



ÅRSREDOVISNING 2022 / 2023

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 2022-2023

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 styrelseansvarsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2024-04-30.

Antal	Benämning	Total yta m ²
5	lokaler	30
17	bostadsrätter	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.
Oliver Schönqvist	Ordförande	2021-12-08	2022-11-17
Stephanie Chamoun	Ordförande	2022-11-17	
Ebba Gustavii	Ledamot	2021-12-08	2022-11-17
Ebba Gustavii	Suppleant	2022-11-17	
Erik Larsson	Ledamot	2022-11-17	
Sofia Eriksson	Ledamot	2022-11-17	
Gustav Sjöblom	Ledamot	2021-12-08	2022-11-17
Gustav Sjöblom	Suppleant	2022-11-17	
Jennie Sahlin	Suppleant	2021-12-08	2022-11-17
Malin Renström	Suppleant	2021-12-08	2022-11-17

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Styrelsen sitter kvar 1 år till.

Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Erik Larsson, Sofia Eriksson och Stephanie Chamoun.

Firman tecknas enligt ovan av Två ledamöter i förening.

Revisorer har varit: Adnin Ali hos BoRevision i Sverige Aktiebolag, vald av föreningen.

Valberedning har varit: Martin Hofverberg (sammankallande), vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-11-16. På stämman deltog 11 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året höjts med 5 % från 2023-01-01.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

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

Årsavgiften höjdes med 30% från 2023-07-01.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
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 mossor

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

Årtal	Ändamål
2024	Måla om trapphus
2024	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	Stampsplåning, Per lgh

Taget ur underhållsplan från 2022.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 5 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 21 och under året har det tillkommit 7 och avgått 7 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 21.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Sparande, kr/kvm	10	139	129	48	-11
Skuldsättning, kr/kvm	6 284	5 718	5 768	5 162	5 177
Räntekänslighet, %	8	8	9	7	7
Energikostnad, kr/kvm	353	238	215	177	194
Driftskostnad, kr/kvm	686	591	590	655	734
Årsavgifter, kr/kvm	811	772	753	727	727
Totala intäkter, kr/kvm	835	800	776	751	764
Nettoomsättning, tkr	822	788	764	739	752
Resultat efter finansiella poster, tkr	-770	-512	-527	-654	-695
Soliditet, %	78	80	79	82	82

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 eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens underliggande kassaflöde per kvadratmeter, det utrymme föreningen har för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll.

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

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur en procentenhets ränteförändring kan påverka årsavgifterna, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta). Ett aggregerat mått på föreningens kostnader för energi.

Driftskostnad: Totala kostnader för drift per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta). För mer information om vad som ingår i driftskostnad se noten till posten i resultaträkningen.

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

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	103 613	365 825	0	469 438
S:a bundet eget kapital, kr	27 806 113	365 825	0	28 171 938
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-4 248 731	-877 889	0	-5 126 620
Årets resultat, kr	-512 064	512 064	-770 239	-770 239
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-4 760 795	-365 825	-770 239	-5 896 859
S:a eget kapital, kr	23 045 318	0	-770 239	22 275 079

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 404 437 kr samt ianspråktagande skett med 38 612 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	-5 126 620
Årets resultat, kr	-770 239
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-5 896 859

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservation till underhållsfond, kr	-50 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	59 734
Balanseras i ny räkning, kr	-5 887 125

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

Resultaträkning		2023-06-30	2022-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	821 716	787 580
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 2	-629 786	-526 713
Övriga externa kostnader	Not 3	-19 350	-33 140
Planerat underhåll		-59 734	-38 612
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-26 284	-21 853
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-355 022	-610 066
Utrangering fönster	Not 5	-365 455	0
Summa rörelsekostnader		-1 455 631	-1 230 383
Rörelseresultat		-633 915	-442 803
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 6	90	84
Rätekostnader och liknande resultatposter	Not 7	-136 414	-69 345
Summa finansiella poster		-136 324	-69 261
Årets resultat		-770 239	-512 064

Balansräkning		2023-06-30	2022-06-30
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 8	28 298 090	28 489 282
Pågående nyanläggningar	Not 9	0	0
		<u>28 298 090</u>	<u>28 489 282</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>28 298 090</u>	<u>28 489 282</u>
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		7 121	0
Avräkningskonto HSB Stockholm		204 097	173 953
Övriga fordringar	Not 10	830	440
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	51 720	45 990
		<u>263 768</u>	<u>220 383</u>
Kassa och bank	Not 12	73 363	121 827
Summa omsättningstillgångar		<u>337 131</u>	<u>342 209</u>
Summa tillgångar		<u>28 635 221</u>	<u>28 831 491</u>

Balansräkning	2023-06-30	2022-06-30
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatser	27 702 500	27 702 500
Yttre underhållsfond	469 438	103 613
	<u>28 171 938</u>	<u>27 806 113</u>
<i>Fritt eget kapital/ansamlad förlust</i>		
Balanserat resultat	-5 126 620	-4 248 731
Årets resultat	-770 239	-512 064
	<u>-5 896 859</u>	<u>-4 760 795</u>
Summa eget kapital	<u>22 275 079</u>	<u>23 045 318</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 13 2 410 000	3 876 800
	<u>2 410 000</u>	<u>3 876 800</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 14 3 776 800	1 755 000
Leverantörsskulder	22 597	32 349
Skatteskulder	3 352	1 442
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15 147 393	120 582
	<u>3 950 142</u>	<u>1 909 373</u>
Summa skulder	6 360 142	5 786 173
Summa eget kapital och skulder	<u>28 635 221</u>	<u>28 831 491</u>

Kassaflödesanalys	2023-06-30	2022-06-30
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-770 239	-512 064
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	355 022	610 066
Kassaflöde från löpande verksamhet	-415 217	98 002
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-13 241	8 891
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	18 969	-333 206
Kassaflöde från löpande verksamhet	-409 489	-226 314
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-529 285	-33 581
Utrangering fönster	365 455	0
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-163 830	-33 581
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	555 000	-50 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	555 000	-50 000
Årets kassaflöde	-18 319	-309 895
Likvida medel vid årets början	295 780	605 674
Likvida medel vid årets slut	277 460	295 780

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto, kortfristiga placeringar samt placeringskonto hos HSB Stockholm in i de likvida medlen.

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Föreningen tillämpar sig av årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1(K3).

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning fastighet

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 15 till 120 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i SABOs vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,6 % av anskaffningsvärdet.

Avskrivning inventarier och maskiner

Avskrivning sker med 20% på anskaffningskostnaden.

Klassificering av skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning inom 12 månader från balansdagen redovisas som kortfristiga skulder till kreditinstitut.

Lånen är av långfristig karaktär och kommer att omsättas på förfallodagen.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av stämman.

Fastighetsavgift / fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 589 kronor per lägenhet.

För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Noter	2023-06-30	2022-06-30
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	774 276	737 418
Hyror	32 230	37 566
Övriga intäkter	15 210	12 596
Bruttoomsättning	<u>821 716</u>	<u>787 580</u>
Not 2 Drift och underhåll		
Fastighetsskötsel och lokavård	137 071	124 493
Reparationer	41 070	67 112
El	285 675	182 841
Vatten	61 933	51 886
Sophämtning	17 219	13 885
Fastighetsförsäkring	20 238	19 046
Kabel-TV och bredband	5 244	4 821
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	30 220	25 699
Förvaltningsarvoden	31 116	36 929
	<u>629 786</u>	<u>526 713</u>
Not 3 Övriga externa kostnader		
Hyror och arrenden	0	1 200
Förbrukningsinventarier och varuinköp	1 050	0
Administrationskostnader	800	2 315
Extern revision	17 500	26 250
Konsultkostnader	0	3 375
	<u>19 350</u>	<u>33 140</u>
Not 4 Personalkostnader och arvoden		
Arvode styrelse	20 000	16 628
Sociala avgifter	6 284	5 225
	<u>26 284</u>	<u>21 853</u>
Not 5 Övriga rörelsekostnader		
Utrangering fönster	365 455	0
	<u>365 455</u>	<u>0</u>
Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	82	84
Övriga ränteintäkter	8	0
	<u>90</u>	<u>84</u>
Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	135 508	68 705
Övriga räntekostnader	907	640
	<u>136 414</u>	<u>69 345</u>

Noter	2023-06-30	2022-06-30
Not 8 Byggnader och mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnader	21 386 265	21 009 284
Anskaffningsvärde mark	11 696 643	11 696 643
Årets utrangering	-365 455	0
Årets omklassificering till byggnad	529 285	376 981
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	33 246 738	33 082 908
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-4 593 626	-3 983 560
Årets avskrivningar	-355 022	-610 066
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 948 648	-4 593 626
Utgående bokfört värde	28 298 090	28 489 282
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	13 600 000	13 600 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	192 000	192 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	19 000 000	19 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	72 000	72 000
Summa taxeringsvärde	32 864 000	32 864 000
Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott		
Ingående anskaffningsvärde	0	343 400
Årets investeringar	529 285	33 581
Omklassificering till byggnad	-529 285	-376 981
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Not 10 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	448	440
Övriga fordringar	382	0
	830	440
Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	51 686	45 951
Upplupna intäkter	33	39
	51 720	45 990

Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.

Noter		2023-06-30	2022-06-30				
Not 12	Kassa och bank						
	Nordea	73 363	121 827				
		73 363	121 827				
Not 13	Skulder till kreditinstitut						
	Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Villkorsändr dag	Belopp	Nästa års amortering	
	Nordea	39758268201	3,17%	2025-05-21	2 430 000	20 000	
	Nordea	39758318659	4,40%	2023-11-17	600 000	0	
	Nordea	39788986714	4,46%	2024-05-17	1 710 000	18 750	
	Nordea	39798250184	0,75%	2023-12-20	796 800	0	
	Nordea	39798279514	0,90%	2024-04-17	650 000	0	
					6 186 800	38 750	
	Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					5 993 050	
	Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					2 410 000	
	Föreningen har lån som förfaller till betalning inom ett år och är att betrakta som kortfristig skuld, men föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.						
	Ställda säkerheter						
	Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut					6 345 000	6 345 000
Not 14	Skulder till kreditinstitut						
	Kortfristig del av långfristig skuld				3 776 800	1 755 000	
					3 776 800	1 755 000	
Not 15	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter						
	Upplupna räntekostnader				23 589	12 454	
	Förutbetalda hyror och avgifter				92 099	70 877	
	Övriga upplupna kostnader				31 705	37 251	
					147 393	120 582	

Ovanstående poster består av förskottsinsbetalda intäkter avseende kommande räkenskapsår samt skulder som avser innevarande räkenskapsår men betalas under nästkommande år.

Noter	2023-06-30	2022-06-30
-------	------------	------------

Not 16	Väsentliga händelser efter årets slut	
---------------	--	--

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad av

.....
Erik Larsson

.....
Sofia Eriksson

.....
Stephanie Chamoun

Min revisionsberättelse har - - lämnats beträffande denna årsredovisning

.....
Adnin Ali
BoRevision i Sverige Aktiebolag

Av föreningen vald revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Midsommarkransens Martall 37 för räkenskapsåret 20220701-20230630.

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 2023 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 (ISA) 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 BoRevision 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.

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 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. Risker 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 Brf Midsommarkransens Martall 37 för räkenskapsåret 20220701-20230630 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

Adnin Ali
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2022 / 2023

Årsredovisning för 2022 / 2023 avseende Brf Midsommarkransens Martall 37 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

STEPHANIE CHAMOUN

Ordförande

E-signerade med BankID: 2023-10-24 kl. 14:21:36



ERIK LARSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-10-24 kl. 14:08:17



SOFIA ERIKSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-10-24 kl. 14:18:41



ADNIN ALI

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-10-25 kl. 11:04:39



REVISIONSBERÄTTELSE 2022 / 2023

Revisionsberättelsen för 2022 / 2023 avseende Brf Midsommarkransens Martall 37 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ADNIN ALI

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-10-25 kl. 11:04:31



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 stadgama 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

Stadgama 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 star något i årsredovisningen.