



2020

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Midsommarparken



Varsågod!

Här är din förenings årsredovisning

I årsredovisningen kan du läsa om föreningens ekonomi och fastighet, Styrelsen redogör för vad som hänt under det gångna året och vad som planeras för kommande år. Årsredovisningen ger dig insyn i föreningen. Den visar föreningens ekonomiska ställning och resultatet för verksamhetsåret. Ta gärna en stund och läs igenom den. På insidan av omslagets baksida kan du läsa mer om hur du läser din bostadsrättsförenings årsredovisning.

Årsredovisningen är att betrakta som en värdehandling, så spara den.

Att bo i bostadsrätt

Bostadsrätt är en boendeform där det är bostadsrättsföreningen som äger fastigheten. En bostadsrättsinnehavare och medlem i en bostadsrättsförening har nyttjanderätt till sin bostad.

Det är en attraktiv boendeform som många lockas av, inte minst tack vare de stora möjligheterna att själv påverka sitt boende i form av att förändra i bostaden och att aktivt delta i styrelsens arbete för att förvalta värdet i fastigheten.

Bostadsrätten är juridiskt sett en komplex boendeform som omfattas av flera rättsområden – bland andra bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och hyreslagen. Föreningen kan agera utifrån en rad olika roller – fastighetsägare, hyresvärd, arbetsgivare, låntagare, köpare av produkter och tjänster, beställare av byggtreprenader och mycket annat. SBC kan stötta föreningen i samtliga dessa roller.

En välskött bostadsrättsförening

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

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

Föreningen ska också verka för en god, säker och trygg boendemiljö för alla boende i bostadsrättsföreningen. Om problem uppstår i föreningen eller med

fastigheten är det en god idé att ha experter inom områden som teknik och juridik till sitt förfogande.

Utbildning i styrelsearbete

Bostadsrättsföreningar hanterar större summor pengar än många aktiebolag. Trots det är det vanligt att ledamöter saknar rätt kompetens för att leda ett effektivt och långsiktigt styrelsearbete. Gå vår webbaserade utbildning i styrelsekunskap – skräddarsydd för bostadsrättsföreningar. Den ger dig koll på allt som behövs för att sitta i styrelsen.

Styrelsen ansvarar för att fatta beslut om föreningens ekonomi och fastighetens skötsel. Vi på SBC vill höja kunskapsnivån och hjälpa styrelser på traven att fokusera på rätt saker. Därför har vi tillsammans med den ideella föreningen StyrelseAkademien skapat en digital utbildning i styrelsekunskap.

Utan grundläggande kunskaper är det lätt att göra fel. Det kan kosta föreningen pengar och ta onödig tid från dig. Genom att ha koll på juridik, ekonomi, ansvarsfördelning m.m. blir du trygg med att saker sköts på ett korrekt och professionellt sätt, och bidrar till medlemsnytta och till att höja värdet på din bostadsrättsförening. Du har nytta av utbildningen både om du sitter i styrelsen idag och om du någon gång vill göra det.

Kundtjänst från tidig morgon till sen kväll

Vår kundtjänst har öppet alla vardagar kl. 07–21 för att hjälpa alla boende och styrelser i de bostadsrättsföreningar vi förvaltar.

Ring 0771-722 722 eller mejla till kundtjanst@sbc.se om du har frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Midsommarparken

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2020.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2016 och 2035.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2013-01-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2013-04-11 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-28 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

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

Styrelsen

Jon Pettersson	Ordförande
Eva Boholm	Ledamot
Patrik Bylov	Ledamot
Martin Ernestam	Ledamot
Johanna Johansson	Ledamot

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Ola Trané	Ordinarie Extern	BoRevision
Joakim Mattsson	Suppleant Extern	BoRevision

Valberedning

Martin Ernestam
Elias Kanerva

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-26.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Violen 6	2013	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Brandkontoret.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

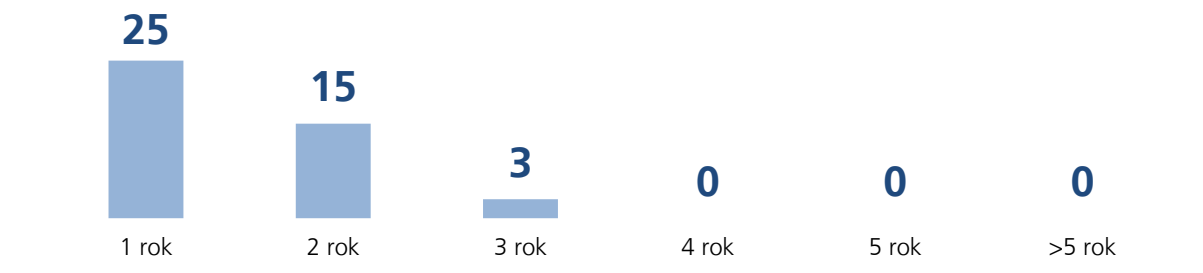
Fastigheten bebyggdes 1938 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 2014.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 034 m², varav 1 805 m² utgör lägenhetsyta och 229 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 42 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lägenhet och 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Bageri	175 m ²	2027

Gemensamhetsutrymmen

Barnvagnsrum
Tvättstuga

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2035.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
OVK	2020
Byte av fettavskiljare	2019
Stampsolning	2019
Planerat underhåll	År
Utemiljöer	2021

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

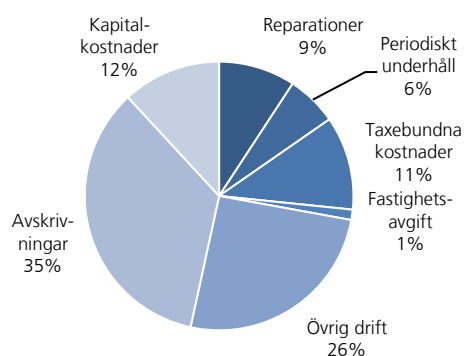
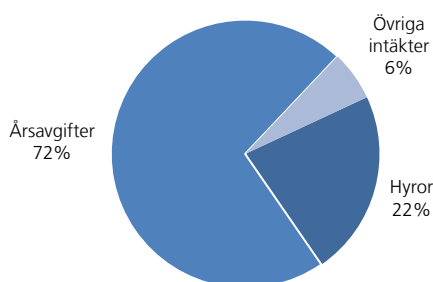
Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	Sveriges BostadsrättsCentrum AB

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 178 984	1 175 923
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	2 082 423	2 103 469
Finansiella intäkter	99	926
Minskning kortfristiga fordringar	89 899	0
Ökning av kortfristiga skulder	0	26 482
	2 172 421	2 130 877
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 319 137	1 256 578
Finansiella kostnader	292 907	321 494
Ökning av kortfristiga fordringar	0	49 743
Minskning av långfristiga skulder	375 000	500 000
Minskning av kortfristiga skulder	53 255	0
	2 040 299	2 127 816
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 311 106	1 178 984
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	132 122	3 061

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 429 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bageriet Kalaskransen har bytt ägare och i juli 2020 öppnade Gunnel & Ruth upp dörrarna. Föreningen tecknade ett nytt hyresavtal med de nya hyresgästerna som sträcker sig fram till 31 december 2027.

Ett av föreningens lån har under året omförhandlats och löper nu med en lägre ränta. Föreningens ekonomi är fortsatt god och vi amorterar årligen 500 000 kr enligt plan.

En modernisering av hissen i A-porten har utförts för att minimera eventuella driftstopp som tidigare varit ett problem. Sedan moderniseringen har den hittills fungerat felfritt. Portkodsdosorna till våra entréportar har även bytts ut.

Föreningen har anordnat två städdagar, en under våren samt en under hösten. Uppslutningen har varit bra och styrelsen tackar alla närvarande för sitt deltagande och engagemang.

OVK är utförd med efterföljande åtgärder såsom rensning av ventilationskanaler samt justering av systemet.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 42 st

Överlåtelse under året: 7 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 3 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 57

Tillkommande medlemmar: 8

Avgående medlemmar: 7

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 58

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	834	834	834	834
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 783	1 760	1 728	1 705
Lån/m ² totalyta	13 176	13 360	13 606	13 582
Elkostnad/m ² totalyta	33	39	27	26
Värmekostnad/m ² totalyta	68	73	91	84
Vattenkostnad/m ² totalyta	25	18	24	19
Kapitalkostnader/m ² totalyta	144	158	161	150
Soliditet (%)	74	73	73	73
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-386	-390	-415	330
Nettoomsättning (tkr)	2 082	2 089	1 945	1 956

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 805 m² bostäder och 229 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	74 969 000	0	0	74 969 000
Upplåtelseavgifter	4 419 000	0	0	4 419 000
Fond för yttre underhåll	283 639	153 513	-96 375	226 501
S:a bundet eget kapital	79 671 639	153 513	-96 375	79 614 501
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-2 982 640	-153 513	-234 018	-2 595 109
Årets resultat	-386 238	-386 238	330 393	-330 393
S:a ansamlad förlust	-3 368 878	-539 751	96 375	-2 925 502
S:a eget kapital	76 302 761	-386 238	0	76 688 999

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-386 238
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 829 126
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-153 513
summa balanserat resultat	-3 368 877

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråk tas
att i ny räkning överförs

174 767
-3 194 110

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2020	2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	2 081 643	2 089 464
Övriga rörelseintäkter	Not 3	780	14 005
Summa rörelseintäkter		2 082 423	2 103 469
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-968 945	-939 155
Övriga externa kostnader	Not 5	-225 606	-195 213
Personalkostnader	Not 6	-124 586	-122 211
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-856 716	-856 716
Summa rörelsekostnader		-2 175 853	-2 113 294
RÖRELSERESULTAT		-93 430	-9 825
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		99	926
Räntekostnader och liknande resultatposter		-292 907	-321 494
Summa finansiella poster		-292 808	-320 568
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-386 238	-330 393
ÅRETS RESULTAT		-386 238	-330 393

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark Not 8,12	102 233 887	103 090 603
Summa materiella anläggningstillgångar	102 233 887	103 090 603
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	102 233 887	103 090 603
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	60	5 598
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	1 307 683	1 259 921
Summa kortfristiga fordringar	1 307 743	1 265 519
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	3 423	3 423
Summa kassa och bank	3 423	3 423
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	1 311 166	1 268 943
SUMMA TILLGÅNGAR	103 545 053	104 359 545

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		79 388 000	79 388 000
Fond för yttre underhåll	Not 10	283 639	226 501
Summa bundet eget kapital		79 671 639	79 614 501
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 982 640	-2 595 109
Årets resultat		-386 238	-330 393
Summa fritt eget kapital		-3 368 878	-2 925 502
SUMMA EGET KAPITAL		76 302 761	76 688 999
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	26 300 000	26 675 000
Summa långfristiga skulder		26 300 000	26 675 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	500 000	500 000
Leverantörsskulder		75 805	119 734
Skatteskulder		61 380	57 290
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	305 106	318 522
Summa kortfristiga skulder		942 291	995 546
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		103 545 053	104 359 545

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

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

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2020	2019
Byggnader	120 år	120 år
Fastighetsförbättringar	10 år	10 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	1 492 409	1 492 409
Hyror bostäder	75 600	75 600
Hyror lokaler	359 561	353 869
Hyror garage/parkering	30 000	28 750
Bredbandsintäkter	113 004	131 838
Avgift andrahandsuthyrning	11 023	6 950
Öresutjämning	46	48
	2 081 643	2 089 464

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Fakturerade kostnader	0	712
Försäkringsersättning	0	12 573
Övriga intäkter	780	720
	780	14 005

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel beställning	28 886	7 951
	Snöröjning/sandning	6 875	6 875
	Städning entreprenad	40 928	39 992
	Mattvätt/Hyrmattor	13 200	12 300
	OVK Obl. Ventilationskontroll	25 200	0
	Hissbesiktning	7 595	3 658
	Myndighetstillsyn	0	12 250
	Sophantering	0	7 584
	Serviceavtal	10 805	9 203
	Förbrukningsmateriel	1 000	700
	Teleport/hissanläggning	2 250	3 000
	Brandskydd	5 292	6 219
	Fordon	0	919
		142 031	110 651
	Reparationer		
	Brf Lägenheter	0	7 494
	Gemensamma utrymmen	0	18 679
	Tvättstuga	2 054	1 568
	Sophantering/återvinning	5 197	0
	Källare	0	12 500
	Entré/trapphus	6 710	1 016
	Lås	2 782	28 455
	VVS	79 678	113 724
	Värmeanläggning/undercentral	9 468	544
	Ventilation	34 109	0
	Elinstallationer	19 411	6 343
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	2 850	544
	Hiss	61 672	19 233
	Huskropp utvändigt	0	14 791
	Fönster	0	19 234
	Skador/klotter/skadegörelse	4 761	2 236
	Vattenskada	0	31 790
		228 692	278 151
	Periodiskt underhåll		
	Värmeanläggning	3 875	3 875
	Ventilation	123 200	92 500
	Tele/TV/kabel-TV/porttelefon	19 167	0
	Tak	3 325	0
		149 567	96 375
	Taxebundna kostnader		
	El	66 311	80 238
	Värme	138 554	147 473
	Vatten	50 698	36 576
	Sophämtning/renhållning	23 370	20 320
		278 933	284 607
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	23 400	23 049
	Bredband	115 632	115 632
		139 032	138 681
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	30 690	30 690
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	968 945	939 155

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Kreditupplysning	2 476	4 257
	Juridiska åtgärder	49 844	19 000
	Revisionsarvode extern revisor	20 000	20 313
	Föreningskostnader	2 313	1 406
	Styrelseomkostnader	0	1 447
	Fritids- och trivselkostnader	224	750
	Förvaltningsarvode	116 820	113 521
	Förvaltningsarvoden övriga	13 126	0
	Administration	15 183	12 236
	Korttidsinventarier	0	4 670
	Konsultarvode	0	12 113
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 620	5 500
		225 606	195 213

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	94 800	93 000
	Sociala kostnader	29 786	29 211
		124 586	122 211

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	742 016	742 016
	Förbättringar	114 700	114 700
		856 716	856 716

Not 8 BYGGNADER OCH MARK		2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden			
Vid årets början		108 257 000	108 257 000
Utgående anskaffningsvärde		108 257 000	108 257 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan			
Vid årets början		-5 166 397	-4 309 682
Årets avskrivningar enligt plan		-856 716	-856 716
Utgående avskrivning enligt plan		-6 023 113	-5 166 397
Planenligt restvärde vid årets slut		102 233 887	103 090 603
I restvärdet vid årets slut ingår mark med		17 300 000	17 300 000
Taxeringsvärde			
Taxeringsvärde byggnad		37 537 000	37 537 000
Taxeringsvärde mark		20 732 000	20 732 000
		58 269 000	58 269 000
Uppdelning av taxeringsvärde			
Bostäder		55 200 000	55 200 000
Lokaler		3 069 000	3 069 000
		58 269 000	58 269 000
Not 9 ÖVRIGA FORDRINGAR		2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto		0	84 361
Klientmedel hos SBC		1 307 683	1 175 560
		1 307 683	1 259 921
Not 10 FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL		2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början		226 501	211 982
Reservering enligt stadgar		153 513	153 513
Reservering enligt stämmobeslut		0	0
Ianspråktagande enligt stadgar		0	0
Ianspråktagande enligt stämmobeslut		-96 375	-138 994
Vid årets slut		283 639	226 501
Not 11 SKULDER TILL KREDITINSTITUT			
	Räntesats	Belopp	Belopp
	2020-12-31	2020-12-31	2019-12-31
Danske Bank	1,390 %	12 000 000	12 000 000
Danske Bank	0,680 %	11 000 000	11 000 000
Danske Bank	0,940 %	3 800 000	4 175 000
Summa skulder till kreditinstitut		26 800 000	27 175 000
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-500 000	-500 000
		26 300 000	26 675 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 24 300 000 kr.

Not 12	STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	29 000 000	29 000 000
Not 13	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Arvoden	93 004	93 004
	Sociala avgifter	29 224	29 222
	Ränta	14 670	25 673
	Avgifter och hyror	168 208	170 623
		305 106	318 522

Styrelsens underskrifter

HÄGERSTEN den 22 / 4 2021



Jon Petersson
Ordförande



Eva Boholm
Ledamot



Patrik Bylöv
Ledamot



Martin Ernestam
Ledamot



Johanna Johansson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 27 / 4 2021



Ola Trané
Extern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Midsommarparken, org.nr. 769621-4290

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Midsommarparken för räkenskapsåret 2020.

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 31 december 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- Identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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 Bostadsrättsföreningen Midsommarparken för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar 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 revisionssed 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 den 27 april 2021



Ola Trané
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar över ett avslutat räkenskapsår och som behandlas vid föreningsstämman. Årsredovisningen ska innehålla förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och noter.

1. Förvaltningsberättelsen

Redogörelse av verksamheten i form av text och tabeller.

2. Resultaträkningen

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapsåret. Överstiger intäkterna kostnaderna blir mellanskillnaden vinst. Vid omvänt förhållande uppstår förlust. Styrelsen föreslår för föreningsstämman hur årets resultat ska disponeras.

3. Balansräkningen

Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder samt eget kapital vid den sista dagen i föreningens räkenskapsår. Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (t ex fastigheter, inventarier samt finansiella tillgångar och omsättningstillgångar (t ex likvida medel och kortfristiga fordringar). Föreningens skulder består av långfristiga skulder (t ex fastighetslån) och kortfristiga skulder (t ex förskottshyror och leverantörsskulder).

Under eget kapital redovisas grundavgifter, olika fonder samt disponibla vinstmedel eller ansamlad förlust.

Termer i årsredovisningen

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Spara din årsredovisning,
det är en värdehandling!



Sveriges
BostadsrättsCentrum

KONTOR

STOCKHOLM (HUVUDKONTOR) 08-775 72 00

UPPSALA 018-65 64 70

GÖTEBORG 031-745 46 00

MALMÖ 040-622 67 70

SUNDSVALL 060-600 80 00

KUNDTJANST@SBC.SE | TEL. 0771-722 722

www.sbc.se