

# Årsredovisning 14/15

BALANSRÄKNING  
REVISION STYRELSE  
INTÄKTER KOSTNADER  
FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE  
UNDERHÅLLSPLAN  
BOKSLUT AVGIFT  
RESULTATRÄKNING  
FÖRENINGSSTÄMMA  
MEDLEMMAR

Bostadsrättsföreningen  
MIDSOMMARBUKETTEN

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Midsommarbuketten

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 juli 2014 - 30 juni 2015.

---

## 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. Orsaken till förändringen av föreningens kassa kan utläsas under avsnittet Årets kassaflöde.

- Större underhåll kommer att ske 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 att läsa om i förvaltningsberättelsen som följer.

#### 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 2015-01-12 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag (en äkta bostadsrättsförening). Det innebär att föreningens intäkter i huvudsak kommer i form av årsavgifter.

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Timotejen 24. Föreningens andel är 33 procent. Samfälligheten förvaltar skötsel av gemensamma grönytor och snöskottning .

#### Styrelsen

Oscar Bergqvist	Ledamot
Aren Gharibashvily	Ledamot
Lars Jonsson	Ledamot
Tina Jonsson	Ledamot
Linda Lennartsson	Ledamot
Narriman Navaee	Ledamot
Erik Nihlén	Ledamot
Louis Tavares	Suppleant
Jessica Thyr	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

### Revisor

Jörgen Göthehed  
Elias Nesru

Ordinarie Extern  
Suppleant Extern

BoRevision AB  
BoRevision AB

### Valberedning

Kit-Yee Johansson  
Jonas Björk

Sammanställande

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2014-11-27.

### 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

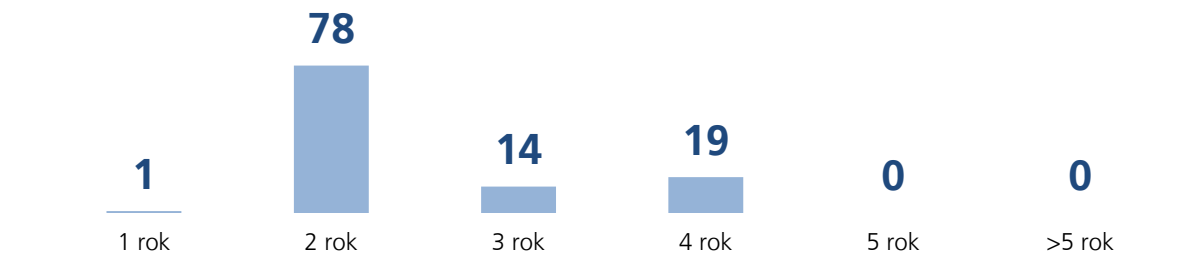
Fastigheterna bebyggdes 2009 och består av 3 flerbostadshus.  
Fastighetens värdeår är 2009.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 7 493 m<sup>2</sup>, varav 7 136 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta och 357 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

### Lägenheter och lokaler

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

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Petz Charlotte	55 m <sup>2</sup>	2015-09-30
Alwera AB	57 m <sup>2</sup>	2015-09-30
Solstudion Stockholm AB	78 m <sup>2</sup>	2015-09-30
Tellus Kem AB	81 m <sup>2</sup>	2016-05-31
Hägersten Yogaliv AB	86 m <sup>2</sup>	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
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
Planerat underhåll	År	Kommentar
Poolrenovering	2016	

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Leverantör	Avtal
SBC	Ekonomisk förvaltning
Nytorget AB	Teknisk förvaltning

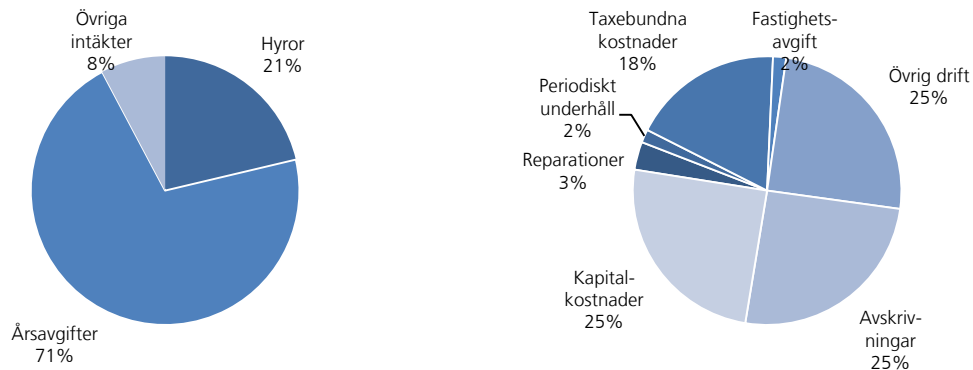
### Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut sänktes avgifterna 2015-07-01 med 15 %.

KASSAFLÖDE - 1 JULI - 30 JUNI	2014-2015	2013-2014
<b>KASSA VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>4 832 481</b>	<b>4 543 129</b>
<b>PENGAR IN</b>		
Rörelsens intäkter	6 494 584	6 350 845
Finansiella intäkter	9 166	10 634
Minskning korta fordringar	266 552	424 654
Ökning av korta skulder	0	59 024
	<b>6 770 302</b>	<b>6 845 158</b>
<b>PENGAR UT</b>		
Rörelsens kostnader exkl avskrivningar	3 534 044	4 228 733
Finansiella kostnader	1 769 158	2 227 072
Minskning av föreningens lån	75 000	100 000
Minskning av korta skulder	19 400	0
	<b>5 397 602</b>	<b>6 555 805</b>
<b>KASSA VID ÅRETS SLUT</b>	<b>6 205 182</b>	<b>4 832 481</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV KASSAN</b>	<b>1 372 701</b>	<b>289 353</b>

I kassan ingår föreningens klientmedel

## Fördelning av intäkter och kostnader



### Skatter och avgifter

För hyreshus med värdeår 2009 är den kommunala fastighetsavgiften 621 per bostadslägenhet. Avgiften blir dock högst 0,15 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Föreningen betalar halv kommunal fastighetsavgift från verksamhetsåret 2014/2015 till och med 2018/2019.

Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

### Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

#### Händelser under året

Under verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

#### Händelser efter året

Planering av poolrenovering.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 112 st  
Överlåtelse under året: 27 st  
Beviljade andrahandsuthyrningar: 12 st

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

Antal medlemmar 2015-06-30: 165  
Förändring från föregående år: -7 st

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	14/15	13/14	12/13	11/12
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	646	688	701	701
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	1 964	1 880	2 267	1 815
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	9 324	9 335	9 349	9 363
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	25	36	37	22
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	110	112	127	85
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	22	24	22	11
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	236	297	308	329
Soliditet (%)	77	77	77	77
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-608	-304	528	749
Nettoomsättning (tkr)	6 489	6 339	6 265	6 127

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 7 136 m<sup>2</sup> bostäder och 357 m<sup>2</sup> lokaler.

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-608 251
balanserad vinst före reservering till fond för yttre underhåll	1 860 509
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>1 252 258</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

extra reservering till fond för yttre underhåll	-500 000
av fond för yttre underhåll ianspråktas	111 964
<b>att i ny räkning överförs</b>	<b>864 222</b>

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

## Resultaträkning

1 JULI - 30 JUNI		2014-2015	2013-2014
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Årsavgifter och hyror	Not 1	5 990 444	6 257 734
Övriga rörelseintäkter	Not 2	504 141	93 111
		<b>6 494 584</b>	<b>6 350 845</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Fastighetskostnader	Not 3	-1 195 751	-2 262 856
Driftkostnader	Not 4	-1 954 217	-1 560 184
Övriga externa kostnader	Not 5	-267 115	-290 734
Personalkostnader	Not 6	-116 961	-114 960
Avskrivningar	Not 7	-1 808 799	-209 352
		<b>-5 342 843</b>	<b>-4 438 085</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>1 151 742</b>	<b>1 912 760</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter		9 166	10 634
Räntekostnader		-1 769 158	-2 227 072
		<b>-1 759 992</b>	<b>-2 216 438</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-608 251</b>	<b>-303 677</b>

## Balansräkning

	2015-06-30	2014-06-30
<b>TILLGÅNGAR</b>		
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
Byggnader och mark Not 8	293 494 100	295 302 899
	<b>293 494 100</b>	<b>295 302 899</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>293 494 100</b>	<b>295 302 899</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>KORTFRISTIGA FORDRINGAR</b>		
Avgifts- och hyresfordringar	3 185	28 960
SBC Klientmedel i SHB	5 392 241	0
Övriga fordringar	54 994	100 727
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter Not 9	1 115	192 823
	<b>5 451 535</b>	<b>322 510</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>		
Kassa och bank	812 941	1 658 799
SBC klientmedel i SHB	0	3 177 018
	<b>812 941</b>	<b>4 835 817</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>6 264 476</b>	<b>5 158 328</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>299 758 576</b>	<b>300 461 227</b>



## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2015-06-30</b>	<b>2014-06-30</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>	Not 10		
Medlemsinsatser		227 950 000	227 950 000
Fond för yttre underhåll	Not 11	870 400	1 500 000
		<b>228 820 400</b>	<b>229 450 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserad vinst		1 860 508	1 534 586
Årets resultat		-608 251	-303 677
		<b>1 252 258</b>	<b>1 230 908</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>230 072 658</b>	<b>230 680 908</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 12	66 438 368	66 513 368
Övriga långfristiga skulder		1 933 034	1 933 034
		<b>68 371 402</b>	<b>68 446 402</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12	100 000	100 000
Leverantörsskulder		159 624	309 867
Skatteskulder		161 252	91 700
Övriga kortfristiga skulder		147 579	138 060
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	746 061	694 289
		<b>1 314 516</b>	<b>1 333 916</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>299 758 576</b>	<b>300 461 227</b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
Uttagna fastighetsinteckningar	Not 12	67 113 368	67 113 368
<b>Ansvarsförbindelser</b>		<b>inga</b>	<b>inga</b>

## Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Årsredovisningen upprättades för första gången i enlighet med BFNAR 2009:1, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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 antal år tillämpas.

Avskrivningstakten på byggnaderna har reviderats från och med 2014-07-01 då dessa tidigare år skrivits av över en för lång beräknad nyttjandeperiod. Ny beräknad nyttjandeperiod för föreningens byggnader är 120 år med startår 2009 då de blev slutbesiktigade.

Avskrivningar	2014-2015	2013-2014
Byggnader	120 år	999 år

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

Not 1	ÅRSavgIFTER OCH HYROR	2014-2015	2013-2014
	Årsavgifter	4 607 502	4 911 592
	Hyror lokaler momspliktiga	605 872	597 992
	Hyror lokaler	95 179	73 317
	Hyror parkering moms	21 600	21 600
	Hyror parkering	44 600	56 152
	Hyror garage	615 690	597 081
		<b>5 990 444</b>	<b>6 257 734</b>
Not 2	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2014-2015	2013-2014
	Bredbandsintäkter	194 010	48 720
	Kallvattenintäkter	74 506	0
	Varmvattenintäkter	192 346	0
	Värmeintäkter	32 857	32 211
	Avgift andrahandsuthyrning	4 496	0
	Öresutjämning	50	12
	Försäkringsersättning	0	9 438
	Övriga intäkter	5 876	2 730
		<b>504 141</b>	<b>93 111</b>

<b>Not 3</b>	<b>FASTIGHETSKOSTNADER</b>	<b>2014-2015</b>	<b>2013-2014</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetskötsel entreprenad	257 438	255 139
	Fastighetskötsel beställning	28 781	150 646
	Snöröjning/sandning	30 236	17 642
	Städning entreprenad	193 128	191 758
	Städning enligt beställning	10 993	16 676
	Mattvätt/Hyrmattor	65 617	64 543
	Hissbesiktning	11 620	17 070
	Myndighetstillsyn	14 040	9 000
	Gemensamma utrymmen	4 477	0
	Gård	10 921	4 686
	Serviceavtal	179 386	54 753
	Förbrukningsmateriel	22 207	6 399
	Störningsjour och larm	13 425	7 271
	Brandskydd	0	9 328
		<b>842 270</b>	<b>804 911</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Brf Lägenheter	3 331	4 244
	Lokaler	8 527	4 699
	Tvättstuga	17 606	6 310
	Sophantering/återvinning	2 421	3 635
	Bastu/pool	4 638	73 693
	Entré/trapphus	9 097	40 679
	Lås	19 080	1 262
	VVS	9 252	32 940
	Värmeanläggning/undercentral	5 318	0
	Ventilation	14 929	1 539
	Elinstallationer	31 147	2 383
	Hiss	93 593	110 431
	Mark/gård/utemiljö	22 283	5 520
	Garage/parkering	296	21 919
	Vattenskada	0	19 091
		<b>241 518</b>	<b>328 345</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Gemensamma utrymmen	0	130 306
	Lås	31 494	963 629
	Installationer	80 470	0
	Elinstallationer	0	35 665
		<b>111 964</b>	<b>1 129 600</b>
	<b>TOTALT FASTIGHETSKOSTNADER</b>	<b>1 195 751</b>	<b>2 262 856</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2014-2015</b>	<b>2013-2014</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	185 852	268 956
	Värme	826 347	841 937
	Vatten	167 039	180 589
	Sophämtning/renhållning	117 902	110 775
	Grovsopor	0	39 687
		<b>1 297 141</b>	<b>1 441 944</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	128 436	72 390
	Kabel-TV	413 239	0
		<b>541 675</b>	<b>72 390</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>115 402</b>	<b>45 850</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>1 954 217</b>	<b>1 560 184</b>
<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2014-2015</b>	<b>2013-2014</b>
	Kreditupplysning	11 945	5 809
	Tele och datakommunikation	5 405	50 821
	Inkassering avgift/hyra	3 000	10 300
	Hyresförluster	0	8 224
	Revisionsarvode extern revisor	109	17 465
	Föreningskostnader	11 973	11 449
	Fritids och Trivselkostnader	1 619	0
	Förvaltningsarvode	180 377	165 725
	Förvaltningsarvodena övriga	6 526	0
	Administration	6 643	4 697
	Korttidsinventarier	5 888	8 794
	Konsultarvode	22 185	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek Förening	11 445	7 450
		<b>267 115</b>	<b>290 734</b>
<b>Not 6</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2014-2015</b>	<b>2013-2014</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse	88 998	89 000
	Sociala kostnader	27 963	25 960
		<b>116 961</b>	<b>114 960</b>
<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2014-2015</b>	<b>2013-2014</b>
	Byggnad	1 808 799	209 352
		<b>1 808 799</b>	<b>209 352</b>

<b>Not 8</b>	BYGGNADER OCH MARK	<b>2014-2015</b>	<b>2013-2014</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	296 384 551	296 384 551
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>296 384 551</b>	<b>296 384 551</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-1 081 652	-872 300
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 808 799	-209 352
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-2 890 451</b>	<b>-1 081 652</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>293 494 100</b>	<b>295 302 899</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	87 291 000	87 291 000
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	99 986 000	99 986 000
	Taxeringsvärde mark	39 599 000	39 599 000
		<b>139 585 000</b>	<b>139 585 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	135 000 000	135 000 000
	Lokaler	4 585 000	4 585 000
		<b>139 585 000</b>	<b>139 585 000</b>
<b>Not 9</b>	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	<b>2015-06-30</b>	<b>2014-06-30</b>
	Försäkring	0	54 922
	Kabel-TV	0	69 704
	Upplupna ränteintäkter	1 115	266
	Hissavtal	0	52 813
	Bostadsrätterna Sverige	0	3 815
	Störningsjour	0	2 835
	Sthlms Miljöförvaltning	0	4 590
	Kodläsavtal	0	2 228
	Upplupen intäkt vidarefakturerad medlem	0	1 650
		<b>1 115</b>	<b>192 823</b>
<b>Not 10</b>	EGET KAPITAL		
			<b>Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut</b>
	<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>Förändring under året</b>	<b>Belopp vid årets ingång</b>
	<b>Bundet eget kapital</b>		
	Inbetalda insatser	227 875 000	0
	Upplåtelseavgifter	75 000	0
	Fond för yttre underhåll	870 400	-629 600
	<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>228 820 400</b>	<b>229 450 000</b>
	<b>Fritt eget kapital</b>		
	Balanserad vinst	1 860 508	325 923
	Årets resultat	-608 251	303 677
	<b>S:a fritt eget kapital</b>	<b>1 252 258</b>	<b>629 600</b>
	<b>S:a eget kapital</b>	<b>230 072 658</b>	<b>0</b>
		<b>-608 251</b>	<b>230 680 908</b>

<b>Not 11</b>	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	<b>2014-2015</b>	<b>2013-2014</b>
	Vid årets början	1 500 000	1 000 000
	Reservering enligt stadgar	0	0
	Reservering enligt stämmobeslut	500 000	500 000
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-1 129 600	0
	<b>Vid årets slut</b>	<b>870 400</b>	<b>1 500 000</b>

<b>Not 12</b>	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	<b>Räntesats</b>	<b>Belopp</b>	<b>Belopp</b>	<b>Villkors-</b>
		<b>2015-06-30</b>	<b>2015-06-30</b>	<b>2014-06-30</b>	<b>ändringsdag</b>
	Handelsbanken	3,970 %	0	20 000 000	Omsatt 2015
	Handelsbanken	2,190 %	0	2 000 000	Omsatt 2015
	SEB	1,830 %	0	22 613 368	Omsatt till Handelsbanken
	SEB	2,710 %	22 000 000	22 000 000	2016-06-28
	Handelsbanken	0,550 %	22 538 368	0	2016-05-30
	Handelsbanken	0,650 %	11 000 000	0	2016-06-01
	Handelsbanken	0,720 %	11 000 000	0	2017-06-01
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>66 538 368</b>	<b>66 613 368</b>	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-100 000	-100 000	
			<b>66 438 368</b>	<b>66 513 368</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 66 038 368 kr.

**Not 13** UPPLUPNA KOSTNADER OCH  
FÖRUTBETALDA INTÄKTER

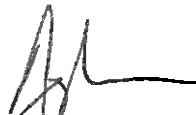
	2015-06-30	2014-06-30
Fastighetsskötsel entreprenad	0	12 898
El	0	16 411
Värme	0	33 505
Vatten	0	9 136
Extern revisor	0	17 000
Arvoden	89 000	89 000
Sociala avgifter	27 964	27 964
Ränta	26 815	7 453
Inkassering avgift	0	1 200
Tvättstuga	10 837	0
Förutbetalda avgifter och hyror	591 445	479 723
	<b>746 061</b>	<b>694 290</b>

## Styrelsens underskrifter

STOCKHOLM den 26 / 11 2015



Oscar Bergqvist  
Ledamot



Aren Gharibashvili  
Ledamot

Lars Jonsson  
Ledamot



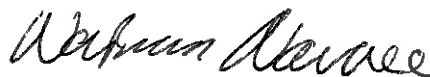
Tina Jonsson  
Ledamot



Linda Lennartsson  
Ledamot



Narriman Navae  
Ledamot



Erik Nihlén  
Ledamot



Min revisionsberättelse har lämnats den 3 / 11 2015

**Revisionsberättelsen avviker  
från standardutformningen.**



Jörgen Götèhed  
BoRevision AB

## Revisionsberättelse

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

### Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Midsommarbuketten för år 2014/2015.

#### 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 2015 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 Bostadsrättsföreningen Midsommarbuketten 1 för år 2014/2015.

#### 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.

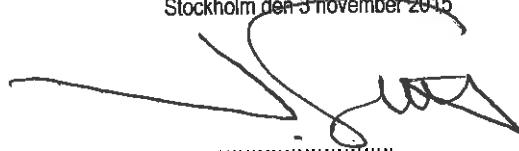
#### Uttalanden

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

#### Upplysning av särskild betydelse

Utan att det påverkar mina uttalanden ovan vill jag notera att föreningen redovisar ett underskott i resultaträkningen. Enligt föreningens stadgar ska avgifterna motsvara föreningens kostnader samt avsättningar till fonder. Av resultaträkningen och redovisningsprinciper framgår att redovisad kostnad för avskrivningar ökat väsentligt. Av förvaltningsberättelsen kan utläsas att det finns ett positivt kassaflöde från verksamheten.

Stockholm den 3 november 2015



Jörgen Götehed  
BoRevision



## Budget

<b>BUDGET</b>	<b>Budget 2015/2016</b>	<b>Utfall 2014/2015</b>	<b>Budget 2014/2015</b>
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Årsavgifter	4 630 000	4 607 502	4 630 000
Hyror lokaler momspliktiga	606 000	605 872	606 000
Hyror lokaler	96 600	95 179	92 400
Hyror parkering moms	21 600	21 600	21 600
Hyror parkering	40 500	44 600	45 000
Hyror garage	605 000	615 690	614 000
Bredbandsintäkter	195 000	194 010	195 000
Kallvattenintäkter	100 000	74 506	0
Varmvattenintäkter	200 000	192 346	0
Värmeintäkter	33 000	32 857	33 000
Avgift andrahandsuthyrning	0	4 496	0
Öresutjämning	0	50	0
Övriga intäkter	0	5 876	0
	<b>6 527 700</b>	<b>6 494 584</b>	<b>6 237 000</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
<b>Fastighetskostnader</b>			
Fastighetskötsel entreprenad	-260 000	-257 438	-260 000
Fastighetskötsel beställning	-100 000	-28 781	-100 000
Snöröjning/sandning	-60 000	-30 236	-75 000
Städning entreprenad	-195 000	-193 128	-195 000
Städning enligt beställning	-15 000	-10 993	-15 000
Mattvätt/Hyrmattor	-67 000	-65 617	-66 000
OVK Obl. Ventilationskontroll	-1	0	-1
Hissbesiktning	-15 000	-11 620	-15 000
Myndighetstillsyn	-15 000	-14 040	-15 000
Gemensamma utrymmen	-5 000	-4 477	-1 000
Gård	-5 000	-10 921	0
Serviceavtal	-156 000	-179 386	-28 000
Förbrukningsmateriel	-15 000	-22 207	-4 000
Störningsjour och larm	-5 000	-13 425	-5 000
Brandskydd	-9 000	0	-9 000
	<b>-922 001</b>	<b>-842 270</b>	<b>-788 001</b>
<b>Reparationer</b>			
Fastighet förbättringar	-280 000	0	-260 000
Brf Lägenheter	0	-3 331	0
Lokaler	0	-8 527	0
Tvättstuga	0	-17 606	0
Sophantering/återvinning	0	-2 421	0
Bastu/pool	0	-4 638	0
Entré/trapphus	0	-9 097	0
Lås	0	-19 080	0
VVS	0	-9 252	0
Värmeanläggning/undercentral	0	-5 318	0
Ventilation	0	-14 929	0
Elinstallationer	0	-31 147	0
Hiss	0	-93 593	0
Mark/gård/utemiljö	0	-22 283	0
Garage/parkering	0	-296	0
	<b>-280 000</b>	<b>-241 518</b>	<b>-260 000</b>

<b>BUDGET</b>	<b>Budget 2015/2016</b>	<b>Utfall 2014/2015</b>	<b>Budget 2014/2015</b>
<b>Periodiskt underhåll</b>			
Byggnad	-500 000	0	-500 000
Lås	0	-31 494	0
Installationer	0	-80 470	0
	<b>-500 000</b>	<b>-111 964</b>	<b>-500 000</b>
<b>Taxebundna kostnader</b>			
El	-280 000	-185 852	-290 000
Värme	-980 000	-826 347	-1 100 000
Vatten	-170 000	-167 039	-165 000
Sophämtning/renhållning	-120 000	-117 902	-118 000
Grovsopor	-40 000	0	-100 000
	<b>-1 590 000</b>	<b>-1 297 141</b>	<b>-1 773 000</b>
<b>Övriga driftskostnader</b>			
Försäkring	-75 000	-128 436	-75 000
Kabel-TV	-286 000	-413 239	0
Bredband	0	0	-195 000
	<b>-361 000</b>	<b>-541 675</b>	<b>-270 000</b>
<b>Fastighetsskatt</b>			
Fastighetsskatt/kommunal avgift	-115 500	-115 402	-45 850
	<b>-115 500</b>	<b>-115 402</b>	<b>-45 850</b>
<b>Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader</b>			
Kreditupplysning	-6 000	-11 945	-6 000
Tele och datakommunikation	-8 000	-5 405	-2 000
Inkassering avgift/hyra	-8 000	-3 000	-10 000
Revisionsarvode extern revisor	-18 000	-109	-17 000
Föreningskostnader	-12 000	-11 973	-12 000
Fritids och Trivselkostnader	0	-1 619	0
Förvaltningsarvode	-184 000	-180 377	-170 000
Förvaltningsarvoden övriga	-20 000	-6 526	-20 000
Administration	-7 000	-6 643	-7 000
Korttidsinventarier	-10 000	-5 888	-10 000
Konsultarvode	-23 000	-22 185	-10 000
Bostadsrätterna Sverige Ek Förening	-7 800	-11 445	-7 800
	<b>-303 800</b>	<b>-267 115</b>	<b>-271 800</b>
<b>Personalkostnader</b>			
Styrelsearvode	-89 000	-88 998	-88 800
Arbetsgivaravgifter	-28 000	-27 963	-27 900
	<b>-117 000</b>	<b>-116 961</b>	<b>-116 700</b>
<b>Avskrivningar och nedskrivningar</b>			
Byggnad	-209 400	-1 808 799	-209 400
	<b>-209 400</b>	<b>-1 808 799</b>	<b>-209 400</b>
<b>SA RÖRELSENS KOSTNADER</b>	<b>-4 398 701</b>	<b>-5 342 843</b>	<b>-4 234 751</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>	<b>2 128 999</b>	<b>1 151 742</b>	<b>2 002 249</b>
<b>FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER</b>			
Ränteintäkter	5 000	8 616	10 000
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	333	0
Skatteränta ej skattepliktig	0	217	0
Låneräntor	-1 360 000	-1 766 720	-1 961 000
Räntekostnader skattekonto	0	-100	0
Övriga räntekostnader	0	-2 338	0
	<b>-1 355 000</b>	<b>-1 759 992</b>	<b>-1 951 000</b>
<b>RESULTAT</b>	<b>773 999</b>	<b>-608 251</b>	<b>51 249</b>