

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Midsommarbuketten

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 juli 2011 - 30 juni 2012.

Förvaltningsberättelse

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 2011-08-22 hos Bolagsverket.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Timotejen 21	2009	Stockholm

Fastigheten är försäkrad via Brandkontoret.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

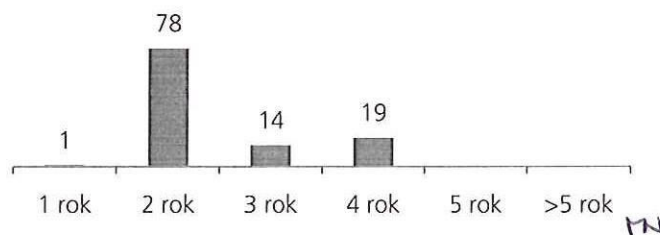
Fastigheterna bebyggdes 2009 och består av 3 flerbostadshus.
Fastighetens värdeår är 2009.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 7407 kvadratmeter, varav 7136 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 271 kvadratmeter utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

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

Lägenhetsfördelning:



I lokalerna bedrivs följande verksamheter:

Verksamhet	Yta	Löptid
Petz Charlotte	55 kvm	2012-09-30
Alwera AB	57 kvm	2012-09-30
Solstudion Stockholm AB	78 kvm	2012-09-30
Nya Ringens Kemiska Tvätt AB	81 kvm	2012-09-30
Sufspot Sweden	86 kvm	Uppsagd

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Förvaltning

Avtal	Leverantör
SBC	Ekonomisk förvaltning
BFAB	Teknisk förvaltning

Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 112 st.

Av föreningens medlemslägenheter har 18 st överlåtits under året.

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Frederik Stade	Ordförande
Kit-Yee Johansson	Ledamot
Tina Jonsson	Ledamot
Jonas Lundgren	Ledamot
Lasse Jonsson	Ledamot
Helena Gidlund-Baum	Ledamot
Julie Bengtsson	Ledamot

Andreas Hjalmarsson	Suppleant
Ellen Mårtensson	Suppleant
Therese Andersson	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Marcus Noreby	Ordinarie Extern	BoRevision
Leif Andersson	Suppleant Extern	BoRevision

Valberedning

Kurt Lindström
Andreas Sjölander

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2012-11-29.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten:

Under 2012 har styrelsen arbetat med att se över existerande löpande avtal med underleverantörer. Vi har också jobbat mycket med den ekonomiska överlämningen från BFAB till SBC, som skedde i början av året. I slutet av 2011 bestämdes det att BFAB skulle vara kvar som teknisk förvaltare. Vi har i år jobbat på att få alla utestående punkter att åtgärdas samt få relationen att fungera. Detta har vi inte lyckats med och nu byts BFAB ut mot Nytorget.

Garantibesiktning:

2-års besiktningen av fastigheten och alla lägenheter startade på våren 2011. Enligt protokollet så skulle alla fel vara åtgärdade senast sista november 2011. Samtliga fel är ännu inte åtgärdade och styrelsen försöker att få en överblick över vad det är som ännu inte är åtgärdat, och lägga upp en tidsplan för detta tillsammans med SSM.

TW

Förvaltning:

Våren 2011 bestämde sig styrelsen för att göra en upphandling på förvaltningen då vi inte var nöjda med BFAB. Upphandlingen gällde både ekonomin och tekniken. Resultatet blev att SBC kommer att sköta den ekonomiska förvaltningen from 1/1 2012 och att BFAB har kvar den tekniska förvaltningen. Under året så har vi försökt att, tillsammans med BFAB, komma till rätta med de saker som inte fungerat sedan inflyttningen i huset 2009. Detta har vi inte lyckats med och den tekniska förvaltningen kommer den 19/9 2012 att tas över av Nytorget.

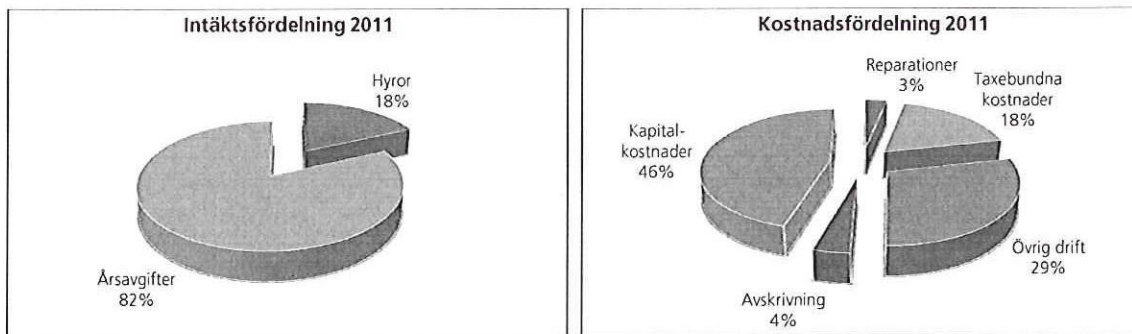
Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten:

Styrelsearbetet under 2012/2013 kommer att fokusera på garantibesiktningen och åtgärdsplanen för fastigheten. Vi kommer också att behöva säkerställa att överlämningen av den tekniska förvaltningen går smidigt. En annan prioritet är att hitta en ny hyresgäst till den lokal som blir ledig i april. Vi kommer också att löpande arbeta med föreningens ekonomi och lånebild.

Föreningens ekonomi

Vår ekonomiska översikt är betydligt mycket bättre nu med SBC än den var med BFAB. Vi har haft en del problem med medlemmar som betalar sin avgift för sent, men vi hoppas att detta ska vara minimerat nu, efter åtgärder. Surfspot har sagt upp sitt lokalavtal som löper ut i april 2013. Sökning efter ny hyresgäst pågår och vi har för tillfället en intressent som vi för dialog med.

Fördelning intäkter och kostnader:



Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 7136 kvm bostäder och 271 kvm lokaler

Nyckeltal	11/12	10/11
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	701	701
Lån/kvm bostadsrättsyta	9 363	9 377
Elkostnad/kvm totalyta	22	0
Värmekostnad/kvm totalyta	85	0
Vattenkostnad/kvm totalyta	11	0

Skatter och avgifter

För hyreshus blir avgiften 1 302 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0,4 procent av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark.

Skatteverket har återkallat sitt tidigare ställningstagande, daterat 2007-11-07, angående ränteintäkter i privatbostadsföretag. Därav utgår ingen skatt på ränteinkomster som kan anses vara hänförlig till föreningens fastighet från och med 2011 års taxering.

MN

Dispositionsförslag

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	748 879
balanserad vinst före reservering/ianspråktagande yttre fond	1 257 594
summa balanserat resultat/ansamlad förlust	2 006 473

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så:

extra reservering till fond för yttre underhåll	-500 000
att i ny räkning överförs	1 506 473

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

W

RESULTATRÄKNING		2011-2012	2010-2011
1 JULI - 30 JUNI			
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	Not 1	6 113 931	6 182 389
Övriga rörelseintäkter		13 865	97 999
		6 127 796	6 280 388
RÖRELSENS KOSTNADER	Not 2		
Fastighetskostnader		-434 772	0
Reparationer		-179 275	-401 860
Periodiskt underhåll		0	-84 078
Taxebundna kostnader		-976 302	0
Övriga driftskostnader		-61 953	0
Fastighetsskatt/Fastighetsavgift		-36 560	0
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-915 905	-3 077 687
Personalkostnader		-139 075	0
Avskrivningar		-209 352	-209 352
		-2 953 193	-3 772 977
RÖRELSERESULTAT		3 174 603	2 507 411
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		12 535	457 490
Räntekostnader		-2 438 258	-2 051 797
		-2 425 723	-1 594 307
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		748 879	913 104
SKATT			
Skatt ändrad taxering		0	849
		0	849
ÅRETS RESULTAT		748 879	913 953

MW

BALANSRÄKNING	2012-06-30	2011-06-30
TILLGÅNGAR		
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Byggnader och mark	Not 3	
	295 721 603	295 930 955
	<u>295 721 603</u>	<u>295 930 955</u>
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	295 721 603	295 930 955
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
KORTFRISTIGA FORDRINGAR		
Avgifts- och hyresfordringar		21
Övriga fordringar		128 913
Förutbetalda kostnader	Not 4	482 618
		772 720
		152 235
		<u>249 706</u>
		634 874
		1 151 339
KASSA OCH BANK		
Kassa, PlusGiro och bank		2 908 362
SBC klientmedel i SHB		965 032
		<u>3 873 394</u>
		3 024 629
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	4 508 268	4 175 968
SUMMA TILLGÅNGAR	300 229 871	300 106 923

MW

BALANSRÄKNING		2012-06-30	2011-06-30
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER			
EGET KAPITAL	Not 5		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		227 875 000	227 875 000
Upplåtelseavgifter		75 000	75 000
Fond för yttre underhåll	Not 6	500 000	0
		228 450 000	227 950 000
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		1 257 594	843 641
Årets resultat		748 879	913 953
		2 006 473	1 757 594
SUMMA EGET KAPITAL		230 456 473	229 707 594
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 7	66 713 368	66 813 368
Övriga långfristiga skulder		1 933 034	1 933 034
		68 646 402	68 746 402
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 7	100 000	100 000
Leverantörsskulder		102 089	451 882
Skatteskulder		73 120	73 120
Övriga kortfristiga skulder		151 147	145 870
Upplupna kostnader	Not 8	247 886	268 113
Förutbetalda avgifter och hyror		452 753	613 942
		1 126 995	1 652 927
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		300 229 871	300 106 923
Ställda säkerheter			
Uttaga fastighetsinteckningar	Not 7	67 113 368	67 113 368
Ansvarsförbindelser		inga	inga

MN

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Samma redovisnings- och värderingsprinciper har använts som föregående år. Föreningens fond för yttre underhåll redovisas i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:4). Specifikationen av driftskostnaderna i not 2 är inte jämförbar mellan åren på grund av byte av redovisningssystem och ekonomiska förvaltare under 2012.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i procent alternativt år tillämpas.

	2011-2012	2010-2011
AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	0,1%	0,1%

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Not 1	2011-2012	2010-2011
ÅRSavgIFTER OCH HYROR		
Årsavgifter	5 003 840	5 005 440
Hysesintäkter	1 110 091	1 176 949
	6 113 931	6 182 389

Not 2

RÖRELSENS KOSTNADER

Fastighetskostnader

Fastighetsskötsel, entreprenad	154 488	0
Fastighetsskötsel enl beställn	58 495	0
Snöröjning/sandning	55 978	0
Städning entreprenad	107 968	0
Städning enligt beställning	11 142	0
Hissbesiktning	13 153	0
Myndighetstillsyn	3 325	0
Gemensamma utrymmen	2 319	0
Serviceavtal	24 345	0
Störningsjour och larm	2 960	0
Fordon	599	0
	434 772	0

Reparationer

Fastighet förbättringar	0	401 860
Lokaler	1 600	0
Bastu/pool	41 106	0
Lås	35 581	0
VVS	759	0
Ventilation	8 263	0
Hiss	91 966	0
	179 275	401 860

Periodiskt underhåll

Byggnad	0	84 078
	0	84 078

MW

Taxebundna kostnader		
El	162 945	0
Värme	629 517	0
Vatten	77 798	0
Sophämtning/renhållning	49 746	0
Grovsopor	56 295	0
	976 302	0
Övriga driftskostnader		
Försäkring	61 953	0
	61 953	0
Fastighetsskatt/Kommunal avgift	36 560	0
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		
Kreditupplysning	2 279	0
Tele och datakommunikation	24 496	0
Inkassering avgift/hyra	8 121	0
Revisionsarvode extern revisor	1 000	14 875
Föreningskostnader	5 518	0
Förvaltningsarvode	79 523	180 899
Förvaltningsarvoden övriga	21 987	0
Administration	7 687	0
Konsultarvode	15 713	0
Bostadsrätterna Sverige Ek För	3 635	0
Övriga driftskostnader	745 946	2 881 913
	915 905	3 077 687
Anställda och personalkostnader		
Föreningen har inte haft någon anställd.		
Följande ersättningar har utgått		
Styrelse och internrevisor	105 882	0
Sociala kostnader	33 193	0
	139 075	0
Avskrivningar		
Byggnad	209 352	209 352
	209 352	209 352
TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER	4 207 783	3 772 977
Not 3	2012-06-30	2011-06-30
BYGGNADER OCH MARK		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	296 384 551	296 384 551
Nyanskaffningar	0	0
Utgående anskaffningsvärde	296 384 551	296 384 551
Akkumulerade avskrivningar enligt plan byggnader		
Vid årets början	-453 596	-244 244
Årets avskrivningar enligt plan	-209 352	-209 352
Utgående avskrivning enligt plan	-662 948	-453 596

MW

Planenligt restvärde vid årets slut	295 721 603	295 930 955
I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	87 291 000	87 291 000

Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	95 057 000	95 057 000
Taxeringsvärde mark	51 599 000	51 599 000
	146 656 000	146 656 000

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande

Bostäder	143 000 000	143 000 000
Lokaler	3 656 000	3 656 000
	146 656 000	146 656 000

Not 4	2012-06-30	2011-06-30
FÖRUTBETALDA KOSTNADER		
Försäkring	47 285	46 192
Räntekostnader	0	66 167
Hissavtal	24 346	24 706
Förvaltningsarvode	66 852	112 641
Telia	4 899	0
Bostadsrätterna	3 635	0
Störningsjour	1 893	0
Sthlms Miljöförvaltning	3 325	0
	152 235	249 706

**Not 5
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 enligt not nedan	500 000	0	500 000	0
Summa bundet eget kapital	228 450 000	0	500 000	227 950 000
Fritt eget kapital				
Balanserad vinst	1 257 594	0	413 953	843 641
Årets resultat	748 879	748 879	-913 953	913 953
Summa fritt eget kapital	2 006 473	748 879	-500 000	1 757 594
Summa eget kapital	230 456 473	748 879	0	229 707 594

Not 6	2010-2011	2009-2010
FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL		
Vid årets början	0	0
Reservering enligt stadgar	0	0
Reservering enligt stämmobeslut	500 000	0
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
Vid årets slut	500 000	0

Not 7	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
SKULDER TILL KREDITINSTITUT	2012-06-30	2012-06-30	2011-06-30	ändringsdag
SBAB	3,260 %	22 813 368	22 913 368	2014-05-15
SBAB	3,580 %	22 000 000	22 000 000	2013-06-14
SHB	3,520 %	2 000 000	2 000 000	2012-09-14
SHB	3,970 %	20 000 000	20 000 000	2015-06-01
Summa skulder till kreditinstitut		66 813 368	66 913 368	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-100 000	-100 000	
		66 713 368	66 813 368	

Not 8	2012-06-30	2011-06-30
UPPLUPNA KOSTNADER		
El	21 844	21 894
Värme	35 236	37 408
Sophämtning	8 289	7 944
Revision	16 000	15 000
Birkagården	31 995	0
Kone Hissar	2 855	0
SBC	1 529	0
Styrelsearvode	88 000	42 800
Arbetsgivaravgifter	27 650	26 722
Låneräntor	3 129	42 398
Hiss	8 317	0
VVS	759	0
Föreningskostnad	600	0
Inkassering avgift	891	0
Fastighetsskötsel	792	0
Vatten	0	13 300
Underhåll	0	60 647
	247 886	268 113

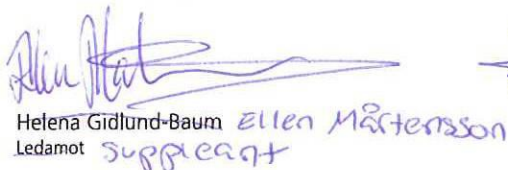
Suppleant Ellen Mårtensson
ersätter ledamot
Helena Gidlund-Baum.

Brf Midsommarbuketten
769614-1667

STOCKHOLM den 25 / 10 2012


Frederik Ståde
Ordförande


Julie Bengtsson
Ledamot


Helena Gidlund-Baum
Ledamot

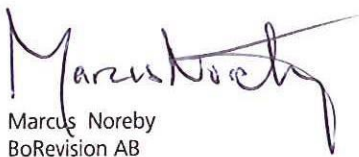

Kit-Yee Johansson
Ledamot


Lasse Jonsson
Ledamot


Tina Jonsson
Ledamot


Jonas Lundgren
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 29 / 10 2012


Marcus Noreby
BoRevision AB

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för Brf Midsommarbuketten för räkenskapsåret 2011-07-01 – 2012-06-30.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

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

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

Uttalanden

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 2012 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 för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Midsommarbuketten för räkenskapsåret 2011-07-01 – 2012-06-30.

Styrelsens ansvar

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

Revisorernas ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

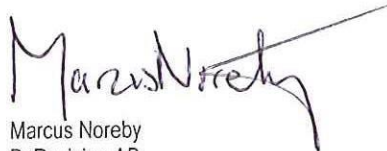
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

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

Stockholm den 29 oktober 2012



Marcus Noreby
BoRevision AB