



Årsredovisning 2024 / 2025

Brf Midsommarkransens Martall 37

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för Brf Midsommarkransens Martall 37 med säte i Stockholm org.nr. 769620-6825 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-2025

Allmänt om verksamheten

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1939. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-02-25.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Stockholm kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Martallen 37	1939-01-01	1939
Totalt 1 objekt		

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Söderberg & Partners Insurance Consulting AB. I försäkringen ingår styrelseansvar. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2026-04-30.

Antal	Benämning	Total yta m ²
5	lokaler (hyresrätt)	30
17	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	955
Totalt 22 objekt		985

Föreningens lägenheter fördelas på: 4 st 1 rok, 9 st 2 rok, 4 st 3 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Stephanie Chamoun	Ordförande	2022-11-17	2024-12-03
Stephanie Chamoun	Suppleant	2022-11-17	
Leon Allinge	Ordförande	2024-12-03	
Leonard Sjölund	Ledamot	2024-12-03	
Sofia Eriksson	Ledamot	2022-11-17	2024-12-03
Artur Malmborg	Ledamot	2024-12-03	
Ebba Gustavii	Suppleant	2022-11-17	2024-12-03
Erik Larsson	Suppleant	2022-11-17	
Gustav Sjöblom	Suppleant	2022-11-17	2024-12-03



I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Stephanie Chamoun och Erik Larsson.

Styrelsen har under året hållit 6 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av styrelsens ledamöter.

Revisorer har varit: Joakim Häll från Kungsbron Borevision.

Valberedning har varit: Oliver Schönqvist (sammankallande), vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-11-12. På stämman deltog 12 röstberättigade medlemmar.

Extrastämma hölls 2024-11-21.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

Föreningen har en aktuell underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Stämman ska besluta om reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2015	En av föreningens två hissar byttes ut
2015	Nya tvättmaskiner
2015	Nya radiatorer
2016	reparation av hissen slutfördes
2016	Fiber för bredband drogs in i samtliga lägenheter
2017	Armaturer i trapphusen byttes
2018	Mögelsanering i källare i C-porten
2018	Dörr till soprummet byttes ut
2018	Ny pump till pumpgropen har köpts in
2018	Trall till uteplats byggd
2018	Gång har asfalterats och brunn satts in
2019	Entrédörrar har bytts
2019	Lampor och armaturer i trappuppgångar har bytts
2020	Målning av plåtbeslag, justering betongpannor
2021	Relining av huvudstam från källarplan och ner
2021	Byte av bergvärmepump och varmvattentank
2022	Installation av servicelucka
2022	Byte vattenpump källarplan A/B-port
2022	Målning och i förekommande fall utbyte av skadade fönster
2023	Monterat dörrstängare till branddörrar
2023	Åtgärdat ventilationen för OVK besiktning
2023	Byte av takpannor och rensat mossa

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Årtal	Åtgärd
2026	Måla om trapphus
2026	Värmeledningar, injustering lägenhet. Radiatorer, byte ventiler, lgh
2025	Ledbelysning, byte dikt tak IP44 21W
2025	Dörr/portautomatik
2025	Brandsäkerhetsbesiktning
2026	Ädelputs, omputsning 10 % av ytan. Ädelputs, 2 ggr strykning
2026	Sockel puts, 2 ggr strykning. Taksprång 0.35-0.70 m, 2 ggr strykning
2026	Fasadställningar, murarställning
2026	Stampolning, Per lgh

Medlemsinformation

Under året har 2 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 22 och under året har det tillkommit 4 och avgått 2 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 24.

Flerårsöversikt

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Sparande, kr/kvm	231	113	10	139	129
Skuldsättning, kr/kvm	6 190	6 235	6 284	5 718	5 768
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	6 378	6 431	0	0	0
Räntekänslighet, %	6	6	8	8	9
Energikostnad, kr/kvm	355	430	353	238	215
Årsavgifter, kr/kvm	1 080	1 080	811	772	753
Årsavgifter/totala intäkter, %	94	93	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	1 110	1 128	835	800	776
Nettoomsättning, tkr	1 064	1 063	822	788	764
Resultat efter finansiella poster, tkr	-216	-309	-770	-512	-527
Soliditet, %	78	78	78	80	79

Upplysningar vid förlust

Årets negativa resultat beror främst på stora avskrivningskostnader som inte är likviditetspåverkande samt ränte- och elkostnader. Föreningens kassaflöde är positiv och de likvida medlen ökar med 166 717 kr. Föreningens sparande till det framtida underhåller uppgår till 231 kr/m2.

Styrelsen anser att årets förlust påverkar inte föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden.

Förändringar i eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	27 702 500	0	0	27 702 500
Underhållsfond, kr	459 704	0	-25 199	434 505
S:a bundet eget kapital, kr	28 162 204	0	-25 199	28 137 005
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-5 887 125	-308 688	25 199	-6 170 614
Årets resultat, kr	-308 688	308 688	-215 601	-215 601
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-6 195 813	0	-190 402	-6 386 215
S:a eget kapital, kr	21 966 391	0	-215 601	21 750 790

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 40 000 kr samt ianspråktagande skett med 65 199 kr



Resultatdisposition

Enligt föreningens registrerade stadgar är det föreningsstämman som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-6 170 614
Årets resultat, kr	-215 601
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-6 386 215

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservation till underhållsfond, kr	-40 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	65 199
Balanseras i ny räkning, kr	-6 361 016

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

Resultaträkning

2024-07-01
2025-06-30

2023-07-01
2024-06-30

Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	1 064 350	1 063 078
Övriga rörelseintäkter	Not 3	28 328	46 903
Summa Rörelseintäkter		1 092 678	1 109 981
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-592 386	-795 809
Övriga externa kostnader	Not 5	-33 974	-25 198
Personalkostnader	Not 6	-26 284	-26 284
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-442 629	-355 022
Summa Rörelsekostnader		-1 095 273	-1 202 313
Rörelseresultat		-2 596	-92 332
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	1 590	1 632
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-214 595	-217 988
Summa Finansiella poster		-213 006	-216 356
Resultat efter finansiella poster		-215 601	-308 688
Resultat före skatt		-215 601	-308 688
Årets resultat		-215 601	-308 688

Balansräkning

2025-06-302024-06-30

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 9	27 500 439	27 943 068
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar		0	0
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		27 500 439	27 943 068
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Övriga långfristiga fordringar		0	0
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		0	0
Summa Anläggningstillgångar		27 500 439	27 943 068

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga kortfristiga fordringar	Not 10	405 635	239 249
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	42 287	39 420
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		447 923	278 669
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 12	74 090	73 715
<i>Summa Kassa och bank</i>		74 090	73 715
Summa Omsättningstillgångar		522 013	352 384
Summa Tillgångar		28 022 452	28 295 452

Balansräkning

2025-06-302024-06-30

Eget kapital och skulder

Eget kapital

<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	27 702 500	27 702 500
Fond för yttre underhåll	434 505	459 704
<i>Summa Bundet eget kapital</i>	28 137 005	28 162 204
<i>Ansamlad förlust</i>		
Balanserat resultat	-6 170 614	-5 887 125
Årets resultat	-215 601	-308 688
<i>Summa Ansamlad förlust</i>	-6 386 215	-6 195 813
Summa Eget kapital	21 750 790	21 966 391

Skulder

<i>Långfristiga skulder</i>		
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 13	00
<i>Summa Långfristiga skulder</i>		00
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 14	6 090 5506 141 800
Leverantörsskulder		15 35918 265
Skatteskulder		2 4964 064
Övriga kortfristiga skulder	Not 15	6 9210
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	156 336164 932
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>		6 271 6626 329 061
Summa Skulder		6 271 6626 329 061
Summa Eget kapital och skulder		28 022 45228 295 452

Kassaflödesanalys

2024-07-01
2025-06-30

2023-07-01
2024-06-30

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-2 596	-92 332
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	442 629	355 022
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	442 629	355 022
Erhållen ränta	1 556	1 575
Erlagd ränta	-230 911	-203 874
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	210 679	60 390
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-2 879	19 998
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	10 167	-195
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	7 289	19 803
Kassaflöde från den löpande verksamheten	217 967	80 193
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-51 250	-45 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-51 250	-45 000
Årets kassaflöde	166 717	35 193
Likvida medel vid årets början	312 653	277 460
Likvida medel vid årets slut	479 371	312 653

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	15-120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt

gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	0 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Definitioner nyckeltal

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att möta ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet. **Nytt nyckeltal fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Perioden 2022- 2019 redovisas ej.**

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret. **Nytt nyckeltal fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Perioden 2022-2019 redovisas ej.**

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

Not 2	Nettoomsättning	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	1 031 112	1 031 112
	Hyror lokaler	18 000	18 000
	Hyror övrigt	9 520	11 334
	Övriga primära intäkter	5 718	2 632
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	1 064 350	1 063 078
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	1 064 350	1 063 078
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	28 328	46 903
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	28 328	46 903
Not 4	Driftskostnader	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-58 856	-89 322
	Snö och halk-bekämpning	0	-2 410
	Reparationer	-33 348	-93 250
	Planerat underhåll	0	-65 199
	Försäkringsskador	-2 587	-27 121
	El	-255 975	-326 627
	Vatten	-93 233	-75 910
	Sophämtning	-23 590	-21 250
	Fastighetsförsäkring	-45 905	-26 632
	Kabel-TV och bredband	-5 792	-5 642
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-31 702	-30 417
	Förvaltningsavtalskostnader	-41 397	-32 030
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-592 386	-795 809

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	0	-3 476
	Administrationskostnader	-7 640	0
	Extern revision	-21 250	-18 500
	Föreningsverksamhet	-2 553	-2 172
	Övriga förvaltningskostnader	-2 531	-1 050
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-33 974	-25 198
Not 6	Personalkostnader	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Personalkostnader</i>		
	Övriga arvoden	-20 000	-20 000
	Sociala avgifter	-6 284	-6 284
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-26 284	-26 284
Not 7	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	166	171
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	1 424	1 461
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	1 590	1 632
Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-213 055	-217 268
	Övriga räntekostnader	-1 540	-720
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-214 595	-217 988

Not 9	Byggnader och mark	2025-06-30	2024-06-30
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	21 550 095	21 550 095
	Ingående anskaffningsvärde mark	11 696 643	11 696 643
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	33 246 738	33 246 738
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-5 303 670	-4 948 648
	Årets avskrivningar	-442 629	-355 022
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-5 746 299	-5 303 670
	<i>Utgående redovisat värde</i>	27 500 439	27 943 068
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-06-30</i>	<i>2024-06-30</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	17 400 000	13 600 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	182 000	192 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	18 200 000	19 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	64 000	72 000
	<i>Summa</i>	35 846 000	32 864 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-06-30</i>	<i>2024-06-30</i>
	Fastighetsinteckning	6 345 000	6 345 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	6 345 000	6 345 000
Not 10	Övriga kortfristiga fordringar	2025-06-30	2024-06-30
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	405 280	238 938
	Övriga fordringar	355	311
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	405 635	239 249
Not 11	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-06-30	2024-06-30
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Upplupna ränteintäkter	91	58
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	42 196	39 362
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	42 287	39 420

Not 12

Kassa och bank

2025-06-30

2024-06-30

<i>Kassa och bank</i>				
Bankkonto 1			986	1 936
Bankkonto 2			73 105	71 779
<i>Summa Kassa och bank</i>			74 090	73 715

Not 13

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut

2025-06-30

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Nordea	2,8%	2026-05-21	2 390 000	20 000
Nordea	2,75%	2025-11-18	1 396 800	0
Nordea	2,8%	2026-04-17	2 303 750	25 000
Långfristig del			0	
Nästa års amortering av långfristig skuld			0	
Lån som ska konverteras inom ett år			6 090 550	
Kortfristig del			6 090 550	
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld			45 000	
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till			180 000	
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till			0	
Genomsnittsräntan vid årets utgång			2,79%	
Finns swap-avtal			Nej	

Not 14

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut

2025-06-30

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Nordea	2,8%	2026-05-21	2 390 000	20 000
Nordea	2,75%	2025-11-18	1 396 800	0
Nordea	2,8%	2026-04-17	2 303 750	25 000
Nästa års amortering av långfristig skuld			0	
Lån som ska konverteras inom ett år			6 090 550	
Kortfristig del			6 090 550	

Not 15

Övriga kortfristiga skulder

2025-06-30

2024-06-30

<i>Övriga skulder</i>				
Övriga kortfristiga skulder			6 921	0
<i>Summa Övriga skulder</i>			6 921	0

Not 16	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-06-30	2024-06-30
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	91 809	88 376
	Upplupna räntekostnader	21 387	37 703
	Övriga upplupna kostnader	43 140	38 853
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	156 336	164 932

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

Denna årsredovisning har godkänts av styrelsen den 2025-11-13.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Midsommarkransens Martall 37, org.nr. 769620-6825

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Midsommarkransens Martall 37 för räkenskapsåret 20240701-20250630.

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 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 för mindre komplexa företag (ISA för LCE) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisor från Kungsbron Borevision AB har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2023/2024 har utförts av annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 21-10 2024 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 för LCE 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 för LCE använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Midsommarkransens Martall 37 för räkenskapsåret 20240701-20250630 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

Joakim Häll
Kungsbron Borevision AB
Av föreningen vald revisor

Årsredovisning 2024 / 2025

Årsredovisning för 2024 / 2025 avseende Brf Midsommarkransens Martall 37 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Leon Allinge

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-11-18 kl. 16:49:23



Artur Malmborg

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-11-18 kl. 12:22:05



Leonard Sjölund

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-11-18 kl. 14:20:50



Joakim Häll

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-11-19 kl. 14:12:25



Revisionsberättelse 2024 / 2025

Revisionsberättelsen för 2024 / 2025 avseende Brf Midsommarkransens Martall 37 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Joakim Häll

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-11-19 kl. 14:05:12



Ordlista

Årsredovisning

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

Förvaltningsberättelsen

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

Resultaträkningen

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

Avskrivningar

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

Balansräkningen

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

Omsättningstillgångar

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

Kassa och bank

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

Långfristiga skulder

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

Kortfristiga skulder

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

Fond för yttre underhåll

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Fond för inre underhåll

Stadgarna reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

Tomträtt

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

Kassaflödesanalys

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

Likviditet

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

Slutligen

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.