21/22

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 byggentreprenader och mycket annat. SBC kan stötta föreningen i samtliga dessa roller.

En välskött bostadsrättsförening
Vad som är en välskött bostadsrättsförening kan man säkert diskutera, då många parametrar spelar in, men vi på SBC har några saker som vi tycker är extra viktiga. Till att börja med är det viktigt att planera föreningens ekonomi, finansiering och underhåll långsiktigt. Till exempel genom en flerårsbudget och en aktuell uppdaterad underhållsplan.

Styrelsearbetet ska vara så bekymmersfritt som möjligt, därför är det en god idé att få hjälp och stöd genom en professionell förvaltning. Styrelsen bör också vara lyhörd inför medlemmarnas önskemål, informera medlemmarna och ge dem möjlighet till en god dialog med styrelsen. Det gör det också lättare att få fler medlemmar att engagera sig i sin förening vilket vi på SBC tycker är bra.

Föreningen ska också verka för en god, säker och trygg boendemiljö för alla boende i bostadsrättsföreningen. Om problem uppstår i föreningen eller med fastigheten är det en god idé att ha experter inom områden som teknik och juridik till sitt förfogande.

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 – skräddarsydd 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.

Har du frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening hjälper vi dig gärna! Du hittar våra kontaktuppgifter på sbc.se/kontakt. Besök även vårt kundforum där du kan få svar på många frågor.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Midsommarbuketten

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 juli 2021 - 30 juni 2022.

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 och 2026.
- 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	Ordf. 210806-211220, avgick vid Stämman 211220
Lars Jonson	Ordförande	Avgick 210806
Erik Nihlén	Ordförande	
Tina Jonson	Kassör	Avgick 210806
Oscar Bergqvist	Ledamot	
Åsa Ottergren	Ledamot	
Zandra Ottosson	Ledamot	
Rebecka Pomering	Ledamot	
Mejed Qamhawi	Ledamot	Avgick vid stämman 211220
Niklas Serén	Ledamot	
Martin Garbarzcyk	Suppleant	Avgick vid stämman 211220

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 6b8cb5b8326a76de1e6a9e23820f5075ea8d0d2728ab49c757c114a3f31dd638f41d13201f63e9c5d04019a2979f762d3b583d7eac42902ff9fe5c6de66d23f1

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:
Oscar Bergqvist, Erik Nihlén, Åsa Ottergren, Zandra Ottosson, Rebecka Pomering och Niklas Serén.

Styrelsen har under året avhållit 13 protokollförda sammanträden.

Revisorer

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

Valberedning

Kit-Yee Johansson	Sammankallande
Petter Öhrn	

Stämmor
Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-12-20.

Fastighetsfakta
Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Timotejen 21	2009	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Brandkontoret.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

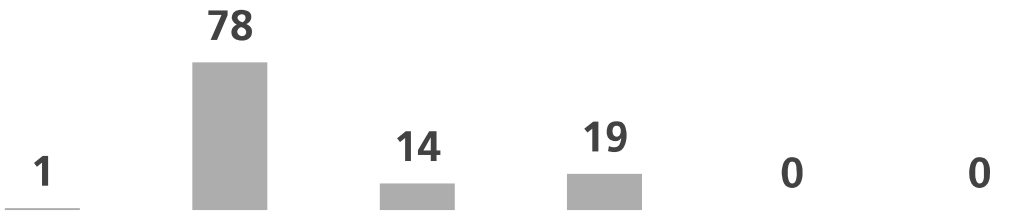
Uppvärmning sker via fjärrvärme.

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 boyta och 1 332 m² 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 m²	2023-10-31
Alwera AB	57 m²	2023-10-31
Solstudion Stockholm AB	78 m²	2024-09-30
Hägerstens Yogaliv AB	86 m²	2022-09-30
M N Livs AB	81 m²	2022-05-31

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Föreningen är obligatoriskt momsregistrerad för uthyrning av p-platser/garage till externa hyresgäster.

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 6b8cb5b8326a76de1e6a9e23820f5075ea8d0d2728ab49c757c114a3f31dd638f41d13201f63e9c5d04019a2979f762d3b583d7eac42902ff9fe5c6de66d23f1

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

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Byte av kodlås portar innegård	2022	
Energideklaration	2022	Energiklass D
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 garageporten för att förhindra isbildning vintertid
Installation av robotgräsklippare	2021	Installation av robotgräsklippare på innergården
OVK	2021 - 2022	Obligatorisk åtgärd
Byte av pooldusch	2021	Byte av pooldusch till en ny med timerfunktion
Montering av nyckelskåp	2021	Montering av nyckelskåp i garaget för föreningens nycklar
Renovering pooldäck	2020	Utbyte av pooldäck till nytt
Utbyte poolgrindslås	2019	Utbyte av poolgrindslås till säkrare
Uppfräschning trapphus, slussar	2019	Målning trapphus, entréer, slussar
Installation solcellspaneler	2019	Installation solcellspaneler
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 entréportar
Fasadrenovering	2013	Garantiåtgärd utförd av SSM
Varmvattenmätning	2013	Installation av varmvattenmätare i samtliga lägenheter

Planerat underhåll	År	Kommentar
Laddstationer bilar garage	2022	Nya laddplatser i garaget
Förbättringar innergård	2023	
Renovering garageport	2023	

Förvaltning
Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
SBC	Ekonomisk förvaltning
Nytorget AB	Teknisk förvaltning

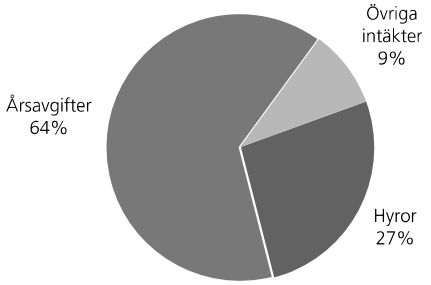
Föreningens ekonomi
Föreningen har gjort en extra amortering 2,5 mkr på sina lån.

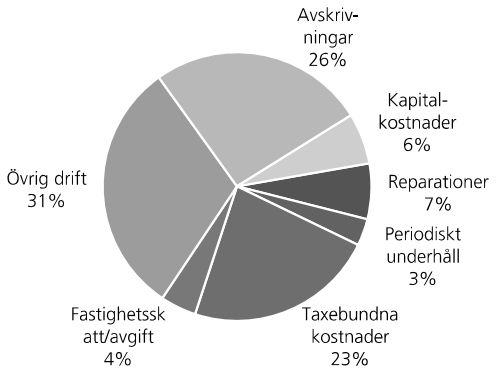
Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 6b8cb5b8326a76de1e6a9e23820f5075ea8d0d2728ab49c757c114a3f31dd638f41d13201f63e9c5d04019a2979f762d3b583d7eac42902ff9fe5c6de66d23f1

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2021-2022	2020-2021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	**5 966 265**	**5 028 919**
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	5 651 735	5 618 625
Finansiella intäkter	347	69
Minskning kortfristiga fordringar	17 261	0
Ökning av kortfristiga skulder	144 774	111 258
	5 814 117	**5 729 952**
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	4 788 651	4 168 668
Finansiella kostnader	435 513	526 415
Ökning av materiella anläggningstillgångar	0	-208 864
Ökning av kortfristiga fordringar	0	6 387
Minskning av långfristiga skulder	2 800 000	300 000
	8 024 164	**4 792 605**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	**3 756 218**	**5 966 265**
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	**-2 210 047**	**937 346**

*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 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark, dock blir avgiften högst 1519 kr per bostadslägenhet. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret
Under verksamhetsåret har löpande och planerat underhåll utförts.

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 6b8cb5b8326a76de1e6a9e23820f5075ea8d0d2728ab49c757c114a3f31dd638f41d13201f63e9c5d04019a2979f762d3b583d7eac42902ff9fe5c6de66d23f1

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 112 st
Överlåtelser under året: 18 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 171
Tillkommande medlemmar: 35
Avgående medlemmar: 39
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 167

Flerårsöversikt

Nyckeltal	**21/22**	**20/21**	**19/20**	**18/19**
Årsavgift/m² bostadsrättsyta	507	507	552	551
Hyror/m² hyresrättsyta	2 242	2 205	2 363	2 025
Lån/m² bostadsrättsyta	8 028	8 421	8 463	8 505
Elkostnad/m² totalyta	33	23	27	37
Värmekostnad/m² totalyta	114	110	96	113
Vattenkostnad/m² totalyta	27	26	22	17
Kapitalkostnader/m² totalyta	51	62	75	77
Soliditet (%)	79	79	78	78
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-1 409	-925	-831	-421
Nettoomsättning (tkr)	5 639	5 602	5 929	5 941

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	2 883 372	0	462 743	2 420 629
S:a bundet eget kapital	**230 833 372**	**0**	**462 743**	**230 370 629**
Ansamlad förlust				
Balanserat resultat	-4 600 297	0	-1 387 491	-3 212 806
Årets resultat	-1 409 003	-1 409 003	924 748	-924 748
S:a ansamlad förlust	**-6 009 300**	**-1 409 003**	**-462 743**	**-4 137 554**
S:a eget kapital	**224 824 072**	**-1 409 003**	**0**	**226 233 075**

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 6b8cb5b8326a76de1e6a9e23820f5075ea8d0d2728ab49c757c114a3f31dd638f41d13201f63e9c5d04019a2979f762d3b583d7eac42902ff9fe5c6de66d23f1

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-1 409 003
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-4 600 297
summa balanserat resultat	**-6 009 300**
Styrelsen föreslår följande disposition:	
reservering till fond för yttre underhåll	-585 000
av fond för yttre underhåll ianspråktas	226 922
att i ny räkning överförs	**-6 367 378**

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

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 6b8cb5b8326a76de1e6a9e23820f5075ea8d0d2728ab49c757c114a3f31dd638f41d13201f63e9c5d04019a2979f762d3b583d7eac42902ff9fe5c6de66d23f1

Resultaträkning

1 JULI - 30 JUNI		2021-2022	2020-2021
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	5 638 730	5 601 817
Övriga rörelseintäkter	Not 3	13 005	16 808
Summa rörelseintäkter		**5 651 735**	**5 618 625**
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-4 214 573	-3 570 956
Övriga externa kostnader	Not 5	-447 132	-469 975
Personalkostnader	Not 6	-126 946	-127 737
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 836 920	-1 848 360
Summa rörelsekostnader		**-6 625 572**	**-6 017 028**
RÖRELSERESULTAT		**-973 837**	**-398 402**
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		347	69
Räntekostnader och liknande resultatposter		-435 513	-526 415
Summa finansiella poster		**-435 166**	**-526 346**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**-1 409 003**	**-924 748**
ÅRETS RESULTAT		**-1 409 003**	**-924 748**

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 6b8cb5b8326a76de1e6a9e23820f5075ea8d0d2728ab49c757c114a3f31dd638f41d13201f63e9c5d04019a2979f762d3b583d7eac42902ff9fe5c6de66d23f1

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2022-06-30	2021-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8,13	279 776 230	281 606 313
Maskiner	Not 9	26 209	33 046
Summa materiella anläggningstillgångar		**279 802 439**	**281 639 360**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**279 802 439**	**281 639 360**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		10 900	61 236
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	3 480 146	5 655 568
Summa kortfristiga fordringar		**3 491 046**	**5 716 804**
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		576 014	577 564
Summa kassa och bank		**576 014**	**577 564**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**4 067 060**	**6 294 368**
SUMMA TILLGÅNGAR		**283 869 499**	**287 933 728**

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 6b8cb5b8326a76de1e6a9e23820f5075ea8d0d2728ab49c757c114a3f31dd638f41d13201f63e9c5d04019a2979f762d3b583d7eac42902ff9fe5c6de66d23f1

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-06-30	2021-06-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		227 950 000	227 950 000
Fond för yttre underhåll	Not 11	2 883 372	2 420 629
Summa bundet eget kapital		**230 833 372**	**230 370 629**
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-4 600 297	-3 212 806
Årets resultat		-1 409 003	-924 748
Summa ansamlad förlust		**-6 009 300**	**-4 137 554**
SUMMA EGET KAPITAL		**224 824 072**	**226 233 075**
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	19 300 000	11 000 000
Summa långfristiga skulder		**19 300 000**	**11 000 000**
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	37 990 000	49 090 000
Leverantörsskulder		288 140	174 784
Skatteskulder		587 836	557 756
Övriga skulder		121 450	118 715
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	758 001	759 399
Summa kortfristiga skulder		**39 745 427**	**50 700 653**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**283 869 499**	**287 933 728**

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 6b8cb5b8326a76de1e6a9e23820f5075ea8d0d2728ab49c757c114a3f31dd638f41d13201f63e9c5d04019a2979f762d3b583d7eac42902ff9fe5c6de66d23f1

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

På grund av att individuell mätning (IMD) numera är skattepliktigt och momsredovisning har upprättats för år 2018, 2019 och 2020, så kan det innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

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	**2021-2022**	**2020-2021**
Byggnader	120 år	120 år
Solcellsanläggning (från och med 20-01-01)	25 år	25 år
Maskiner	5 år	5 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2021-2022	**2020-2021**
Årsavgifter	3 620 711	3 620 711
Hyror lokaler momspliktiga	710 663	697 730
Hyror lokaler	89 600	89 600
Hyror parkering moms	13 360	13 200
Hyror garage moms	10 320	10 320
Hyror parkering	42 100	40 400
Hyror garage	629 800	606 120
Hyror förråd	4 200	7 700
Bredbandsintäkter	189 660	190 095
Varmvattenintäkter	253 668	269 092
Elintäkter	11 600	10 600
Elintäkter moms	6 094	11 183
Värmeintäkter	35 454	35 019
Överlåtelse/pantsättning	22 943	0
Avgift andrahandsuthyrning	1 989	0
Öresutjämning	-3 431	48
	5 638 730	**5 601 817**

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 6b8cb5b8326a76de1e6a9e23820f5075ea8d0d2728ab49c757c114a3f31dd638f41d13201f63e9c5d04019a2979f762d3b583d7eac42902ff9fe5c6de66d23f1

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	**2021-2022**	**2020-2021**
Övriga intäkter	13 005	16 808
	13 005	**16 808**

Not 4 DRIFTKOSTNADER	**2021-2022**	**2020-2021**
Fastighetskostnader		
Fastighetsskötsel entreprenad	291 801	282 502
Fastighetsskötsel beställning	78 970	25 802
Fastighetsskötsel gård beställning	14 774	17 605
Snöröjning/sandning	51 911	47 335
Städning entreprenad	197 202	193 128
Städning enligt beställning	42 748	41 757
Mattvätt/Hyrmattor	87 680	81 268
OVK Obl. Ventilationskontroll	56 948	0
Hissbesiktning	13 499	13 165
Myndighetstillsyn	26 925	11 070
Gemensamma utrymmen	13 287	854
Sophantering	4 684	4 148
Gård	24 982	15 818
Serviceavtal	251 716	174 875
Förbrukningsmateriel	25 381	12 847
Teleport/hissanläggning	0	16 301
Störningsjour och larm	2 377	9 969
Brandskydd	0	25 911
Fordon	1 619	1 799
	1 186 503	**976 155**
Reparationer		
Lokaler	28 057	12 947
Gemensamma utrymmen	11 667	0
Tvättstuga	0	6 453
Bastu/pool	119 143	92 075
Entré/trapphus	23 912	13 024
Lås	74 067	11 631
VVS	50 729	51 595
Ventilation	63 237	62 803
Elinstallationer	0	38 649
Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	14 704	0
Hiss	20 048	0
Fasad	0	13 618
Fönster	10 458	0
Balkonger/altaner	4 093	0
Mark/gård/utemiljö	12 380	0
Garage/parkering	32 237	0
Skador/klotter/skadegörelse	0	10 880
Vattenskada	5 660	34 340
	470 392	**348 014**
Periodiskt underhåll		
Lokaler	114 265	0
VVS	112 658	0
Elinstallationer	0	111 115
Fasad	0	11 142
	226 923	**122 257**

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 6b8cb5b8326a76de1e6a9e23820f5075ea8d0d2728ab49c757c114a3f31dd638f41d13201f63e9c5d04019a2979f762d3b583d7eac42902ff9fe5c6de66d23f1

Not 4 FORTS. DRIFTKOSTNADER	**2021-2022**	**2020-2021**
Taxebundna kostnader		
El	279 360	191 959
Gas	3 471	0
Värme	965 278	929 833
Vatten	225 319	220 218
Sophämtning/renhållning	142 403	131 024
	1 615 832	**1 473 034**
Övriga driftkostnader		
Försäkring	92 469	86 850
Självrisk	23 800	0
Kabel-TV	291 377	284 089
	407 646	**370 939**
Fastighetsskatt/Kommunal avgift	**307 278**	**280 558**
TOTALT DRIFTKOSTNADER	**4 214 573**	**3 570 956**

Not 5 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	**2021-2022**	**2020-2021**
Kreditupplysning	6 253	5 258
Tele- och datakommunikation	3 873	9 163
Juridiska åtgärder	44 710	123 521
Inkassering avgift/hyra	9 673	4 191
Hyresförluster	56 920	39 891
Revisionsarvode extern revisor	19 808	19 189
Föreningskostnader	3 059	20 821
Styrelseomkostnader	2 292	1 397
Fritids- och trivselkostnader	22 106	10 457
Förvaltningsarvode	217 805	214 647
Administration	39 333	5 044
Korttidsinventarier	0	8 296
Konsultarvode	13 121	0
Bostadsrätterna Sverige Ek För	8 180	8 100
	447 132	**469 975**

Not 6 PERSONALKOSTNADER	**2021-2022**	**2020-2021**
Anställda och personalkostnader		
Föreningen har inte haft någon anställd.		
Följande ersättningar har utgått		
Styrelse och internrevisor	96 598	97 200
Sociala kostnader	30 348	30 537
	126 946	**127 737**

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 6b8cb5b8326a76de1e6a9e23820f5075ea8d0d2728ab49c757c114a3f31dd638f41d13201f63e9c5d04019a2979f762d3b583d7eac42902ff9fe5c6de66d23f1

Not 7 AVSKRIVNINGAR	**2021-2022**	**2020-2021**
Byggnad	1 791 662	1 808 799
Förbättringar	38 421	38 421
Maskiner	6 837	1 140
	1 836 920	**1 848 360**

Not 8 BYGGNADER OCH MARK	**2022-06-30**	**2021-06-30**
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	295 412 052	297 588 136
Bidrag Länsstyrelsen solcellsanläggning	0	-243 050
Justering av anskaffningsvärde	0	-1 933 034
Utgående anskaffningsvärde	**295 412 052**	**295 412 052**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-13 805 739	-11 958 518
Årets avskrivningar enligt plan	-1 830 083	-1 847 220
Utgående avskrivning enligt plan	**-15 635 822**	**-13 805 739**
Planenligt restvärde vid årets slut	**279 776 230**	**281 606 313**
I restvärdet vid årets slut ingår mark med	86 592 627	86 592 627
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	196 200 000	128 200 000
Taxeringsvärde mark	81 515 000	72 515 000
	277 715 000	**200 715 000**
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	264 000 000	189 000 000
Lokaler	13 715 000	11 715 000
	277 715 000	**200 715 000**

Not 9 MASKINER	**2022-06-30**	**2021-06-30**
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	34 186	0
Nyanskaffningar	0	34 186
Utrangering/försäljning	0	0
Utgående anskaffningsvärde	**34 186**	**34 186**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-1 140	0
Årets avskrivningar enligt plan	-6 837	-1 140
Utrangering/försäljning	0	0
Utgående ack. avskrivningar enligt plan	**-7 977**	**-1 140**
Redovisat restvärde vid årets slut	**26 209**	**33 046**

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 6b8cb5b8326a76de1e6a9e23820f5075ea8d0d2728ab49c757c114a3f31dd638f41d13201f63e9c5d04019a2979f762d3b583d7eac42902ff9fe5c6de66d23f1

Not 10 ÖVRIGA FORDRINGAR

	2022-06-30	2021-06-30
Skattekonto	299 491	266 487
Klientmedel hos SBC	2 131 003	5 388 701
Fordringar kreditfakturor	451	380
Räntekonto hos SBC	1 049 201	0
	3 480 146	**5 655 568**

Not 11 FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2021-2022	2020-2021
Vid årets början	2 420 629	2 268 826
Reservering enligt stadgar	0	0
Reservering enligt stämmobeslut	585 000	585 000
Ianspråktagande enligt stadgar	0	0
Ianspråktagande enligt stämmobeslut	-122 257	-433 197
Vid årets slut	**2 883 372**	**2 420 629**

Not 12 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2022-06-30	Belopp 2022-06-30	Belopp 2021-06-30	Villkors-ändringsdag
Handelsbanken	0,940 %	19 300 000	21 800 000	2025-12-01
Handelsbanken	0,380 %	11 000 000	10 890 000	2023-06-01
Handelsbanken	0,863 %	16 100 000	16 400 000	2023-05-31
Handelsbanken	0,849 %	10 890 000	11 000 000	2023-06-01
Summa skulder till kreditinstitut		**57 290 000**	**60 090 000**	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-37 990 000	-49 090 000	
		19 300 000	**11 000 000**	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 55 245 500 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

	2022-06-30	2021-06-30
Fastighetsinteckningar	67 113 368	67 113 368

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 6b8cb5b8326a76de1e6a9e23820f5075ea8d0d2728ab49c757c114a3f31dd638f41d13201f63e9c5d04019a2979f762d3b583d7eac42902ff9fe5c6de66d23f1

Not 14 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2022-06-30	2021-06-30
Fastighetsskötsel entreprenad	6 698	0
Städning entreprenad	18 750	0
Arvoden	96 600	95 200
Sociala avgifter	30 352	29 912
Ränta	19 027	10 200
Avgifter och hyror	556 398	610 433
Fastighetsskötsel enl beställning	5 100	13 654
Lås	6 039	0
Bastu/pool	14 644	0
Ventilation	4 393	0
	758 001	**759 399**

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Inga större underhållsarbeten planerade.

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 6b8cb5b8326a76de1e6a9e23820f5075ea8d0d2728ab49c757c114a3f31dd638f41d13201f63e9c5d04019a2979f762d3b583d7eac42902ff9fe5c6de66d23f1

Styrelsens underskrifter

Stockholm den / 2022

Erik Nihlén
Ordförande

Niklas Serén
Ledamot

Oscar Bergqvist
Ledamot

Åsa Ottergren
Ledamot

Zandra Ottosson
Ledamot

Rebecka Pomering
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2022
BoRevision AB

Jörgen Götehed
Extern revisor

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 6b8cb5b8326a76de1e6a9e23820f5075ea8d0d2728ab49c757c114a3f31dd638f41d13201f63e9c5d04019a2979f762d3b583d7eac42902ff9fe5c6de66d23f1

borevision

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 2021-07-01 - 2022-06-30.

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 2022 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.

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: a7bfa743c60fab3588848f7c8f10df8679b0b01fd7b8db836443b0d9f68f869ee3cd93b64bbbd69122d3f86f4a04833e2aefb9671d3adf4bc26c28d091aa5042

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 2021-07-01 - 2022-06-30 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm

Digitalt signerad av

Jörgen Götehed
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

borevision

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: a7bfa743c60fab3588848f7c8f10df8679b0b01fd7b8db836443b0d9f68f869ee3cd93b64bbbd69122d3f86f4a04833e2aefb9671d3adf4bc26c28d091aa5042

Budget

BUDGET	Budget 2022/2023	Utfall 2021/2022	Budget 2021/2022
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	3 620 000	3 620 711	3 620 000
Hyror lokaler momspliktiga	794 000	710 663	684 000
Hyror lokaler	95 000	89 600	92 000
Hyror parkering moms	13 000	13 360	13 000
Hyror garage moms	10 000	10 320	10 000
Hyror parkering	42 000	42 100	39 000
Hyror garage	666 000	629 800	600 000
Hyror förråd	4 000	4 200	4 000
Bredbandsintäkter	189 000	189 660	189 000
Varmvattenintäkter	275 000	253 668	270 000
Elintäkter	14 000	11 600	14 000
Elintäkter moms	15 000	6 094	15 000
Värmeintäkter	35 000	35 454	35 000
Överlåtelse/pantsättning	0	22 943	0
Avgift andrahandsuthyrning	0	1 989	5 000
Öresutjämning	0	-3 431	0
Övriga intäkter	0	13 005	0
	5 772 000	**5 651 735**	**5 590 000**
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetsskötsel entreprenad	-294 000	-291 801	-286 000
Fastighetsskötsel beställning	-34 000	-78 970	-65 000
Fastighetsskötsel gård beställning	-14 000	-14 774	-25 000
Snöröjning/sandning	-60 000	-51 911	-60 000
Städning entreprenad	-201 000	-197 202	-205 000
Städning enligt beställning	-52 000	-42 748	-55 000
Mattvätt/Hyrmattor	-85 000	-87 680	-88 000
OVK Obl. Ventilationskontroll	0	-56 948	0
Hissbesiktning	-14 000	-13 499	-15 000
Myndighetstillsyn	-12 000	-26 925	-12 000
Gemensamma utrymmen	-1 000	-13 287	-5 000
Sophantering	-3 000	-4 684	-5 000
Gård	-16 000	-24 982	-15 000
Serviceavtal	-182 000	-251 716	-179 000
Förbrukningsmateriel	-21 000	-25 381	-25 000
Teleport/hissanläggning	-17 000	0	-17 000
Störningsjour och larm	-7 000	-2 377	-10 000
Brandskydd	-27 000	0	-26 000
Fordon	0	-1 619	-2 000
	-1 040 000	**-1 186 503**	**-1 095 000**

Reparationer			
Fastighet förbättringar	-309 000	0	-310 000
Lokaler	0	-28 057	0
Gemensamma utrymmen	0	-11 667	0
Bastu/pool	0	-119 143	0
Entré/trapphus	0	-23 912	0
Lås	0	-74 067	0
VVS	0	-50 729	0
Ventilation	0	-63 237	0
Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	-14 704	0
Hiss	0	-20 048	0
Fönster	0	-10 458	0
Balkonger/altaner	0	-4 093	0
Mark/gård/utemiljö	-200 000	-12 380	0
Garage/parkering	0	-32 237	0
Vattenskada	0	-5 660	0
	-509 000	**-470 392**	**-310 000**
Periodiskt underhåll			
Byggnad	0	0	-500 000
Lokaler	0	-114 265	0
VVS	0	-112 658	0
Mark/gård/utemiljö	-200 000	0	0
Garage/parkering	-300 000	0	0
	-500 000	**-226 923**	**-500 000**
Taxebundna kostnader			
El	-200 000	-279 360	-230 000
Gas	0	-3 471	0
Värme	-968 000	-965 278	-950 000
Vatten	-221 000	-225 319	-208 000
Sophämtning/renhållning	-137 000	-142 403	-125 000
	-1 526 000	**-1 615 832**	**-1 513 000**
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-91 000	-92 469	-88 000
Självrisk	0	-23 800	0
Kabel-TV	-296 000	-291 377	-290 000
	-387 000	**-407 646**	**-378 000**
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-281 000	-307 278	-281 000
	-281 000	**-307 278**	**-281 000**
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Kreditupplysning	-6 000	-6 253	-6 000
Tele- och datakommunikation	-10 000	-3 873	-13 000
Juridiska åtgärder	0	-44 710	-50 000
Inkassering avgift/hyra	0	-9 673	-5 000
Hyresförluster	0	-56 920	0
Revisionsarvode extern revisor	-20 000	-19 808	-20 000
Föreningskostnader	-21 000	-3 059	-30 000
Styrelseomkostnader	-2 000	-2 292	-5 000
Fritids- och trivselkostnader	-11 000	-22 106	-18 000
Förvaltningsarvode	-226 000	-217 805	-223 000
Administration	-10 000	-39 333	-8 000
Korttidsinventarier	0	0	-15 000
Konsultarvode	0	-13 121	-15 000
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-9 000	-8 180	-9 000
	-315 000	**-447 132**	**-417 000**
Personalkostnader			
Styrelsearvode	-96 000	-96 598	-95 200
Arbetsgivaravgifter	-30 000	-30 348	-30 000
	-126 000	**-126 946**	**-125 200**

Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-1 788 000	-1 791 662	-1 809 000
Förbättringar	-39 000	-38 421	-39 000
Maskiner	-7 000	-6 837	-7 000
	-1 834 000	**-1 836 920**	**-1 855 000**
SA RÖRELSENS KOSTNADER	**-6 518 000**	**-6 625 572**	**-6 474 200**
RÖRELSERESULTAT	**-746 000**	**-973 837**	**-884 200**
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Ränteintäkter	0	201	0
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	146	0
Låneräntor	-600 000	-435 157	-684 000
Räntekostnader skattekonto	0	-356	0
	-600 000	**-435 166**	**-684 000**
RESULTAT	**-1 346 000**	**-1 409 003**	**-1 568 200**

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 räkenskapssåret. Överstiger intäkterna kostnaderna blir mellanskillnaden vinst. Vid omvänt förhållande uppstår förlust. Styrelsen föreslår för föreningsstämman hur årets resultat ska disponeras.

3. Balansräkningen
Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder samt eget kapital vid den sista dagen i föreningens räkenskapsår. Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (t.ex. fastigheter, inventarier samt finansiella tillgångar och omsättningstillgångar (t.ex. likvida medel och kortfristiga fordringar).
Föreningens skulder består av långfristiga skulder (t.ex. fastighetslån) och kortfristiga skulder (t.ex. förskottshyror och leverantörsskulder). Under eget kapital redovisas grundavgifter, olika fonder samt disponibla vinstmedel eller ansamlad förlust.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Spara din årsredovisning,
det är en värdehandling!

Mycket mer än fastighetsförvaltning

www.sbc.se