



20/21

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Midsommarbuketten



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 bostads-

rättsföreningen. 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.

Utbildning i styrelsearbete

Bostadsrättsföreningar hanterar större summor pengar än många aktiebolag. Trots det är det vanligt att ledamöter saknar rätt kompetens för att leda ett effektivt och långsiktigt styrelsearbete. Gå vår webbaserade utbildning i styrelsekunskap – skraddarsydd för bostadsrättsföreningar. Den ger dig koll på allt som behövs för att sitta i styrelsen.

Styrelsen ansvarar för att fatta beslut om föreningens ekonomi och fastighetens skötsel. Vi på SBC vill höja kunskapsnivån och hjälpa styrelser på traven att fokusera på rätt saker. Därför har vi tillsammans med den ideella föreningen StyrelseAkademien skapat en digital utbildning i styrelsekunskap.

Utan grundläggande kunskaper är det lätt att göra fel. Det kan kosta föreningen pengar och ta onödig tid från dig. Genom att ha koll på juridik, ekonomi, ansvarsfördelning m.m. blir du trygg med att saker sköts på ett korrekt och professionellt sätt, och bidrar till medlemsnytta och till att höja värdet på din bostadsrättsförening. Du har nytta av utbildningen både om du sitter i styrelsen idag och om du någon gång vill göra det.

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 2020 - 30 juni 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 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 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

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

Jonas Björk	Ordförande	Ordförande resterande mandatperiod
Lars Jonsson	Ordförande	Avgick 6/8-2021
Zandra Ottosson	Sekreterare	
Tina Jonsson	Kassör	Avgick 6/8-2021
Majed Qamhawi	Ledamot	
Martin Garbarczyk	Suppleant	

Styrelsen har under året avhållit 9 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Jörgen Götehed	Ordinarie Extern	BoRevision AB
BoRevision i Sverige AB	Suppleant Extern	BoRevision AB

Valberedning

Kit-Yee Johansson Sammanställande
Petter Öhrn

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-12-02.

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

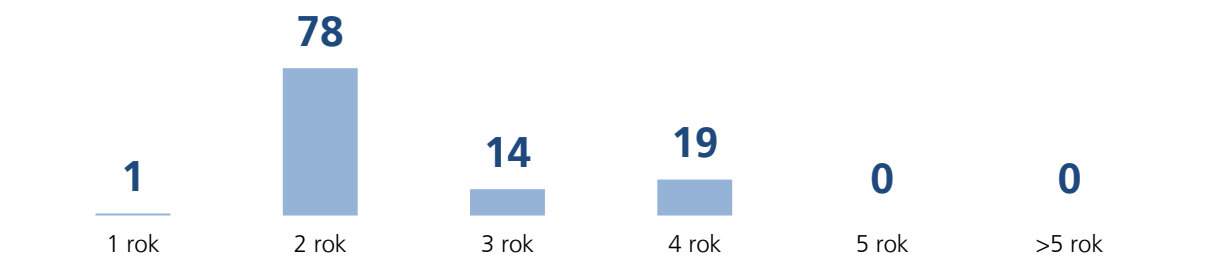
Fastigheten bebyggdes 2009 och består av 3 flerbostadshus.
Värdeåret är 2009.

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	2023-10-31
Alwera AB	57 m ²	2023-10-31
Solstudion Stockholm AB	78 m ²	2021-09-30
Hägerstens Yogaliv AB	86 m ²	2022-09-30
M N Livs AB	81 m ²	2022-05-31

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 20160327 och sträcker sig fram till 20260126.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Trädgårdsunderhåll innergården	2021	Nya grässektioner planterade på innergården
Uppgradering av internethastighet	2021	Uppgradering av internethastighet hos comhem 250/250
Värmeslinga garageport	2021	Värmeslinga installerad vid gargeporten för att förhindra isbildning vintertid
Byte av pooldusch	2021	Byte av pooldusch till en ny med timerfunktion
Montering av nyckelskåp	2021	Montering av nyckelskåp i garaget för föreningens nycklar
Installation av robotgräsklippare	2021	Installation av robotgräsklippare på innergården
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	
Utbyte av luftfilter samtliga lägenheter	2016	
OVK	2016	Obligatorisk åtgärd
Fasadrenovering	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

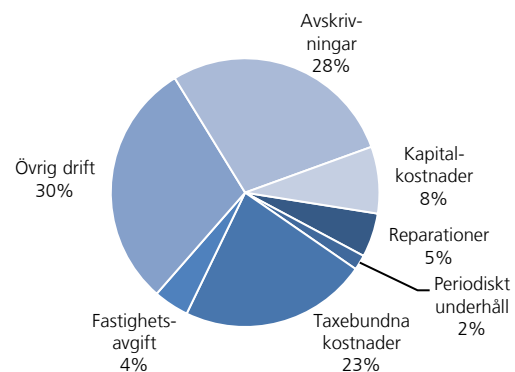
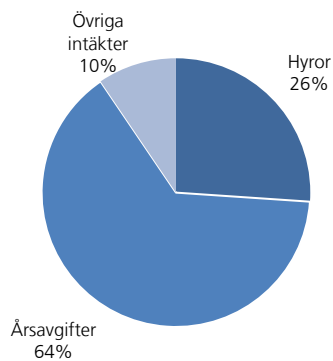
Föreningens ekonomi

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

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020-2021	2019-2020
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	5 028 919	5 450 299
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	5 618 625	5 931 733
Finansiella intäkter	69	57
Ökning av kortfristiga skulder	111 258	62 042
	5 729 952	5 993 832
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	4 168 668	4 298 189
Finansiella kostnader	526 415	631 481
Ökning av materiella anläggningstillgångar	-208 864	1 023 047
Ökning av kortfristiga fordringar	6 387	162 495
Minskning av långfristiga skulder	300 000	300 000
	4 792 605	6 415 213
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	5 966 265	5 028 919
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	937 346	-421 380

*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 1 459 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

Underhåll har utförts under verksamhetsåret. Se Utfört underhåll på sidan 3 för mer information.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 112 st
Överlåtelse under året: 12 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 174
Tillkommande medlemmar: 18
Avgående medlemmar: 21
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 171

Flerårsöversikt

Nyckeltal	20/21	19/20	18/19	17/18
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	507	552	551	552
Hyror/m ² hyresrättsyta	2 205	2 363	2 025	1 998
Lån/m ² bostadsrättsyta	8 421	8 463	8 505	9 174
Elkostnad/m ² totalyta	23	27	37	30
Värmekostnad/m ² totalyta	110	96	113	108
Vattenkostnad/m ² totalyta	26	22	17	24
Kapitalkostnader/m ² totalyta	62	75	77	78
Soliditet (%)	79	78	78	77
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-925	-831	-421	-279
Nettoomsättning (tkr)	5 602	5 929	5 941	5 936

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	2 420 629	0	151 803	2 268 826
S:a bundet eget kapital	230 370 629	0	151 803	230 218 826
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-3 212 806	-3 212 806	2 230 252	-2 230 252
Årets resultat	-924 748	-924 748	830 751	-830 751
S:a ansamlad förlust	-4 137 554	-4 137 554	3 061 003	-3 061 003
S:a eget kapital	226 233 075	-4 137 554	3 212 806	227 157 823

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-924 748
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 212 806
summa balanserat resultat	-4 137 554

Styrelsen föreslår följande disposition:
reservering till fond för yttre underhåll
av fond för yttre underhåll ianspråkats
att i ny räkning överförs

-585 000
122 257
-4 600 297

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

Resultaträkning

1 JULI - 30 JUNI		2020-2021	2019-2020
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	5 601 817	5 929 030
Övriga rörelseintäkter	Not 3	16 808	2 703
Summa rörelseintäkter		5 618 625	5 931 733
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-3 570 956	-3 745 658
Övriga externa kostnader	Not 5	-469 975	-423 214
Personalkostnader	Not 6	-127 737	-129 317
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 848 360	-1 832 871
Summa rörelsekostnader		-6 017 028	-6 131 060
RÖRELSERESULTAT		-398 402	-199 327
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		69	57
Räntekostnader och liknande resultatposter		-526 415	-631 481
Summa finansiella poster		-526 346	-631 424
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-924 748	-830 751
ÅRETS RESULTAT		-924 748	-830 751

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2021-06-30	2020-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark	Not 8,13 281 606 313	285 629 618
Maskiner	Not 9 33 046	0
Summa materiella anläggningstillgångar	281 639 360	285 629 618
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	281 639 360	285 629 618
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	61 236	82 374
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10 5 655 568	4 689 147
Summa kortfristiga fordringar	5 716 804	4 771 521
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	577 564	579 114
Summa kassa och bank	577 564	579 114
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	6 294 368	5 350 635
SUMMA TILLGÅNGAR	287 933 728	290 980 253

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2021-06-30	2020-06-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		227 950 000	227 950 000
Fond för yttre underhåll	Not 11	2 420 629	2 268 826
Summa bundet eget kapital		230 370 629	230 218 826
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 212 806	-2 230 252
Årets resultat		-924 748	-830 751
Summa fritt eget kapital		-4 137 554	-3 061 003
SUMMA EGET KAPITAL		226 233 075	227 157 823
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	11 000 000	60 090 000
Övriga långfristiga skulder		0	1 933 034
Summa långfristiga skulder		11 000 000	62 023 034
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	49 090 000	300 000
Leverantörsskulder		174 784	155 418
Skatteskulder		557 756	471 404
Övriga skulder		118 715	147 213
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	759 399	725 361
Summa kortfristiga skulder		50 700 653	1 799 396
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		287 933 728	290 980 253

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.

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	2019-2020	2018-2019
Byggnader	120 år	120 år
Solcellsanläggning (från och med 20-01-01)	25 år	25 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020-2021	2019-2020
Årsavgifter	3 620 711	3 935 558
Hyror lokaler momspliktiga	697 730	747 946
Hyror lokaler	89 600	95 550
Hyror parkering moms	13 200	3 160
Hyror garage moms	10 320	2 580
Hyror parkering	40 400	50 350
Hyror garage	606 120	661 635
Hyror förråd	7 700	0
Bredbandsintäkter	190 095	191 835
Varmvattenintäkter	269 092	184 484
Elintäkter	10 600	13 773
Elintäkter moms	11 183	0
Värmeintäkter	35 019	34 797
Avgift andrahandsuthyrning	0	7 357
Öresutjämning	48	5
	5 601 817	5 929 030

Enligt dom från Högsta förvaltningsdomstolen (mål 1595-19) är individuell mätning av el, värme och vatten (IMD) numera skattepliktigt. Rättelser för åren 2018 och 2019 är gjorda 2019/2020, vilket innebär en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret 2019/2020 och 2020/2021. Detta eftersom momsrättningen för 2018 och 2019 påverkar resultatet för 2019/2020.

Not 3	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2020-2021	2019-2020
	Övriga intäkter	16 808	2 703
		16 808	2 703
Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020-2021	2019-2020
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	282 502	275 628
	Fastighetsskötsel beställning	25 802	41 345
	Fastighetsskötsel gård beställning	17 605	21 940
	Snöröjning/sandning	47 335	19 010
	Städning entreprenad	193 128	203 304
	Städning enligt beställning	41 757	72 383
	Mattvätt/Hyrmattor	81 268	79 146
	Hissbesiktning	13 165	13 014
	Myndighetstillsyn	11 070	10 800
	Gemensamma utrymmen	854	681
	Sophantering	4 148	3 021
	Gård	15 818	20 842
	Serviceavtal	174 875	157 628
	Förbrukningsmateriel	12 847	23 759
	Teleport/hissanläggning	16 301	15 524
	Störningsjour och larm	9 969	5 218
	Brandskydd	25 911	0
	Fordon	1 799	2 201
		976 155	965 445
	Reparationer		
	Lokaler	12 947	9 402
	Tvättstuga	6 453	13 819
	Bastu/pool	92 075	83 877
	Entré/trapphus	13 024	11 523
	Lås	11 631	22 581
	VVS	51 595	32 011
	Ventilation	62 803	20 060
	Elinstallationer	38 649	20 141
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	66 215
	Hiss	0	5 068
	Fasad	13 618	0
	Fönster	0	5 622
	Balkonger/altaner	0	3 625
	Garage/parkering	0	62 963
	Skador/klotter/skadegörelse	10 880	7 414
	Vattenskada	34 340	375
		348 014	364 697
	Periodiskt underhåll		
	Entré/trapphus	0	142 515
	Elinstallationer	111 115	118 848
	Fasad	11 142	0
	Mark/gård/utemiljö	0	171 834
		122 257	433 197

**Not 4
forts.**

DRIFTKOSTNADER	2020-2021	2019-2020
Taxebundna kostnader		
El	191 959	229 152
Värme	929 833	815 917
Vatten	220 218	185 641
Sophämtning/renhållning	131 024	107 057
	1 473 034	1 337 768

Enligt dom från Högsta förvaltningsdomstolen (mål 1595-19) är individuell mätning av el, värme och vatten (IMD) numera skattepliktigt. Rättelser för åren 2018 och 2019 är gjorda 2019/2020, vilket innebär en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret 2019/2020 och 2020/2021. Detta eftersom momsrättningen för 2018 och 2019 påverkar resultatet för 2019/2020.

Övriga driftkostnader		
Försäkring	86 850	83 774
Kabel-TV	284 089	283 580
	370 939	367 354
Fastighetsskatt/Kommunal avgift	280 558	277 198
TOTALT DRIFTKOSTNADER	3 570 956	3 745 658

Not 5

ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020-2021	2019-2020
Kreditupplysning	5 258	9 026
Tele- och datakommunikation	9 163	12 251
Juridiska åtgärder	123 521	50 875
Inkassering avgift/hyra	4 191	5 250
Hysesförluster	39 891	0
Revisionsarvode extern revisor	19 189	17 332
Föreningskostnader	20 821	27 475
Styrelseomkostnader	1 397	268
Fritids- och trivselkostnader	10 457	17 313
Förvaltningsarvode	214 647	212 302
Administration	5 044	15 980
Korttidsinventarier	8 296	41 021
Konsultarvode	0	6 190
Bostadsrätterna Sverige Ek Förening	8 100	7 930
	469 975	423 214

Not 6

PERSONALKOSTNADER	2020-2021	2019-2020
Anställda och personalkostnader		
Föreningen har inte haft någon anställd.		
Följande ersättningar har utgått		
Styrelse och internrevisor	97 200	98 401
Sociala kostnader	30 537	30 916
	127 737	129 317

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020-2021	2019-2020
	Byggnad	1 808 799	1 808 799
	Förbättringar	38 421	24 072
	Maskiner	1 140	0
		1 848 360	1 832 871
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2021-06-30	2020-06-30
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	297 588 136	296 384 551
	Nyanskaffning solcellsanläggning	0	1 203 585
	Bidrag Länsstyrelsen solcellsanläggning	-243 050	0
	Justering av anskaffningsvärde	-1 933 034	0
	Utgående anskaffningsvärde	295 412 052	297 588 136
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-11 958 518	-10 125 648
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 847 220	-1 832 871
	Utgående avskrivning enligt plan	-13 805 739	-11 958 518
	Planenligt restvärde vid årets slut	281 606 313	285 629 618
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	86 592 627	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	MASKINER	2021-06-30	2020-06-30
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	0	0
	Nyanskaffningar	34 186	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	34 186	0
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	0	0
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 140	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-1 140	0
	Redovisat restvärde vid årets slut	33 046	0

Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-06-30	2020-06-30
	Skattekonto	266 487	195 766
	Momsavräkning	0	43 199
	Klientmedel hos SBC	5 388 701	4 449 805
	Fordringar kreditfakturer	380	377
		5 655 568	4 689 147

Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2021-06-30	2020-06-30
	Vid årets början	2 268 826	1 859 870
	Reservering enligt stadgar	0	0
	Reservering enligt stämmobeslut	585 000	585 000
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-433 197	-176 044
	Vid årets slut	2 420 629	2 268 826

Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2021-06-30	Belopp 2021-06-30	Belopp 2020-06-30	Villkors- ändringsdag
	Handelsbanken	0,670 %	10 890 000	10 890 000	2022-06-01
	Handelsbanken	0,380 %	11 000 000	11 000 000	2023-06-01
	Handelsbanken	0,500 %	16 400 000	16 700 000	2022-05-31
	Handelsbanken	1,380 %	21 800 000	21 800 000	2021-12-01
	Summa skulder till kreditinstitut		60 090 000	60 390 000	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-49 090 000	-300 000	
			11 000 000	60 090 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 58 590 000 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 13	STÄLLDA SÄKERHETER	2021-06-30	2020-06-30
	Fastighetsinteckningar	67 113 368	67 113 368

Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-06-30	2020-06-30
	Arvoden	95 200	94 600
	Sociala avgifter	29 912	29 723
	Ränta	10 200	21 245
	Avgifter och hyror	610 433	556 347
	Fastighetsskötsel enl beställning	13 654	23 446
		759 399	725 361

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER ÅRETS
SLUT

Inga större underhållsarbeten planerade.

Styrelsens underskrifter

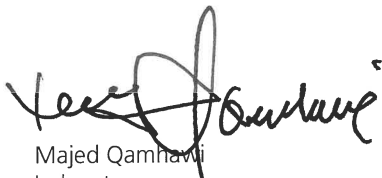
STOCKHOLM den 22 / 9 2021



Jonas Björk
Ordförande



Zandra Ottosson
Sekreterare

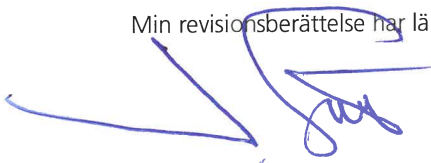


Majed Qamhawi
Ledamot



Martin Garbarczyk
Suppleant

Min revisionsberättelse har lämnats den 11 / 11 2021



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 2020/2021.

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 2021 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.

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 2020/2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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 betryggande 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 ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 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 11 november 2021

.....
Jörgen Götehed
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Budget

BUDGET	Budget 2021/2022	Utfall 2020/2021	Budget 2020/2021
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	3 620 000	3 620 711	3 935 000
Hyror lokaler momspliktiga	684 000	697 730	715 000
Hyror lokaler	92 000	89 600	96 000
Hyror parkering moms	13 000	13 200	6 000
Hyror garage moms	10 000	10 320	5 000
Hyror parkering	39 000	40 400	50 000
Hyror garage	600 000	606 120	636 000
Hyror förråd	4 000	7 700	0
Bredbandsintäkter	189 000	190 095	191 000
Varmvattenintäkter	270 000	269 092	247 000
Elintäkter	14 000	10 600	10 000
Elintäkter moms	15 000	11 183	0
Värmeintäkter	35 000	35 019	25 000
Avgift andrahandsuthyrning	5 000	0	5 000
Öresutjämning	0	48	0
Övriga intäkter	0	16 808	0
	5 590 000	5 618 625	5 921 000
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetsskötsel entreprenad	-286 000	-282 502	-278 000
Fastighetsskötsel beställning	-65 000	-25 802	-75 000
Fastighetsskötsel gård beställning	-25 000	-17 605	-15 000
Snöröjning/sandning	-60 000	-47 335	-60 000
Städning entreprenad	-205 000	-193 128	-200 000
Städning enligt beställning	-55 000	-41 757	-55 000
Mattvätt/Hyrmattor	-88 000	-81 268	-82 000
Hissbesiktning	-15 000	-13 165	-15 000
Myndighetstillsyn	-12 000	-11 070	-13 000
Gemensamma utrymmen	-5 000	-854	-15 000
Sophantering	-5 000	-4 148	-5 000
Gård	-15 000	-15 818	-10 000
Serviceavtal	-179 000	-174 875	-173 000
Förbrukningsmateriel	-25 000	-12 847	-25 000
Teleport/hissanläggning	-17 000	-16 301	-16 000
Störningsjour och larm	-10 000	-9 969	-10 000
Brandskydd	-26 000	-25 911	-9 000
Fordon	-2 000	-1 799	0
	-1 095 000	-976 155	-1 056 000
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-310 000	0	-310 000
Lokaler	0	-12 947	0
Tvättstuga	0	-6 453	0
Bastu/pool	0	-92 075	0
Entré/trapphus	0	-13 024	0
Lås	0	-11 631	0
VVS	0	-51 595	0
Ventilation	0	-62 803	0
Einstallationer	0	-38 649	0
Fasad	0	-13 618	0
Skador/klotter/skadegörelse	0	-10 880	0
Vattenskada	0	-34 340	0
	-310 000	-348 014	-310 000

BUDGET	Budget 2021/2022	Utfall 2020/2021	Budget 2020/2021
Periodiskt underhåll			
Byggnad	-500 000	0	-500 000
Elinstallationer	0	-111 115	0
Fasad	0	-11 142	0
	-500 000	-122 257	-500 000
Taxebundna kostnader			
El	-230 000	-191 959	-303 000
Värme	-950 000	-929 833	-950 000
Vatten	-208 000	-220 218	-130 000
Sophämtning/renhållning	-125 000	-131 024	-117 000
	-1 513 000	-1 473 034	-1 500 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-88 000	-86 850	-86 000
Kabel-TV	-290 000	-284 089	-290 000
	-378 000	-370 939	-376 000
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avgift	-281 000	-280 558	-278 000
	-281 000	-280 558	-278 000
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Kreditupplysning	-6 000	-5 258	-6 000
Tele- och datakommunikation	-13 000	-9 163	-13 000
Juridiska åtgärder	-50 000	-123 521	-20 000
Inkassering avgift/hyra	-5 000	-4 191	-5 000
Hysesförluster	0	-39 891	0
Revisionsarvode extern revisor	-20 000	-19 189	-20 000
Föreningskostnader	-30 000	-20 821	-31 000
Styrelseomkostnader	-5 000	-1 397	-5 000
Fritids- och trivselkostnader	-18 000	-10 457	-18 000
Förvaltningsarvode	-223 000	-214 647	-218 000
Administration	-8 000	-5 044	-8 000
Korttidsinventarier	-15 000	-8 296	-15 000
Konsultarvode	-15 000	0	-15 000
Bostadsrätterna Sverige Ek Förening	-9 000	-8 100	-8 000
	-417 000	-469 975	-382 000
Personalkostnader			
Styrelsearvode	-95 200	-97 200	-93 000
Arbetsgivaravgifter	-30 000	-30 537	-30 000
	-125 200	-127 737	-123 000
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-1 809 000	-1 808 799	-1 809 000
Förbättringar	-39 000	-38 421	-49 000
Maskiner	-7 000	-1 140	0
	-1 855 000	-1 848 360	-1 858 000
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-6 474 200	-6 017 028	-6 383 000
RÖRELSERESULTAT	-884 200	-398 402	-462 000
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	149	0
Skatteränta ej skattepliktig	0	-80	0
Låneräntor	-684 000	-526 404	-907 000
Räntekostnader skattekonto	0	-11	0
	-684 000	-526 346	-907 000
RESULTAT	-1 568 200	-924 748	-1 369 000

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 omsättnings-tillgångar (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!



Mycket mer än fastighetsförvaltning

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