Skattekonto	3 330	2 022
	Klientmedel hos SBC	663 734	1 192 121
	Räntekonto hos SBC	1 014 390	0
		1 681 454	1 199 393

Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2021-12-31	2020-12-31
	Vid årets början	250 632	914 319
	Reservering enligt stadgar	250 632	250 632
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	-914 319
	Vid årets slut	501 264	250 632

Not 13 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
	2021-12-31	2021-12-31	2020-12-31	ändringsdag
Handelsbanken	1,630 %	500 000	500 000	2024-01-30
Handelsbanken	1,280 %	800 000	800 000	2022-06-30
Handelsbanken	1,750 %	565 500	565 500	2022-03-01
Handelsbanken	1,390 %	1 000 000	1 000 000	2023-03-01
Summa skulder till kreditinstitut		2 865 500	2 865 500	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-1 365 500	0	
		1 500 000	2 865 500	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 2 865 500 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 14	STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
	Fastighetsinteckningar	5 307 000	5 307 000

Not 15	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
	Ränta	3 699	3 809
	Avgifter och hyror	339 552	334 249
		343 251	338 058

Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Spolning av avloppsstammar i båda uppgångarna mot Dalagatan planeras att utföras under 2022

Lagning av fasadputs nedtill på väggen mot Frejgatan planeras

Rengöring av ventilationskanaler planeras.

Tätning av takfönster planeras

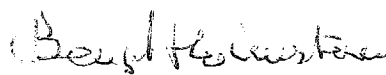
Styrelsen följer aktivt utvecklingen av utbrottet av coronaviruset Covid-19 och vidtar löpande åtgärder för att begränsa eventuell påverkan på föreningens verksamhet. Styrelsen har i dagsläget inte märkt av någon betydande påverkan från utbrottet på föreningens resultat och verksamhet efter räkenskapsårets slut.

Styrelsens underskrifter

Stockholm den 15/3 2022



Sebastian Dahlén
Ordförande



Bengt Torsten Holmström
Ledamot

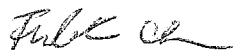


Bo Peder Lundborg
Ledamot



Gunvor Maria Elisabet Westlund
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 8/4 2022



Fredrik Olofsson
Extern revisor

Marie George
Intern revisor



Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 förtäpande 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 trygghande 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse 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 revisionsssed i Sverige använder vi 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 vår 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.

Uppsala den 8 april 2022

KPMG AB

Fredrik Olofsson

Auktoriserad revisor

Budget

BUDGET	Budget 2022	Utfall 2021	Budget 2021
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	1 518 000	1 518 471	1 518 000
Hyror lokaler	122 000	122 381	112 000
Bredbandsintäkter	74 000	74 820	74 000
Överlåtelse/pantsättning	0	4 500	0
Öresutjämning	0	23	0
Försäkringsersättning	0	91 102	0
Återbäring försäkringsbolag	0	13 198	0
	1 714 000	1 824 495	1 704 000
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetsskötsel beställning	-1 000	0	-2 000
Fastighetsskötsel gård beställning	0	0	-1 000
Snöröjning/sandning	-51 000	-53 620	-51 000
Städning entreprenad	-46 000	-40 441	-39 000
Städning enligt beställning	0	-3 375	0
Mattvätt/Hyrmattor	-21 000	0	0
Myndighetstillsyn	0	0	-21 000
Gemensamma utrymmen	-1 000	-115	-1 000
Gård	-2 000	-1 452	-4 000
Serviceavtal	-9 000	-32 077	-12 000
Förbrukningsmateriel	-1 000	-507	-3 000
	-132 000	-131 587	-134 000
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-165 000	0	-111 000
Tvättstuga	0	-3 927	0
Entré/trapphus	0	-869	0
Lås	0	-869	0
VVS	0	-22 881	0
Värmeanläggning/undercentral	0	-8 943	0
Elinstallationer	0	-4 538	0
Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	-869	0
Tak	0	-47 824	0
Fönster	0	-8 979	0
Skador/klotter/skadegörelse	0	-14 929	0
	-165 000	-114 628	-111 000
Taxebundna kostnader			
El	-36 000	-39 189	-48 000
Värme	-332 000	-341 879	-350 000
Vatten	-57 000	-44 030	-46 000
Sophämtning/renhållning	-64 000	-71 019	-59 000
	-489 000	-496 117	-503 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-78 000	-77 752	-74 000
Kabel-TV	-14 000	-13 367	-14 000
Bredband	-91 000	-87 201	-99 000
	-183 000	-178 320	-187 000
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-72 000	-77 095	-74 000
Ändrad tax. F-skatt/K-avg	0	-5 280	0
	-72 000	-82 375	-74 000

BUDGET	Budget 2022	Utfall 2021	Budget 2021
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Juridiska åtgärder	0	-50 119	0
Inkassering avgift/hyra	0	-1 957	0
Övriga förluster	0	-5 250	0
Revisionsarvode extern revisor	-28 000	-27 625	-28 000
Föreningskostnader	0	-900	-2 000
Fritids- och trivselkostnader	0	-219	0
Förvaltningsarvode	-94 000	-90 460	-92 000
Administration	-3 000	-3 187	-3 000
Korttidsinventarier	0	-2 283	0
Konsultarvode	0	-181 116	0
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-6 000	-5 770	-6 000
	-131 000	-368 885	-131 000
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-109 000	-108 136	-109 000
Förbättringar	-17 000	-16 971	-17 000
	-126 000	-125 106	-126 000
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-1 298 000	-1 497 018	-1 266 000
RÖRELSERESULTAT	416 000	327 477	438 000
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Ränteintäkter	0	390	0
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	53	0
Låneräntor	-44 000	-42 188	-37 000
Övriga räntekostnader	0	-176	0
	-44 000	-41 921	-37 000
RESULTAT	372 000	285 556	401 000