Årsredovisning 2024 - 2025

Brf Midsommarblomman

769614-1287



nabo

H1WJqlaS-bx-HkrJ5laBZWx

Välkommen till årsredovisningen för Brf Midsommarblomman

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen ..... **s. 1**
Förvaltningsberättelse ..... s. 1
Resultaträkning ..... s. 1
Balansräkning ..... s. 1
Kassaflödesanalys ..... s. 1
Noter ..... s. 1
Giltighet ..... s. 1

Förvaltningsberättelse ..... **s. 2**
Verksamheten ..... s. 2
Medlemsinformation ..... s. 3
Flerårsöversikt ..... s. 4
Upplysning vid förlust ..... s. 4
Förändringar i eget kapital ..... s. 5
Resultatdisposition ..... s. 5

Resultaträkning ..... **s. 6**

Balansräkning ..... **s. 7**

Kassaflödesanalys ..... **s. 9**

Noter ..... **s. 10**

Underskrifter ..... **s. 17**

H1WJqlaS-bx-HkrJ5laBZWx

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

H1WJqlaS-bx-HkrJ5laBZWx

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-03-23. Stadgar registrerades 2023-01-24 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Timotejen 22	2007	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2007.

Föreningen har 54 bostadsrätter om totalt 3 929 kvm och 3 lokaler om 236 kvm. Byggnadernas totalyta är 5 349 kvm.

Styrelsens sammansättning

Stevce Mojanovski	Ordförande
Lisa Ekengren	Styrelseledamot
Peter Mars	Styrelseledamot
Tobias Theodor Haraldsson Jakobsson	Styrelseledamot
Sandra Backman	Suppleant
Heleen Bernadette Van Vlodrop	Suppleant
Erik Landfors	Suppleant

Valberedning

Simon Tawaifi

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna

H1WJqlaS-bx-HkrJ5laBZWx

Revisorer

Frida Sylvén	Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-12-03.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2025 och sträcker sig fram till 2074.

Utförda historiska underhåll

2025
- Uppgradering av belysningen i huset

2024
- Restaurering av portar

2023
- Byte av brandsläckare
- Hiss- kretskortsbyte
- Installation av El-IMD

Planerade underhåll

2025
- Stamspolning
- Uppgradering av hissarnas nödutrustning

2025-2026
- Fasadrenovering

2026
- OVK

2026-2027
- Målning av tak

Avtal med leverantörer

Bredband, telefoni och TV	Telenor
Ekonomisk förvaltning	Nabo
Teknisk förvaltning	Bredablick
El	Vattenfall
Elinfrastruktur	Fortum
Vatten och avfall	SVOA
Frärrvärme	Stockholm Exergy

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året uppgraderat nödtelefonin i hissarna.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 83 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 82 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

H1WJqlaS-bx-HkrJ5laBZWx

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024 - 2025	2023 - 2024	2022 - 2023	2021 - 2022
Nettoomsättning	4 051 866	3 916 782	3 597 650	3 250 855
Resultat efter fin. poster	-824 897	-831 504	-213 266	278 376
Soliditet (%)	73	73	73	73
Taxeringsvärde	152 704 000	154 183 000	154 183 000	154 183 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	655	644	545	491
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	62,8	63,4	58,2	58,9
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	10 514	10 548	10 582	10 616
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	7 723	7 439	7 463	7 487
Sparande / kvm totalyta, kr	31	-29	87	164
Elkostnad / kvm totalyta, kr	25	28	25	-
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	63	61	71	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	42	34	24	-
Energikostnad / kvm totalyta, kr	130	123	119	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,87	4,26	2,48	0,41
Räntekänslighet (%)	16,06	16,37	19,41	21,64

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.
Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.
Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.
Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.
Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.
Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.
Kostnader för el (totalt 215 962 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.
Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Föreningens resultat är negativt främst p g a att vi har haft oplanerade omkostnader för reparationer av våra hissar. Vi har även haft en förskjuten inbetalning för vårt underhåll av poolen från vår grannförening. Dessa två poster har påverkat vårt resultat väsentligt under 2025.
Styrelsen ser en lättnad av räntekostnaderna under verksamhetsåret 2025/2026 främst from Jan -26, då stora delar av våra lån läggs om dec-25 -mars -26. De lägre räntesatserna förväntas kompensera det negativa resultatet (exkl avskrivningar) fullt ut innevarande verksamhetsår.

H1WJqlaS-bx-HkrJ5laBZWx

Förändringar i eget kapital

	2024-06-30	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-06-30
Insatser	114 770 000	-	-	114 770 000
Fond, yttre underhåll	0	-	-	0
Balanserat resultat	2 687 231	-831 504	-	1 855 727
Årets resultat	-831 504	831 504	-824 897	-824 897
Eget kapital	**116 625 727**	**0**	**-824 897**	**115 800 830**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 855 727
Årets resultat	-824 897
Totalt	**1 030 830**

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	1 634 464
Balanseras i ny räkning	-603 634
	1 030 830

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

H1WJqlaS-bx-HkrJ5laBZWx

Resultaträkning

1 JULI - 30 JUNI	NOT	2024 - 2025	2023 - 2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 051 866	3 916 782
Övriga rörelseintäkter	3	40 500	78 238
Summa rörelseintäkter		**4 092 367**	**3 995 020**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 371 427	-2 137 912
Övriga externa kostnader	9	-222 368	-196 574
Personalkostnader	10	-111 708	-67 488
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-667 389	-667 956
Summa rörelsekostnader		**-3 372 893**	**-3 069 930**
RÖRELSERESULTAT		**719 474**	**925 091**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		49 119	17 907
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 593 490	-1 774 502
Summa finansiella poster		**-1 544 371**	**-1 756 595**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**-824 897**	**-831 504**
ÅRETS RESULTAT		**-824 897**	**-831 504**

H1WJqlaS-bx-HkrJ5laBZWx

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-06-30	2024-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	155 297 203	155 951 236
Markanläggningar	13	175 299	187 815
Maskiner och inventarier	14	9 105	9 945
Summa materiella anläggningstillgångar		**155 481 607**	**156 148 996**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**155 481 607**	**156 148 996**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		15 334	114 991
Övriga fordringar	15	164 775	21 602
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	179 552	149 090
Summa kortfristiga fordringar		**359 661**	**285 683**
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 758 808	3 220 745
Summa kassa och bank		**2 758 808**	**3 220 745**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**3 118 469**	**3 506 428**
SUMMA TILLGÅNGAR		**158 600 076**	**159 655 424**

H1WJqlaS-bx-HkrJ5laBZWx

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-06-30	2024-06-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		114 770 000	114 770 000
Summa bundet eget kapital		**114 770 000**	**114 770 000**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 855 727	2 687 231
Årets resultat		-824 897	-831 504
Summa fritt eget kapital		**1 030 830**	**1 855 727**
SUMMA EGET KAPITAL		**115 800 830**	**116 625 727**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	0	35 095 672
Övriga långfristiga skulder		63 250	59 250
Summa långfristiga skulder		**63 250**	**35 154 922**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	41 309 984	6 348 314
Leverantörsskulder		141 774	126 387
Skatteskulder		369 986	357 486
Övriga kortfristiga skulder		324 773	164 195
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	589 479	878 392
Summa kortfristiga skulder		**42 735 996**	**7 874 775**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**158 600 076**	**159 655 424**

H1WJqlaS-bx-HkrJ5laBZWx

Kassaflödesanalys

1 JULI - 30 JUNI	2024 - 2025	2023 - 2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	**719 474**	**925 091**
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	667 389	667 956
	1 386 863	**1 593 047**
Erhållen ränta	49 119	17 907
Erlagd ränta	-1 711 949	-1 772 266
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**-275 967**	**-161 312**
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-73 978	-30 601
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	18 010	37 567
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**-331 935**	**-154 347**
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-210 511
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**0**	**-210 511**
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-134 002	-134 000
Depositioner	4 000	2 500
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	**-130 002**	**-131 500**
ÅRETS KASSAFLÖDE	**-461 937**	**-496 357**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	**3 220 745**	**3 717 102**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	**2 758 808**	**3 220 745**

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

H1WJqlaS-bx-HkrJ5laBZWx

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Midsommarblomman har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,5 %
Fastighetsförbättringar	5 - 10 %
Maskiner och inventarier	5 %
Markanläggningar	5 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

H1WJqlaS-bx-HkrJ5laBZWx

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024 - 2025	2023 - 2024
Årsavgifter, bostäder	2 213 808	2 213 808
Hyresintäkter, lokaler	656 622	647 240
Hyresintäkter, p-platser	588 066	583 600
Kabel-TV/Bredband	141 912	141 912
Intäkt parkeringsbolag, moms	141 238	95 748
Intäktsreduktion	0	-3 072
El	264 607	179 080
Värme	31 854	31 224
Administrativ avgift, moms	1 240	0
Administrativ avgift	2 482	0
Andrahandsuthyrning	10 038	1 359
Övriga fakturerade kostnader	0	25 883
Summa	**4 051 866**	**3 916 782**

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Öres- och kronutjämning	-1	6
Erhållna bidrag	10 080	0
Övriga intäkter	30 422	78 232
Summa	**40 500**	**78 238**

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024 - 2025	2023 - 2024
Fastighetsskötsel	143 920	215 385
Städning	118 433	121 670
Övrigt	19 038	16 328
Besiktning och service	148 368	103 519
Trädgårdsarbete	10 666	4 387
Snöskottning	38 015	74 275
Summa	**478 439**	**535 563**

H1WJqlaS-bx-HkrJ5laBZWx

NOT 5, REPARATIONER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Reparationer	13 682	14 911
Pool	79 817	0
Soprum/miljöanläggning	0	8 313
Dörrar och lås/porttele	142 168	75 025
VA	10 316	6 434
Värme	5 435	0
El	10 181	0
Hissar	50 896	317 039
Balkonger	10 890	0
Försäkringsärende/vattenskada	24 291	0
Summa	**347 676**	**421 721**

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024 - 2025	2023 - 2024
Tvättstuga	8 152	0
Hissar	317 313	0
Summa	**325 465**	**0**

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Fastighetsel	131 188	153 497
Uppvärmning	335 447	342 325
Vatten	226 436	191 375
Sophämtning	99 813	86 735
Summa	**792 883**	**773 932**

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Fastighetsförsäkringar	91 328	81 756
Bredband	145 500	145 089
Fastighetsskatt	190 136	179 850
Summa	**426 964**	**406 695**

H1WJqlaS-bx-HkrJ5laBZWx

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Förbrukningsmaterial	4 704	6 428
Övriga förvaltningskostnader	96 350	51 907
Juridiska kostnader	0	21 628
Revisionsarvoden	33 630	32 093
Ekonomisk förvaltning	87 685	84 519
Summa	**222 368**	**196 574**

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Styrelsearvoden	85 001	49 999
Sociala avgifter	26 707	17 489
Summa	**111 708**	**67 488**

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 599 212	1 769 520
Övriga räntekostnader	-5 722	4 982
Summa	**1 593 490**	**1 774 502**

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-06-30	2024-06-30
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	162 494 362	162 224 200
Årets inköp	0	270 162
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**162 494 362**	**162 494 362**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-6 543 126	-5 888 526
Årets avskrivning	-654 033	-654 600
Utgående ackumulerad avskrivning	**-7 197 159**	**-6 543 126**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**155 297 203**	**155 951 236**
I utgående restvärde ingår mark med	*58 193 517*	*58 193 517*
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	106 000 000	106 849 000
Taxeringsvärde mark	46 704 000	47 334 000
Summa	**152 704 000**	**154 183 000**

H1WJqlaS-bx-HkrJ5laBZWx

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR

	2025	2024
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	250 395	250 395
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**250 395**	**250 395**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-62 580	-50 064
Årets avskrivning	-12 516	-12 516
Utgående ackumulerad avskrivning	**-75 096**	**-62 580**
Utgående restvärde enligt plan	175 299	187 815

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-06-30	2024-06-30
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	44 942	44 942
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**44 942**	**44 942**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-34 997	-34 157
Årets avskrivning	-840	-840
Utgående ackumulerad avskrivning	**-35 837**	**-34 997**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**9 105**	**9 945**

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-06-30	2024-06-30
Skattekonto	164 775	21 602
Summa	**164 775**	**21 602**

H1WJqlaS-bx-HkrJ5laBZWx

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-06-30	2024-06-30
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	22 086	21 449
Fastighetsskötsel	35 124	33 369
Försäkringspremier	40 317	34 828
Bredband	35 475	35 475
Förvaltning	25 179	23 969
Räntor	21 371	0
Summa	**179 552**	**149 090**

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS-ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-06-30	SKULD 2025-06-30	SKULD 2024-06-30
Stadshypotek	2025-12-01	4,07 %	26 700 750	26 700 750
Stadshypotek	2026-01-30	2,73 %	6 214 312	6 348 314
Stadshypotek	2026-03-18	2,64 %	8 394 922	8 394 922
Summa			**41 309 984**	**41 443 986**
Varav kortfristig del			41 309 984	6 348 314

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 40 639 984 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-06-30	2024-06-30
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14 866	188 606
El	9 762	8 318
Uppvärmning	17 986	30 021
Utgiftsräntor	36 780	155 239
Vatten	59 770	52 880
Löner	85 000	85 000
Sociala avgifter	27 000	27 000
Förutbetalda avgifter/hyror	305 315	301 328
Beräknat revisionsarvode	33 000	30 000
Summa	**589 479**	**878 392**

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckning	48 625 000	48 625 000

H1WJqlaS-bx-HkrJ5laBZWx

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Omläggning av en stor del av BRF kredit sker i december, högst sannolikt till en mer förmånlig ränta.

H1WJqlaS-bx-HkrJ5laBZWx

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Stockholm

Lisa Ekengren
Styrelseledamot

Peter Mars
Styrelseledamot

Stevce Mojanovski
Ordförande

Tobias Jakobsson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Parameter Revision AB
Frida Sylvén
Auktoriserad revisor

H1WJqlaS-bx-HkrJ5laBZWx

SEALED BY Verified H1WJQLAS-BX-HKRJ5LABZWX

Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
28.11.2025 18:01

SENT BY OWNER:
Nabo Digital signering · 27.11.2025 13:13

DOCUMENT ID:
HkrJ5laBZWx

ENVELOPE ID:
H1WJqlaS-bx-HkrJ5laBZWx

DOCUMENT NAME:
Brf Midsommarblomman, 769614-1287 - Årsredovisning 2025-06-30.pdf
19 pages

SHA-512:
a44d268f99da406d4eff2930d972fbeb632d13eda3f4222fc1501d93a0564e7008c1b1e35f16f35ab6d2d4dd349aa17b785a82c0170e058b76d2f3b06e0ffab7

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

GDPR compliant

eIDAS standard

PAdES sealed

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. **LISA EKENGREN**	**Signed**	**27.11.2025 16:49**	**eID**	**Swedish BankID**
isaekengren@gmail.com	Authenticated	27.11.2025 16:46	Low	IP: 135.116.204.166
2. **Peter Mars**	**Signed**	**27.11.2025 16:55**	**eID**	**Swedish BankID**
peter.mars666@gmail.com	Authenticated	27.11.2025 16:54	Low	IP: 80.217.150.233
3. **Tobias Theodor Haraldsson Jakobsson**	**Signed**	**28.11.2025 01:41**	**eID**	**Swedish BankID**
tobiasjakobsson12@gmail.com	Authenticated	28.11.2025 01:40	Low	IP: 85.229.131.198
4. **STEVCE MOJANOVSKI**	**Signed**	**28.11.2025 17:51**	**eID**	**Swedish BankID**
stevce.brf@gmail.com	Authenticated	27.11.2025 13:59	Low	IP: 85.229.140.162
5. **FRIDA SYLVÉN**	**Signed**	**28.11.2025 18:01**	**eID**	**Swedish BankID**
frida.sylven@parameterrevision.se	Authenticated	28.11.2025 18:00	Low	IP: 212.100.98.134

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

GDPR compliant

eIDAS standard

PAdES sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Midsommarblomman
Org.nr. 769614-1287

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Midsommarblomman för räkenskapsåret 2024-07-01 -- 2025-06-30.

Enligt vår 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 upphöra med verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Midsommarblomman för räkenskapsåret 2024-07-01 -- 2025-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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 lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Parameter Revision AB

Frida Sylvén

Auktoriserad revisor

Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
28.11.2025 18:03

SENT BY OWNER:
Nabo Digital signering · 27.11.2025 13:13

DOCUMENT ID:
Hym19earZWx

ENVELOPE ID:
S1e1qgarWbx-Hym19earZWx

DOCUMENT NAME:
001 Revisionsberättelser ISA_Föreningar Brf Midsommarblomman.pdf
2 pages

SHA-512:
7af2e918292a7f5c405579c6506340853891f86b293fd26531240168e27a0b038275e25a14698e41aa91f23cf3a3e9a359212436a7124f345812a8a8067b9a5b

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. FRIDA SYLVÉN	Signed	28.11.2025 18:03	eID	Swedish BankID
frida.sylven@parameterrevision.se	Authenticated	28.11.2025 18:01	Low	IP: 212.100.98.134

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

GDPR compliant

eIDAS standard

PAdES sealed

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

GDPR compliant

eIDAS standard

PAdES sealed