

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Midsommarbuketten

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 juli 2012 - 30 juni 2013.

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.

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Timotejen 24. Föreningens andel är 54 procent. Samfälligheten förvaltar gemensamhetsanläggning .

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Timotejen 21	2009	Stockholm

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Brandkontoret.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

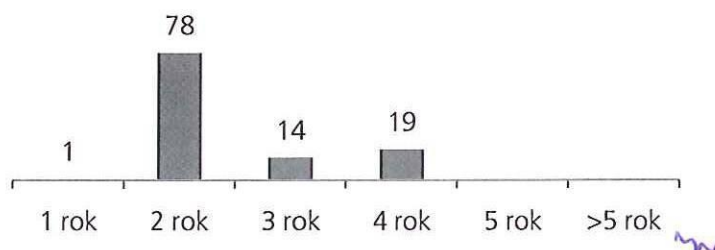
Fastigheterna bebyggdes 2009 och består av 3 flerbostadshus.
Fastighetens värdeår är 2009.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 7 407 kvadratmeter, varav 7 136 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 271 kvadratmeter utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 112 lägenheter med bostadsrätt samt 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
Yogaliv	70 kvm	2016-08-01

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Byggnadens tekniska status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Fasadrenovering	2013	Garantiåtgärd utförd av SSM
Planerat underhåll	År	Kommentar
Varmvattenmätning	2013	Installation av varmvattenmätare i samtliga lägenheter
Byte av telecomleverantör	2014	Byte av leverantör från Telia till Comhem
Utbyte av nyckelsystem	2014	Utbyte till bricksystem på entreportar

Förvaltning

Avtal	Leverantör
SBC	Ekonomisk förvaltning
Nytorget AB	Teknisk förvaltning

Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 112 st.

Av föreningens medlemslägenheter har 23 överlåtit under året.

Under året har styrelsen beviljat 12 andrahandsuthyrningar.

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Julie Elisabeth Bengtsson	Ordförande
Erik Nihlen	Kassör
Tina Jonsson	Kassör
Lars William Jonsson	Fastighetsansvarig
Linda Lennartsson	Ledamot
Saba Tedla	Ledamot
Aren Gharibashvily	Ledamot

Kit-Yee Johansson	Suppleant
Elvy Helena Gidlund Baum	Suppleant
Frederik Niklas Stade	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Marcus Noreby	Ordinarie Extern	BoRevision
Jörgen Götehed	Suppleant Extern	BoRevision

MW

Valberedning

Kurt Lindström
Andreas Sjölander

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2012-11-27.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten:

Fasadreovering (garantåtgärd från SSM)

Utbyte av nyckelsystem

Varmvattenmätning- varmvattenmätare installeras i samtliga lägenheter

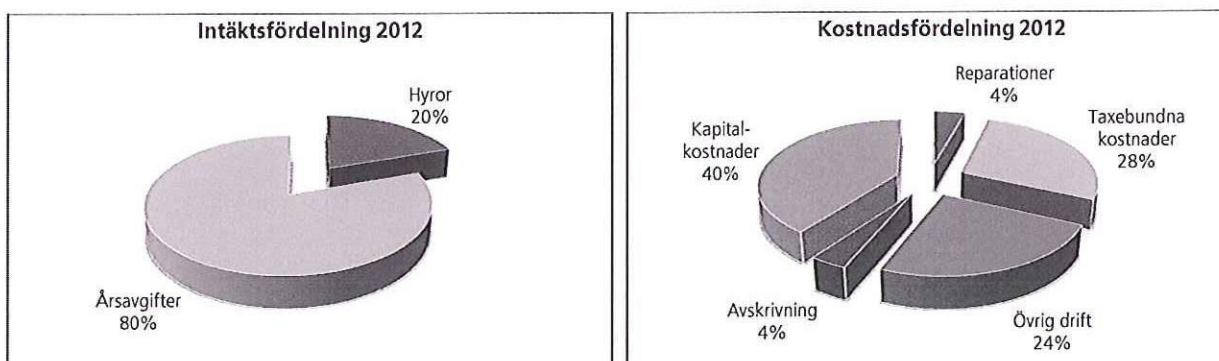
Ändring av leverantör från Telia till Comhem

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten:

Se punkt 7

Föreningens ekonomi

Fördelning intäkter och kostnader:



Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 7 136 kvm bostäder och 271 kvm lokaler.

Nyckeltal	12/13	11/12
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	701	701
Lån/kvm bostadsrättsyta	9 349	9 363
Elkostnad/kvm totalyta	37	22
Värmekostnad/kvm totalyta	127	85
Vattenkostnad/kvm totalyta	22	11

Skatter och avgifter

För hyreshus blir avgiften 1 365 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0,4 procent av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark och för lokaler så beskattas fastigheten med 1 procent på lokalernas taxeringsvärde.

rw

Dispositionsförslag

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	528 112
balanserad vinst före reservering till fond för yttre underhåll	1 506 474
summa balanserat resultat/ansamlad förlust	2 034 586

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så:

extra reservering till fond för yttre underhåll	-500 000
att i ny räkning överförs	1 534 586

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

Mw

RESULTATRÄKNING		2012-2013	2011-2012
1 JULI - 30 JUNI			
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	Not 1	6 232 971	6 113 931
Övriga rörelseintäkter		33 045	13 865
		6 266 016	6 127 796
RÖRELSENS KOSTNADER	Not 2		
Fastighetskostnader		-892 728	-434 772
Reparationer		-241 194	-179 275
Taxebundna kostnader		-1 575 370	-976 302
Övriga driftskostnader		-65 313	-61 953
Fastighetsskatt/Fastighetsavgift		-45 850	-36 560
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-322 047	-915 905
Personalkostnader		-115 648	-139 075
Avskrivningar		-209 352	-209 352
		-3 467 502	-2 953 193
RÖRELSERESULTAT		2 798 514	3 174 603
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		10 437	12 535
Räntekostnader		-2 280 838	-2 438 258
		-2 270 401	-2 425 723
ÅRETS RESULTAT		528 112	748 879

mn

BALANSRÄKNING	2013-06-30	2012-06-30
TILLGÅNGAR		
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Byggnader och mark	Not 3	
	295 512 251	295 721 603
	<u>295 512 251</u>	<u>295 721 603</u>
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	295 512 251	295 721 603
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
KORTFRISTIGA FORDRINGAR		
Avgifts- och hyresfordringar	0	21
Övriga fordringar	452 654	482 618
Förutbetalda kostnader	Not 4	152 235
	292 846	
	<u>745 500</u>	<u>634 874</u>
KASSA OCH BANK		
Kassa, PlusGiro och bank	2 157 128	2 908 362
SBC klientmedel i SHB	2 391 001	965 032
	<u>4 548 129</u>	<u>3 873 394</u>
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	5 293 629	4 508 268
SUMMA TILLGÅNGAR	300 805 880	300 229 871

MW

BALANSRÄKNING		2013-06-30	2012-06-30
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	1 000 000	500 000
		228 950 000	228 450 000
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		1 506 474	1 257 594
Årets resultat		528 112	748 879
		2 034 586	2 006 473
SUMMA EGET KAPITAL		230 984 586	230 456 473
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 7	66 613 368	66 713 368
Övriga långfristiga skulder		1 933 034	1 933 034
		68 546 402	68 646 402
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 7	100 000	100 000
Leverantörsskulder		255 874	102 089
Skatteskulder		82 410	73 120
Övriga kortfristiga skulder		128 420	151 147
Upplupna kostnader	Not 8	214 866	247 886
Förutbetalda avgifter och hyror		493 322	452 753
		1 274 892	1 126 995
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		300 805 880	300 229 871
Ställda säkerheter			
Uttagna fastighetsinteckningar	Not 7	67 113 368	67 113 368
Ansvarsförbindelser		inga	inga

MW

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).

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.

	2012-2013	2011-2012
AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	0,1%	0,1%

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

Not 1	2012-2013	2011-2012
ÅRSavgIFTER OCH HYROR		
Årsavgifter	5 004 171	5 003 840
Hysesintäkter	1 228 800	1 110 091
	<u>6 232 971</u>	<u>6 113 931</u>

Not 2

RÖRELSENS KOSTNADER

Fastighetskostnader

Fastighetsskötsel, entreprenad	267 339	154 488
Fastighetsskötsel enl beställn	114 577	58 495
Snöröjning/sandning	105 032	55 978
Städning entreprenad	207 256	107 968
Städning enligt beställning	73 042	11 142
Mattvätt/Hyrmattor	40 320	0
Hissbesiktning	12 939	13 153
Myndighetstillsyn	9 160	3 325
Gemensamma utrymmen	769	2 319
Serviceavtal	50 273	24 345
Förbrukningsmateriel	3 762	0
Störningsjour och larm	8 260	2 960
Fordon	0	599
	<u>892 728</u>	<u>434 772</u>

Reparationer

Brf Lägenheter	894	0
Lokaler	0	1 600
Tvättstuga	12 553	0
Bastu/pool	0	41 106
Entré/trapphus	37 456	0
Lås	14 667	35 581
VVS	16 480	759
Ventilation	18 859	8 263
Elinstallationer	2 250	0
Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	2 761	0
Hiss	31 358	91 966
Mark/gård/utemiljö	72 408	0
Garage/parkering	31 508	0
	241 194	179 275

Taxebundna kostnader

El	271 928	162 945
Gas	168	0
Värme	942 225	629 517
Vatten	163 681	77 798
Sophämtning/renhållning	102 728	49 746
Grovsopor	94 639	56 295
	1 575 370	976 302

Övriga driftskostnader

Försäkring	65 313	61 953
	65 313	61 953

Fastighetsskatt/Kommunal avgift

45 850 **36 560**

Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader

Kreditupplysning	5 868	2 279
Tele och datakommunikation	58 790	24 496
Inkassering avgift/hyra	8 051	8 121
Hysesförluster	2	0
Revisionsarvode extern revisor	15 599	1 000
Föreningskostnader	3 800	5 518
Förvaltningsarvode	162 073	79 523
Förvaltningsarvoden övriga	12 907	21 987
Administration	4 969	7 687
Korttidsinventarier	6 400	0
Konsultarvode	36 318	15 713
Bostadsrätterna Sverige Ek För	7 270	3 635
Övriga driftskostnader	0	745 946
	322 047	915 905

Anställda och personalkostnader

Föreningen har inte haft någon anställd.

Följande ersättningar har utgått

Styrelse och internrevisor	87 999	105 882
Sociala kostnader	27 649	33 193
	115 648	139 075

MW

Avskrivningar		
Byggnad	209 352	209 352
	209 352	209 352
TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER	3 467 502	2 953 193
Not 3	2013-06-30	2012-06-30
BYGGNADER OCH MARK		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	296 384 551	296 384 551
Utgående anskaffningsvärde	296 384 551	296 384 551
Ackumulerade avskrivningar enligt plan byggnader		
Vid årets början	-662 948	-453 596
Årets avskrivningar enligt plan	-209 352	-209 352
Utgående avskrivning enligt plan	-872 300	-662 948
Planenligt restvärde vid årets slut	295 512 251	295 721 603
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	2013-06-30	2012-06-30
FÖRUTBETALDA KOSTNADER		
Försäkring	54 083	47 285
Räntekostnader	0	0
Hissavtal	25 927	24 346
Förvaltningsarvode	0	66 852
Telia	4 899	4 899
Bostadsrätterna	3 635	3 635
Störningsjour	2 992	1 893
Sthlms Miljöförvaltning	4 410	3 325
SBAB	196 900	0
	292 846	152 235

MW

**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	1 000 000	0	500 000	500 000
Summa bundet eget kapital	228 950 000	0	500 000	228 450 000
Fritt eget kapital				
Balanserad vinst	1 506 474	-500 000	748 879	1 257 594
Årets resultat	528 112	528 112	-748 879	748 879
Summa fritt eget kapital	2 034 586	28 112	0	2 006 473
Summa eget kapital	230 984 586	28 112	500 000	230 456 473

Not 6

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2011-2012	2010-2011
Vid årets början	500 000	0
Reservering enligt stadgar	0	0
Reservering enligt stämmobeslut	500 000	500 000
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
Vid årets slut	1 000 000	500 000

Not 7

SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2013-06-30	Belopp 2013-06-30	Belopp 2012-06-30	Villkors- ändringsdag
Stadshypotek AB	3,970 %	20 000 000	20 000 000	2015-06-01
Stadshypotek AB	2,460 %	2 000 000	2 000 000	2013-09-16
SBAB	3,580 %	0	22 000 000	2013-06-14
SBAB	3,260 %	22 713 368	22 813 368	2014-05-15
SEB	2,710 %	22 000 000	0	2016-06-28
Summa skulder till kreditinstitut		66 713 368	66 813 368	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-100 000	-100 000	
		66 613 368	66 713 368	

MW

Not 8	2013-06-30	2012-06-30
UPPLUPNA KOSTNADER		
Fastskötsentrepr	22 269	792
El	20 201	21 844
Värme	29 246	35 236
Sophämtning	7 803	8 289
Extern revisor	16 000	16 000
Arvoden	88 000	88 000
Sociala avgifter	27 650	27 650
Ränta	2 329	3 129
Birkagården	0	31 995
Kone Hissar	0	2 855
SBC	0	1 529
Hiss	0	8 317
VVS	0	759
Föreningskostnad	0	600
Inkassering avgift	1 200	891
Nytorget Fastigheter	168	0
	214 866	247 886

STOCKHOLM den 6 / 11 2013

Julie Elisabeth Bengtsson
Ordförande



Tina Jonsson
Kassör



Erik Nihlen
Kassör



Lars William Jonsson
Fastighetsansvarig



Aren Gharibashvily
Ledamot



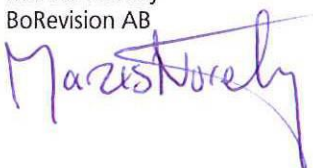
Linda Lennartsson
Ledamot



Saba Tedla
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 7 / 11 2013

Marcus Noreby
BoRevision AB



Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Midsommarbuketten för räkenskapsåret 2012-07-01 – 2013-06-30.

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 2013 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 utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Midsommarbuketten för räkenskapsåret 2012-07-01 – 2013-06-30.

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 bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner av 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 bostadsrättslagen.

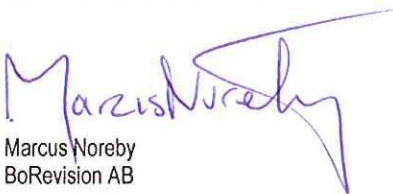
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med 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 7 november 2013



Marcus Noreby
BoRevision AB