

Varsågod!

Här är din förenings årsredovisning

I årsredovisningen kan du läsa om föreningens ekonomi och fastighet, Styrelsen redogör för vad som hänt under det gångna året och vad som planeras för kommande år. Årsredovisningen ger dig insyn i föreningen. Den visar föreningens ekonomiska ställning och resultatet för verksamhetsåret. Ta gärna en stund och läs igenom den. På insidan av omslagets baksida kan du läsa mer om hur du läser din bostadsrättsförenings årsredovisning.

Årsredovisningen är att betrakta som en värdehandling, så spara den.

Att bo i bostadsrätt

Bostadsrätt är en boendeform där det är bostadsrättsföreningen som äger fastigheten. En bostadsrättsinnehavare och medlem i en bostadsrättsförening har nyttjanderätt till sin bostad.

Det är en attraktiv boendeform som många lockas av, inte minst tack vare de stora möjligheterna att själv påverka sitt boende i form av att förändra i bostaden och att aktivt delta i styrelsens arbete för att förvalta värdet i fastigheten.

Bostadsrätten är juridiskt sett en komplex boendeform som omfattas av flera rättsområden – bland andra bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och hyreslagen. Föreningen kan agera utifrån en rad olika roller – fastighetsägare, hyresvärd, arbetsgivare, låntagare, köpare av produkter och tjänster, beställare av byggtreprenader och mycket annat. SBC kan stötta föreningen i samtliga dessa roller.

En välskött bostadsrättsförening

Vad som är en välskött bostadsrättsförening kan man säkert diskutera, då många parametrar spelar in, men vi på SBC har några saker som vi tycker är extra viktiga. Till att börja med är det viktigt att planera föreningens ekonomi, finansiering och underhåll långsiktigt. Till exempel genom en flerårsbudget och en aktuell uppdaterad underhållsplan. Styrelsearbetet ska vara så bekymmersfritt som möjligt, därför är det en god idé att få hjälp och stöd genom en professionell förvaltning. Styrelsen bör också vara lyhörd inför medlemmarnas önskemål, informera medlemmarna och ge dem möjlighet till en god dialog med styrelsen. Det gör det också lättare att få fler medlemmar att engagera sig i sin förening vilket vi på SBC tycker är bra. Föreningen ska också verka för en god, säker och trygg boendemiljö för alla boende i bostadsrättsföreningen. Om problem uppstår i föreningen eller med fastigheten är det en god idé att ha experter inom områden som teknik och juridik till sitt förfogande.

SBC Boendeindikator

SBC har under senare år sett en stor efterfrågan bland bostadsrättsföreningar, mäklare, köpare och säljare samt andra intressenter att enkelt kunna analysera hur välskött en bostadsrättsförening är.

SBC har därför lanserat SBC Boendeindikator, en modell som ger såväl styrelse som andra intressegrupper en indikation på hur välskött en förening är.

SBC Boendeindikator är en bedömning av en bostadsrättsförening utifrån tre huvudsakliga parametrar fastighet, förvaltning och boendemiljö. SBC analyserar föreningen noggrant på en mängd olika områden med utgångspunkt i de tre huvudparametrarna. Analysen ger styrelsen en plattform att arbeta vidare utifrån och inom vilka områden det finns förbättringspotential. Om den analyserade bostadsrättsföreningen lever upp till de krav vi på SBC ställer på en välskött bostadsrättsförening får föreningen stämpeln "SBC Godkänd". Stämpeln är en indikator på att föreningen arbetar aktivt för ett ökat värde på föreningens fastighet, en mer effektiv förvaltning och en ökad boendenytta.

Skulle din förening bli SBC Godkänd? Alla föreningar är välkomna att genomgå analysen SBC Boendeindikator. För mer information, kontakta SBC.

Kundtjänst från tidig morgon till sen kväll

Vår kundtjänst har öppet alla vardagar kl. 07–21 för att hjälpa alla boende och styrelser i de bostadsrättsföreningar vi förvaltar.

Ring 0771-722 722 eller mejla till kundtjanst@sbc.se om du har frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Midsommarbuketten

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 juli 2019 - 30 juni 2020.

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 2016-03-27 och 2026-01-26.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel bör reserveras årligen till det planerade underhållet.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras att sänkas.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-03-27. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-12-28 och nuvarande stadgar registrerades 2019-09-03 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Timotejen 24. Föreningens andel är 33 procent. Samfälligheten förvaltar gemensamhetsanläggning, parkering och gemensamma trädgårdsytor.

Styrelsen

Lars Jonsson	Ordförande
Oscar Bergqvist	Sekreterare
Tina Jonsson	Kassör
Jonas Björk	Ledamot
Erik Nihlén	Ledamot
Majed Qamhawi	Ledamot

Styrelsen har under året avhållit 9 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Jörgen Götehed	Ordinarie Extern	BoRevision
Pontus Stormsköld	Suppleant Extern	BoRevision

Valberedning

Kit-Yee Johansson
Leila Nilsson Björk

Samman kallande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-12-04.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Timotejen 21	2009	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Brandkontoret.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

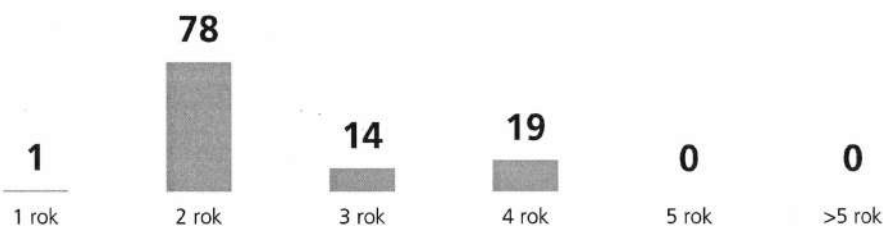
Fastigheten bebyggdes 2009 och består av 3 flerbostadshus.
Värdeåret är 2009.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 8 468 m², varav 7 136 m² utgör lägenhetsyta och 1 332 m² utgör lokalyta. Av lokalytan på 1 332 m² utgör 357 m² verksamhetslokaler och 975 m² garage.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 112 lägenheter med bostadsrätt samt 5 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Petz Charlotte	55 m ²	2021-09-30
Alwera AB	57 m ²	2021-09-30
Solstudion Stockholm AB	78 m ²	2021-09-30
Hägerstens Yogaliv AB	86 m ²	2022-09-30
Bonne Femme bageri	81 m ²	2022-05-31

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2026.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Renovering pooldäck	2020	Utbyte av pooldäck till nytt
Installation solcellspaneler	2019	Installation solcellspaneler
Uppfräschning trapphus, slussar	2019	Målning trapphus, entreer, slussar
Utbyte poolgrindslås	2019	Utbyte av poolgrindslås till säkrare
Renovering entréportar	2017	Garanti SSM
Laddstationer bilar garage	2017	
Fasadrenovering	2016	
OVK	2016	Obligatorisk åtgärd
Utbyte av luftfilter samtliga lägenheter	2016	
Poolrenovering	2016	
Byte av telecomleverantör	2014	Byte av leverantör från Telia till Comhem
Utbyte av nyckelsystem	2014	Utbyte till bricksystem på entreportar
Fasadrenovering	2013	Garantiåtgärd utförd av SSM
Varmvattenmätning	2013	Installation av varmvattenmätare i samtliga lägenheter

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
SBC	Ekonomisk förvaltning
Nytorget AB	Teknisk förvaltning

Övrig information

Förändrade regler kring årets poolsäsong med restriktioner kring bad och vistelse inom poolutrymme och innergård pga covid-19.

Nybildning av styrelse för gemensamhetsanläggning Timotejen 24, där hela gränden på båda sidor samt övriga ytor och stora parkeringen med gatu- och trädgårdsytor ingår. 4 fastighetsägare ingår: BRF Midsommarbuketten, BRF Midsommarblomman, BRF Radius samt fastighetsägare Silvia Waak.

Representanter från BRF Midsommarbuketten är ordförande samt ledamot.

Planerade möten 1 gång/kvartal där frågor gällande underhåll för gata, gränd och trädgård tas upp.

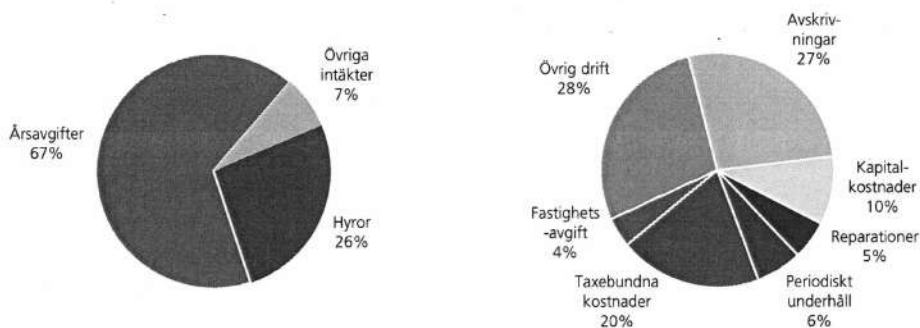
Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut sänks årsavgifterna 2020-07-01 med 8 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2019-2020	2018-2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	5 450 299	8 981 851
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	5 931 733	5 971 290
Finansiella intäkter	57	45
Minskning kortfristiga fordringar	0	27 964
Ökning av kortfristiga skulder	62 042	8 307
	5 993 832	6 007 606
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	4 298 189	3 931 451
Finansiella kostnader	631 481	651 785
Ökning av materiella anläggningstillgångar	1 023 047	180 538
Ökning av kortfristiga fordringar	162 495	0
Minskning av långfristiga skulder	300 000	4 775 384
	6 415 213	9 539 158
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	5 028 919	5 450 299
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-421 380	-3 531 552

*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 1 429 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 112 st
Överlåtelser under året: 20 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 174
Tillkommande medlemmar: 30
Avgående medlemmar: 30
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 174

Flerårsöversikt

Nyckeltal	19/20	18/19	17/18	16/17
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	552	551	552	549
Hyror/m ² hyresrättsyta	2 363	2 025	1 998	1 874
Lån/m ² bostadsrättsyta	8 463	8 505	9 174	9 216
Elkostnad/m ² totalyta	27	37	30	29
Värmekostnad/m ² totalyta	96	113	108	111
Vattenkostnad/m ² totalyta	22	17	24	23
Kapitalkostnader/m ² totalyta	75	77	78	67
Soliditet (%)	78	78	77	77
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-831	-421	-279	-307
Nettoomsättning (tkr)	5 929	5 941	5 936	5 817

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 7 136 m² bostäder och 1 332 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	227 875 000	0	0	227 875 000
Upplåtelseavgifter	75 000	0	0	75 000
Fond för yttre underhåll	2 268 826	0	408 956	1 859 870
S:a bundet eget kapital	230 218 826	0	408 956	229 809 870
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-2 230 252	0	-829 656	-1 400 596
Årets resultat	-830 751	-830 751	420 700	-420 700
S:a ansamlad förlust	-3 061 003	-830 751	-408 956	-1 821 296
S:a eget kapital	227 157 823	-830 751	0	227 988 574

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-830 751
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 230 252
summa balanserat resultat	-3 061 003

Styrelsen föreslår följande disposition:

reservering till fond för yttre underhåll	-585 000
av fond för yttre underhåll ianspråkats	433 197
att i ny räkning överförs	-3 212 806

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

Resultaträkning

1 JULI - 30 JUNI		2019-2020	2018-2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	5 929 030	5 941 229
Övriga rörelseintäkter	Not 3	2 703	30 062
Summa rörelseintäkter		5 931 733	5 971 290
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-3 745 658	-3 478 746
Övriga externa kostnader	Not 5	-423 214	-333 113
Personalkostnader	Not 6	-129 317	-119 592
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 832 871	-1 808 799
Summa rörelsekostnader		-6 131 060	-5 740 250
RÖRELSERESULTAT		-199 327	231 040
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		57	45
Räntekostnader och liknande resultatposter		-631 481	-651 785
Summa finansiella poster		-631 424	-651 740
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-830 751	-420 700
ÅRETS RESULTAT		-830 751	-420 700

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-06-30	2019-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	285 629 618	286 258 903
Pågående byggnation	Not 9	0	180 538
Summa materiella anläggningstillgångar		285 629 618	286 439 441
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		285 629 618	286 439 441
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		82 374	2 041
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	4 689 147	5 026 815
Summa kortfristiga fordringar		4 771 521	5 028 856
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		579 114	580 664
Summa kassa och bank		579 114	580 664
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		5 350 635	5 609 520
SUMMA TILLGÅNGAR		290 980 253	292 048 962

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-06-30	2019-06-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		227 950 000	227 950 000
Fond för yttre underhåll	Not 11	2 268 826	1 859 870
Summa bundet eget kapital		230 218 826	229 809 870
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 230 252	-1 400 596
Årets resultat		-830 751	-420 700
Summa fritt eget kapital		-3 061 003	-1 821 296
SUMMA EGET KAPITAL		227 157 823	227 988 574
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	60 090 000	60 390 000
Övriga långfristiga skulder		1 933 034	1 933 034
Summa långfristiga skulder		62 023 034	62 323 034
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	300 000	300 000
Leverantörsskulder		155 418	150 241
Skatteskulder		471 404	374 582
Övriga skulder		147 213	247 993
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	725 361	664 538
Summa kortfristiga skulder		1 799 396	1 737 354
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		290 980 253	292 048 962

Noter

Belopp anges i 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.

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

Avskrivningar	2018-2019	2017-2018
Byggnader	120 år	120 år
Solcellsanläggning (från och med 20-01-01)	25 år	

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2019-2020	2018-2019
Årsavgifter	3 935 558	3 928 687
Hyror lokaler momspliktiga	747 946	626 509
Hyror lokaler	95 550	96 250
Hyror parkering moms	3 160	320
Hyror garage moms	2 580	0
Hyror parkering	50 350	49 400
Hyror garage	661 635	680 458
Bredbandsintäkter	191 835	192 850
Varmvattenintäkter	184 484	320 523
Elintäkter	13 773	8 567
Värmeintäkter	34 797	34 137
Avgift andrahandsuthyrning	7 357	3 523
Öresutjämning	5	5
	5 929 030	5 941 229

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2019-2020	2018-2019
Försäkringsersättning	0	23 200
Övriga intäkter	2 703	6 862
	2 703	30 062

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2019-2020	2018-2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetskötsel entreprenad	275 628	271 282
	Fastighetskötsel beställning	41 345	32 345
	Fastighetskötsel gård beställning	21 940	1 675
	Snöröjning/sandning	19 010	55 361
	Städning entreprenad	203 304	216 996
	Städning enligt beställning	72 383	41 803
	Mattvätt/Hyrmattor	79 146	78 119
	Hissbesiktning	13 014	14 458
	Myndighetstillsyn	10 800	10 620
	Gemensamma utrymmen	681	249
	Sophantering	3 021	0
	Gård	20 842	10 322
	Serviceavtal	157 628	169 560
	Förbrukningsmateriel	23 759	23 953
	Teleport/hissanläggning	15 524	14 975
	Störningsjour och larm	5 218	5 091
	Fordon	2 201	199
		965 445	947 008
	Reparationer		
	Brf Lägenheter	0	3 755
	Lokaler	9 402	16 382
	Gemensamma utrymmen	0	20 096
	Tvättstuga	13 819	12 216
	Bastu/pool	83 877	80 824
	Entré/trapphus	11 523	0
	Lås	22 581	916
	VVS	32 011	59 044
	Ventilation	20 060	0
	Elinstallationer	20 141	25 977
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	66 215	0
	Hiss	5 068	6 567
	Fönster	5 622	3 755
	Balkonger/altaner	3 625	0
	Mark/gård/utemiljö	0	9 627
	Garage/parkering	62 963	0
	Skador/klotter/skadegörelse	7 414	8 901
	Vattenskada	375	40 190
		364 697	288 251
	Periodiskt underhåll		
	Entré/trapphus	142 515	176 044
	Elinstallationer	118 848	0
	Mark/gård/utemiljö	171 834	0
		433 197	176 044
	Taxebundna kostnader		
	El	229 152	309 593
	Värme	815 917	954 140
	Vatten	185 641	142 570
	Sophämtning/renhållning	107 057	77 207
		1 337 768	1 483 510
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	83 774	83 927
	Självrisk	0	22 960
	Kabel-TV	283 580	282 841
		367 354	389 728

Not 4		2019-2020	2018-2019
forts.	DRIFTKOSTNADER		
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	277 198	194 206
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	3 745 658	3 478 746
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2019-2020	2018-2019
	Kreditupplysning	9 026	2 757
	Tele- och datakommunikation	12 251	12 277
	Juridiska åtgärder	50 875	0
	Inkassering avgift/hyra	5 250	4 675
	Revisionsarvode extern revisor	17 332	19 684
	Föreningskostnader	27 475	30 900
	Styrelseomkostnader	268	2 600
	Fritids- och trivselkostnader	17 313	17 825
	Förvaltningsarvode	212 302	205 809
	Administration	15 980	7 088
	Korttidsinventarier	41 021	13 396
	Konsultarvode	6 190	8 321
	Bostadsrätterna Sverige Ek Förening	7 930	7 780
		423 214	333 113
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2019-2020	2018-2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	98 401	91 000
	Sociala kostnader	30 916	28 592
		129 317	119 592
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2019-2020	2018-2019
	Byggnad	1 808 799	1 808 799
	Förbättringar	24 072	0
		1 832 871	1 808 799

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-06-30	2019-06-30
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	296 384 551	296 384 551
	Nyanskaffningar	1 203 585	0
	Utgående anskaffningsvärde	297 588 136	296 384 551
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-10 125 648	-8 316 848
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 832 871	-1 808 799
	Utgående avskrivning enligt plan	-11 958 518	-10 125 648
	Planenligt restvärde vid årets slut	285 629 618	286 258 903
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	87 291 000	87 291 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	128 200 000	128 200 000
	Taxeringsvärde mark	72 515 000	72 515 000
		200 715 000	200 715 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	189 000 000	189 000 000
	Lokaler	11 715 000	11 715 000
		200 715 000	200 715 000
Not 9	PÅGÅENDE BYGGNATION	2020-06-30	2019-06-30
	Pågående om- och tillbyggnad	0	180 538
		0	180 538
Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-06-30	2019-06-30
	Skattekonto	195 766	157 180
	Momsavräkning	43 199	0
	Klientmedel hos SBC	4 449 805	4 869 635
	Fordringar kreditfakturor	377	0
		4 689 147	5 026 815
Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-06-30	2019-06-30
	Vid årets början	1 859 870	1 487 342
	Reservering enligt stadgar	0	0
	Reservering enligt stämmobeslut	585 000	585 000
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-176 044	-212 472
	Vid årets slut	2 268 826	1 859 870

**Not
12**

SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2020-06-30	Belopp 2020-06-30	Belopp 2019-06-30	Villkors- ändringsdag
Handelsbanken	0,67 %	10 890 000	10 890 000	2022-06-01
Handelsbanken	0,59 %	11 000 000	11 000 000	2021-06-01
Handelsbanken	0,683 %	16 700 000	17 000 000	2021-05-31
Handelsbanken	1,380 %	21 800 000	21 800 000	2021-12-01
Summa skulder till kreditinstitut		60 390 000	60 690 000	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-300 000	-300 000	
		60 090 000	60 390 000	

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån. Finansieringen är av långfristig karaktär och lånen omsätts vid förfall. Föreningen har valt att endast redovisa den del som man har för avsikt att amortera under det kommande året som kortfristig då man bedömer att det ger en mer rättvisande bild av föreningens balansräkning.

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 58 890 000 kr.

Not 13 STÄLLDA SÄKERHETER

	2020-06-30	2019-06-30
Fastighetsinteckningar	67 113 368	67 113 368

Not 14 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2020-06-30	2019-06-30
Arvoden	94 600	91 000
Sociala avgifter	29 723	28 592
Ränta	21 245	7 593
Avgifter och hyror	556 347	519 974
Fastighetsskötsel enl beställning	23 446	17 378
	725 361	664 538

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Inga större underhållsarbeten planerade.

Styrelsens underskrifter

STOCKHOLM den 23 / 9 2020



Lars Jonsson
Ordförande



Oscar Bergqvist
Sekreterare



Tina Jonsson
Kassör



Jonas Björk
Ledamot



Erik Nihlén
Ledamot



Majed Qamhawi
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 11 / 11 2020



Jörgen Götehed
BoRevision AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Midsommarbuketten, org.nr. 769614-1667

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Midsommarbuketten för räkenskapsåret 1 juli 2019 - 30 juni 2020.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 juni 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Upplysning av särskild betydelse

Utan att det påverkar mina uttalanden ovan vill jag fästa uppmärksamhet på klassificeringen av föreningens skulder till kreditinstitut i årsredovisningen. Föreningen har lån som klassificeras som långfristiga men förfaller inom ett år från balansdagen och som därmed är kortfristiga.

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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Midsommarbuketten för räkenskapsåret 1 juli 2019 - 30 juni 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för 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 trygghande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den " / " 2020

Jörgen Götehed
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Budget

BUDGET	Budget 2020/2021	Utfall 2019/2020	Budget 2019/2020
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	3 935 000	3 935 558	3 935 000
Hyror lokaler momspliktiga	715 000	747 946	626 000
Hyror lokaler	96 000	95 550	96 600
Hyror parkering moms	6 000	3 160	500
Hyror garage moms	5 000	2 580	0
Hyror parkering	50 000	50 350	49 000
Hyror garage	636 000	661 635	679 000
Bredbandsintäkter	191 000	191 835	193 000
Varmvattenintäkter	247 000	184 484	320 000
Elintäkter	10 000	13 773	8 000
Värmeintäkter	25 000	34 797	34 000
Avgift andrahandsuthyrning	5 000	7 357	3 000
Öresutjämnning	0	5	0
Övriga intäkter	0	2 703	0
	5 921 000	5 931 733	5 944 100
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetskötsel entreprenad	-278 000	-275 628	-277 000
Fastighetskötsel beställning	-75 000	-41 345	-75 000
Fastighetskötsel gård beställning	-15 000	-21 940	-15 000
Snöröjning/sandning	-60 000	-19 010	-60 000
Städning entreprenad	-200 000	-203 304	-197 000
Städning enligt beställning	-55 000	-72 383	-60 000
Mattvätt/Hyrmattor	-82 000	-79 146	-81 000
OVK Obl. Ventilationskontroll	0	0	-13 000
Hissbesiktning	-15 000	-13 014	-13 000
Myndighetstillsyn	-13 000	-10 800	-13 000
Gemensamma utrymmen	-15 000	-681	-15 000
Sophantering	-5 000	-3 021	-5 000
Gård	-10 000	-20 842	-10 000
Serviceavtal	-173 000	-157 628	-167 000
Förbrukningsmateriel	-25 000	-23 759	-25 000
Teleport/hissanläggning	-16 000	-15 524	-16 000
Störningsjour och larm	-10 000	-5 218	-10 000
Brandskydd	-9 000	0	-9 000
Fordon	0	-2 201	0
	-1 056 000	-965 445	-1 061 000

BUDGET	Budget 2020/2021	Utfall 2019/2020	Budget 2019/2020
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-310 000	0	-285 000
Lokaler	0	-9 402	0
Tvättstuga	0	-13 819	0
Bastu/pool	0	-83 877	0
Entré/trapphus	0	-11 523	0
Lås	0	-22 581	0
VVS	0	-32 011	0
Ventilation	0	-20 060	0
Elinstallationer	0	-20 141	0
Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	-66 215	0
Hiss	0	-5 068	0
Fönster	0	-5 622	0
Balkonger/altaner	0	-3 625	0
Garage/parkering	0	-62 963	0
Skador/klotter/skadegörelse	0	-7 414	0
Vattenskada	0	-375	0
	-310 000	-364 697	-285 000
Periodiskt underhåll			
Byggnad	-500 000	0	-500 000
Entré/trapphus	0	-142 515	0
Elinstallationer	0	-118 848	0
Mark/gård/utemiljö	0	-171 834	0
	-500 000	-433 197	-500 000
Taxebundna kostnader			
El	-303 000	-229 152	-314 000
Värme	-950 000	-815 917	-968 000
Vatten	-130 000	-185 641	-216 000
Sophämtning/renhållning	-117 000	-107 057	-107 000
Grovsopor	0	0	-15 000
	-1 500 000	-1 337 768	-1 620 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-86 000	-83 774	-86 000
Kabel-TV	-290 000	-283 580	-289 000
	-376 000	-367 354	-375 000
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avgift	-278 000	-277 198	-276 000
	-278 000	-277 198	-276 000
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Kreditupplysning	-6 000	-9 026	-6 000
Tele- och datakommunikation	-13 000	-12 251	-10 000
Juridiska åtgärder	-20 000	-50 875	-5 000
Inkassering avgift/hyra	-5 000	-5 250	-5 000
Revisionsarvode extern revisor	-20 000	-17 332	-22 000
Föreningskostnader	-31 000	-27 475	-20 000
Styrelseomkostnader	-5 000	-268	-5 000
Fritids- och trivselkostnader	-18 000	-17 313	-18 000
Förvaltningsarvode	-218 000	-212 302	-211 000
Förvaltningsarvoden övriga	0	0	-15 000
Administration	-8 000	-15 980	-8 000
Korttidsinventarier	-15 000	-41 021	-15 000
Konsultarvode	-15 000	-6 190	-20 000
Bostadsrätterna Sverige Ek Förening	-8 000	-7 930	-8 000
	-382 000	-423 214	-368 000
Personalkostnader			
Styrelsearvode	-93 000	-98 401	-93 000
Arbetsgivaravgifter	-30 000	-30 916	-30 000
	-123 000	-129 317	-123 000

BUDGET	Budget 2020/2021	Utfall 2019/2020	Budget 2019/2020
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-1 809 000	-1 808 799	-1 809 000
Förbättringar	-49 000	-24 072	0
	-1 858 000	-1 832 871	-1 809 000
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-6 383 000	-6 131 060	-6 417 000
RÖRELSERESULTAT	-462 000	-199 327	-472 900
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	57	0
Låneräntor	-907 000	-631 322	-800 000
Räntekostnader skattekonto	0	-159	0
	-907 000	-631 424	-800 000
RESULTAT	-1 369 000	-830 751	-1 272 900

Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar över ett avslutat räkenskapsår och som behandlas vid föreningsstämman. Årsredovisningen ska innehålla förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och noter.

1. Förvaltningsberättelsen

Redogörelse av verksamheten i form av text och tabeller.

2. Resultaträkningen

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapsåret. Överstiger intäkterna kostnaderna blir mellanskillnaden vinst. Vid omvänt förhållande uppstår förlust. Styrelsen föreslår för föreningsstämman hur årets resultat ska disponeras.

3. Balansräkningen

Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder samt eget kapital vid den sista dagen i föreningens räkenskapsår. Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (t ex fastigheter, inventarier samt finansiella tillgångar och omsättningstillgångar (t ex likvida medel och kortfristiga fordringar).

Föreningens skulder består av långfristiga skulder (t ex fastighetslån) och kortfristiga skulder (t ex förskottshyror och leverantörsskulder).

Under eget kapital redovisas grundavgifter, olika fonder samt disponibla vinstmedel eller ansamlad förlust.

Termer i årsredovisningen

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

AVSKRIVNINGAR är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl.a. föreningens byggnad och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.

DRIFTSKOSTNADER är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftskostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetsskötsel.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL är en fond som föreningen enligt stadgar och/eller stämmobeslut gör en reservering till årligen. Syftet är att säkerställa utrymme för fastighetens framtida underhåll.

KORTFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

LIKVIDITET är föreningens betalningsförmåga på kort sikt och utgörs av föreningens tillgängliga bankmedel.

LÅNGFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar som löpande förbrukas, säljs eller omvandlas till likvida medel. Omsättningstillgångarna används för att betala löpande utgifter och finansiera den dagliga verksamheten.

SOLIDITET är föreningens eget kapital i procent i förhållande till de totala tillgångarna (benämns som balansomslutning).

STÄLLDA PANTER OCH SÄKERHETER avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

REVISIONSBERÄTTELSE är där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt om de anser att föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

UNDERHÅLLSKOSTNADER är utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

VÄRDEHÖJANDE UNDERHÅLL är utgifter för funktionsförbättrande åtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande och som redovisas som investering i balansräkningen och kostnadsförs över tillgångens livslängd (se även "Avskrivningar").

SPARA DIN ÅRSREDOVISNING,
DET ÄR EN VÄRDEHANDLING!



Sveriges
BostadsrättsCentrum

KONTOR

STOCKHOLM (HUVUDKONTOR) 08-775 72 00

UPPSALA 018-65 64 70

GÖTEBORG 031-745 46 00

MALMÖ 040-622 67 70

SUNDSVALL 060-600 80 00

KUNDTJANST@SBC.SE | TEL. 0771-722 722

WWW.SBC.SE