



ÅRSREDOVISNING 2023 / 2024

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 2023-2024

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. 2025-04-30.

Antal	Benämning	Total yta m ²
5	lokaler	30
17	lägenheter	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.
Stephanie Chamoun	Ordförande	2022-11-17
Erik Larsson	Ledamot	2022-11-17
Sofia Eriksson	Ledamot	2022-11-17
Antonino Ognissanti	Suppleant	2023-12-07
Malin Renström	Suppleant	2023-12-07

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Sofia Eriksson, Stephanie Chamoun samt Erik Larsson. Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av styrelsens ledamöter.

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

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

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-12-07. På stämman deltog 8 röstberättigade medlemmar (samt via fullmakt 3 st).

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

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

Föreningen har en digital underhållsplan hos HSB som ska ses över vid årsskift.

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	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	Stamspolning, Per lgh

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 1 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 21 och under året har det tillkommit 2 och avgått 1 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 22.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Sparande, kr/kvm	113	10	139	129	48
Skuldsättning, kr/kvm	6 235	6 284	5 718	5 768	5 162
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	6 431	0	0	0	0
Räntekänslighet, %	6	8	8	9	7
Energikostnad, kr/kvm	430	353	238	215	177
Årsavgifter, kr/kvm	1 080	811	772	753	727
Årsavgifter/totala intäkter, %	93	0	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	1 128	835	800	776	751
Nettoomsättning, tkr	1 063	822	788	764	739
Resultat efter finansiella poster, tkr	-309	-770	-512	-527	-654
Soliditet, %	78	78	80	79	82

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

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) 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 utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll 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.

Styrelsens kommentar till årets förlust

Årets negativa resultat beror främst på stora avskrivningskostnader som inte är likviditetspåverkande samt ökade ränte- och elkostnader. Föreningens kassaflöde är positiv och de likvida medlen ökar med 35 193 kr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 113 kr/m². För att möta det ökade drifts -och räntekostnader samt höja sparandet till det framtida underhållet har styrelsen arbetat med att se över sina avtal med leverantörerna och omförhandlat del av lånet.

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	469 438	-9 734	0	459 704
S:a bundet eget kapital, kr	28 171 938	-9 734	0	28 162 204
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-5 126 620	-760 505	0	-5 887 125
Årets resultat, kr	-770 239	770 239	-308 688	-308 688
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-5 896 859	9 734	-308 688	-6 195 813
S:a eget kapital, kr	22 275 079	0	-308 688	21 966 391

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 50 000 kr samt ianspråktagande skett med 59 734 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	-5 887 125
Årets resultat, kr	-308 688
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-6 195 813

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservation till underhållsfond, kr	-40 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	65 199
Balanseras i ny räkning, kr	-6 170 614

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

RESULTATRÄKNING		2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	1 063 078	821 716
Övriga rörelseintäkter	Not 3	46 903	0
Summa Rörelseintäkter		1 109 981	821 716
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-795 809	-689 520
Övriga externa kostnader	Not 5	-25 198	-19 350
Personalkostnader	Not 6	-26 284	-26 284
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-355 022	-355 022
Övriga rörelsekostnader	Not 7	0	-365 455
Summa Rörelsekostnader		-1 202 313	-1 455 631
Rörelseresultat		-92 332	-633 915
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	1 632	90
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-217 988	-136 414
Summa Finansiella poster		-216 356	-136 324
Resultat efter finansiella poster		-308 688	-770 239
Resultat före skatt		-308 688	-770 239
Årets resultat		-308 688	-770 239

BALANSRÄKNING

2024-06-302023-06-30

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 10	27 943 068	28 298 090
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 11	0	0
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		27 943 068	28 298 090
Summa Anläggningstillgångar		27 943 068	28 298 090

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	7 121
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	239 249	204 927
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	39 420	51 720
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		278 669	263 768
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 14	73 715	73 363
<i>Summa Kassa och bank</i>		73 715	73 363
Summa Omsättningstillgångar		352 384	337 131
Summa Tillgångar		28 295 452	28 635 221

BALANSRÄKNING

2024-06-302023-06-30

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	27 702 500	27 702 500
Fond för yttre underhåll	459 704	469 438
Summa Bundet eget kapital	28 162 204	28 171 938
Ansamlad förlust		
Balanserat resultat	-5 887 125	-5 126 620
Årets resultat	-308 688	-770 239
Summa Ansamlad förlust	-6 195 813	-5 896 859
Summa Eget kapital	21 966 391	22 275 079

Skulder

Långfristiga skulder		
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 150	2 410 000
Summa Långfristiga skulder	0	2 410 000
Kortfristiga skulder		
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 166 141 800	3 776 800
Leverantörsskulder	18 265	22 597
Skatteskulder	4 064	3 352
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17164 932	147 393
Summa Kortfristiga skulder	6 329 061	3 950 142
Summa Skulder	6 329 061	6 360 142
Summa Eget kapital och skulder	28 295 452	28 635 221

KASSAFLÖDESANALYS	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-92 332	-633 915
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	355 022	355 022
Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	355 022	355 022
Erhållen ränta	1 575	90
Erlagd ränta	-203 874	-125 279
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	60 390	-404 082
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	19 998	-13 241
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-195	7 834
Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	19 803	-5 407
Kassaflöde från den löpande verksamheten	80 193	-409 489
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	0	-163 830
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-163 830
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-45 000	555 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-45 000	555 000
Årets kassaflöde	35 193	-18 319
Likvida medel vid årets början	277 460	295 780
Likvida medel vid årets slut	312 653	277 460

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

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

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Resultaträkning

Resultaträkningens uppställning har fr o m 20230701 ändrats till att kostnader för planerat underhåll redovisas i posten Driftskostnader. Jämförelsetalen (20220701) har räknats om för ökad jämförbarhet

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 (faktabelopp).

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.

Not 2	Nettoomsättning	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	1 031 112	774 276
	Hyror lokaler	18 000	18 000
	Hyror övrigt	11 334	14 203
	Övriga primära intäkter	2 632	15 210
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	1 063 078	821 689
	Hysesbortfall	0	27
	<i>Summa</i>	0	27
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	1 063 078	821 716
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Elstöd	46 903	0
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	46 903	0
Not 4	Driftskostnader	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-89 322	-100 911
	Snö och halk-bekämpning	-2 410	-36 160
	Reparationer	-93 250	-41 070
	Planerat underhåll	-65 199	-59 734
	Försäkringsskador	-27 121	0
	El	-326 627	-285 675
	Vatten	-75 910	-61 933
	Sophämtning	-21 250	-17 219
	Fastighetsförsäkring	-26 632	-20 238
	Kabel-TV och bredband	-5 642	-5 244
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-30 417	-30 220
	Förvaltningsavtalskostnader	-32 030	-31 116
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-795 809	-689 520

Not 5	Övriga externa kostnader	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-3 476	-1 050
	Extern revision	-18 500	-17 500
	Föreningsverksamhet	-2 172	0
	Övriga förvaltningskostnader	-1 050	-800
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-25 198	-19 350
Not 6	Personalkostnader	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<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 rörelsekostnader	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Övriga rörelsekostnader</i>		
	Utrangering fönster	0	-365 455
	<i>Summa Övriga rörelsekostnader</i>	0	-365 455
Not 8	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	171	82
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	1 461	8
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	1 632	90
Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-217 268	-135 508
	Övriga räntekostnader	-720	-907
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-217 988	-136 414

Not 10	Byggnader och mark	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	21 550 095	21 386 265
	Ingående anskaffningsvärde mark	11 696 643	11 696 643
	Årets utträngning	0	-365 455
	Årets omklassificering till byggnad	0	529 285
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	33 246 738	33 246 738
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-4 948 648	-4 593 626
	Årets avskrivningar	-355 022	-355 022
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-5 303 670	-4 948 648
	<i>Utgående redovisat värde</i>	27 943 068	28 298 090
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-06-30</i>	<i>2023-06-30</i>
	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
	<i>Summa</i>	32 864 000	32 864 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-06-30</i>	<i>2023-06-30</i>
	Fastighetsinteckning	6 345 000	6 345 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Summa</i>	6 345 000	6 345 000
Not 11	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Årets investeringar	0	529 285
	Omklassificering till byggnad	0	-529 285
	<i>Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>	0	0
Not 12	Övriga kortfristiga fordringar	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	238 938	204 097
	Övriga fordringar	311	830
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	239 249	204 927
Not 13	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Upplupna ränteintäkter	58	33
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	39 362	51 686
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	39 420	51 720

Not 14	Kassa och bank	2024-06-30	2023-06-30
--------	----------------	------------	------------

Kassa och bank

Nordea 1	1 936	2 886
Nordea 2	71 779	70 477
<i>Summa Kassa och bank</i>	73 715	73 363

Not 15	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2024-06-30
--------	---	------------

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Nordea	4,63%	2024-11-18	1 396 800	0
Nordea	4,25%	2025-04-17	2 335 000	25 000
Nordea	3,17%	2025-05-21	2 410 000	20 000
			6 141 800	45 000

Långfristig del	0
Nästa års amortering av långfristig skuld	0
Lån som ska konverteras inom ett år	6 141 800
Kortfristig del	6 141 800
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	3,91%
Finns swap-avtal	Nej

Not 16	Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	2024-06-30
--------	---	------------

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Nordea	4,63%	2024-11-18	1 396 800	0
Nordea	4,25%	2025-04-17	2 335 000	25 000
Nordea	3,17%	2025-05-21	2 410 000	20 000
			6 141 800	45 000

Nästa års amortering av långfristig skuld	0
Lån som ska konverteras inom ett år	6 141 800
Kortfristig del	6 141 800

Not 17	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-06-30	2023-06-30
--------	--	------------	------------

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Förutbetalda hyror och avgifter	88 376	92 099
Upplupna räntekostnader	37 703	23 589
Övriga upplupna kostnader	38 853	31 705
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	164 932	147 393

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.

REVISIONSBERÄTTELSE

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Midsommarkransens Martall 37 för räkenskapsåret 2023 / 2024.

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 2024 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. Revisorn 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 Midsommarkransens Martall 37 för räkenskapsåret 2023 / 2024 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 2023 / 2024

Årsredovisning för 2023 / 2024 avseende Brf Midsommarkransens Martall 37 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

STEPHANIE CHAMOUN

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-10-21 kl. 11:34:27



ERIK LARSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-10-18 kl. 14:03:34



SOFIA ERIKSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-10-21 kl. 08:58:12



ADNIN ALI

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-10-23 kl. 08:38:40



REVISIONSBERÄTTELSE 2023 / 2024

Revisionsberättelsen för 2023 / 2024 avseende Brf Midsommarkransens Martall 37 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ADNIN ALI

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-10-23 kl. 08:38:13



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.