

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Midsommarbuketten

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 juli 2018 - 30 juni 2019.

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 2016-01-26 och 2026-01-26.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel bör reserveras årligen till det planerade underhållet.
- 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 intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-03-27. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-12-28 och nuvarande stadgar registrerades 2019-09-05 hos Bolagsverket.

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

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Timotejen 24. Föreningens andel är 33 procent. Samfälligheten förvaltar gemensamhetsanläggning.

Styrelsen

Lars Jonsson	Ordförande
Oscar Bergqvist	Ledamot
Aren Gharibashvily	Ledamot
Tina Jonsson	Ledamot
Erik Nihlén	Ledamot
Majed Qamhawi	Ledamot
Tony Salonen	Ledamot

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Jörgen Götehed	Revisor
Pontus Stormsköld	Revisorssuppleant

BoRevision
BoRevision



Valberedning

Jonas Björk
Kit-Yee Johansson

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-12-06.

Extra föreningsstämma hölls 2019-06-04. Extra stämma med anledning av stadgeändring.

Extra föreningsstämma hölls 2019-06-04. Extra stämma med anledning av installation solcellspaneler.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
Timotejen 21	2009	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Brandkontoret.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2009 och består av 3 flerbostadshus.

Värdeåret är 2009.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 8 468 m², varav 7 136 m² utgör lägenhetsyta och 1 332 m² utgör lokalyta. Av lokalytan på 1 332 m² utgör 357 m² verksamhetslokaler och 975 m² garage.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 112 lägenheter med bostadsrätt samt 5 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Petz Charlotte	55 m ²	2021-09-30
Alwera AB	57 m ²	2021-09-30
Solstudion Stockholm AB	78 m ²	2021-09-30
Hägerstens Yogaliv AB	86 m ²	2022-09-30
Bonne Femme bageri	81 m ²	2022-05-31

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2026.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Installation solcellspaneler	2019	Installation solcellspaneler
Uppfräschning trapphus, slussar	2019	Målning trapphus, entréer, slussar
Utbyte poolgrindslås	2019	Utbyte av poolgrindslås till säkrare
Renovering entréportar	2017	Garanti SSM
Laddstationer bilar garage	2017	
Fasadrenovering	2016	
Poolrenovering	2016	
OVK	2016	Obligatorisk åtgärd
Utbyte av luftfilter samtliga lägenheter	2016	
Byte av telecomleverantör	2014	Byte av leverantör från Telia till Comhem
Utbyte av nyckelsystem	2014	Utbyte till bricksystem på entreportar
Fasadrenovering	2013	Garantiåtgärd utförd av SSM
Varmvattenmätning	2013	Installation av varmvattenmätare i samtliga lägenheter

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

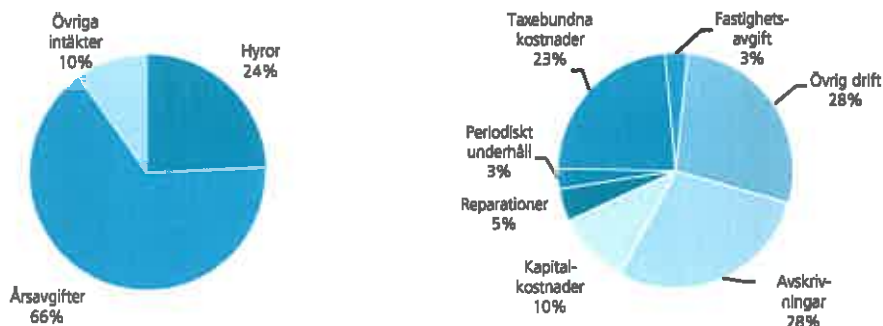
Avtal	Leverantör
SBC	Ekonomisk förvaltning
Nytorget AB	Teknisk förvaltning

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2018-2019	2017-2018
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	8 981 851	7 898 836
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	5 971 290	6 020 839
Finansiella intäkter	45	116
Minskning kortfristiga fordringar	27 964	2 889
Ökning av kortfristiga skulder	8 307	0
	6 007 606	6 023 844
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	3 931 451	3 834 201
Finansiella kostnader	651 785	656 595
Ökning av materiella anläggningstillgångar	180 538	0
Minskning av långfristiga skulder	4 775 384	300 000
Minskning av kortfristiga skulder	0	150 033
	9 539 158	4 940 829
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	5 450 299	8 981 851
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-3 531 552	1 083 015

*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 688 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. Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första fem åren och de därpå följande fem åren betalas halv avgift. Detta utgår från föreningens värdeår.

Brf Midsommarbuketten betalar halv kommunal fastighetsavgift från verksamhetsåret 2014/2015 till och med 2018/2019. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Extrastämma 2019-06-04 gällande stadgeändring samt installation solcellspaneler, stämman godkände förslaget 30 ja-röster, 0 nej-röster

av 30 närvarande.

Stadgeändring registrerades hos Bolagsverket 2019-08-31

Installation solcellspaneler, uppfräschning/ommalning av entréer, trapphus och slussar ut till garage

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 112 st
Överlåtelser under året: 22 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 175
Tillkommande medlemmar: 34
Avgående medlemmar: 35
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 174

Flerårsöversikt

Nyckeltal	18/19	17/18	16/17	15/16
Arsavgift/m² bostadsrättsyta	551	552	549	551
Hyror/m² hyresrättsyta	2 025	1 998	1 874	1 967
Lån/m² bostadsrättsyta	8 505	9 174	9 216	9 291
Elkostnad/m² totalyta	37	30	29	28
Värmekostnad/m² totalyta	113	108	111	122
Vattenkostnad/m² totalyta	17	24	23	24
Kapitalkostnader/m² totalyta	77	78	67	117
Soliditet (%)	78	77	77	77
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-421	-279	-307	-1 077
Nettoomsättning (tkr)	5 941	5 936	5 817	5 856

Ytavgifter enligt taxeringsbesked, 7 136 m² bostäder och 1 332 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	227 875 000	0	0	227 875 000
Upplåtelseavgifter	75 000	0	0	75 000
Fond för yttre underhåll	1 859 870	0	372 528	1 487 342
S:a bundet eget kapital	229 809 870	0	372 528	229 437 342
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-1 400 596	0	-651 168	-749 428
Årets resultat	-420 700	-420 700	278 640	-278 640
S:a ansamlad förlust	-1 821 296	-420 700	-372 528	-1 028 068
S:a eget kapital	227 988 574	-420 700	0	228 409 274

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-420 700
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 400 596
summa balanserat resultat	-1 821 296

Styrelsen föreslår följande disposition:

reservering till fond för yttre underhåll	-585 000
av fond för yttre underhåll lanspråktas	176 044
att i ny räkning överförs	-2 230 252

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

Resultaträkning

1 JULI - 30 JUNI		2018-2019	2017-2018
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	5 941 229	5 936 253
Övriga rörelseintäkter	Not 3	30 062	84 586
Summa rörelseintäkter		5 971 290	6 020 839
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-3 478 746	-3 326 714
Övriga externa kostnader	Not 5	-333 113	-386 052
Personalkostnader	Not 6	-119 592	-121 435
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 808 799	-1 808 799
Summa rörelsekostnader		-5 740 250	-5 643 000
RÖRELSERESULTAT		231 040	377 839
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		45	116
Räntekostnader och liknande resultatposter		-651 785	-656 595
Summa finansiella poster		-651 740	-656 479
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-420 700	-278 640
ÅRETS RESULTAT		-420 700	-278 640

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2019-06-30	2018-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	286 258 903	288 067 703
Pågående byggnation	Not 9	180 538	0
Summa materiella anläggningstillgångar		286 439 441	288 067 703
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		286 439 441	288 067 703
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		2 041	1 314
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	5 026 815	8 585 508
Summa kortfristiga fordringar		5 028 856	8 586 822
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		580 664	582 214
Summa kassa och bank		580 664	582 214
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		5 609 520	9 169 036
SUMMA TILLGÅNGAR		292 048 962	297 236 739

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2019-06-30	2018-06-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		227 950 000	227 950 000
Fond för yttre underhåll	Not 11	1 859 870	1 487 342
Summa bundet eget kapital		229 809 870	229 437 342
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 400 596	-749 428
Årets resultat		-420 700	-278 640
Summa fritt eget kapital		-1 821 296	-1 028 068
SUMMA EGET KAPITAL		227 988 574	228 409 274
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	60 390 000	65 165 384
Övriga långfristiga skulder		1 933 034	1 933 034
Summa långfristiga skulder		62 323 034	67 098 418
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	300 000	300 000
Leverantörsskulder		150 241	124 055
Skatteskulder		374 582	359 520
Övriga skulder		247 993	245 586
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	664 538	699 886
Summa kortfristiga skulder		1 737 354	1 729 047
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		292 048 962	297 236 739

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFAR 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 årsboksutet. Förslag till lanspråktagande 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	2017-2018	2016-2017
Byggnader	120 år	120 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2018-2019	2017-2018
Årsavgifter	3 928 687	3 938 291
Hyror lokaler momspliktiga	626 509	616 228
Hyror lokaler	96 250	96 950
Hyror parkering moms	320	360
Hyror parkering	49 400	50 200
Hyror garage	680 458	681 322
Bredbandsintäkter	192 850	192 995
Varmvattenintäkter	320 523	320 765
Elintäkter	8 567	3 600
Värmeintäkter	34 137	33 531
Avgift andrahandsuthyrning	3 523	1 989
Öresutjämning	5	23
	5 941 229	5 936 253

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2018-2019	2017-2018
Fakturerade kostnader	0	22 400
Extra statligt stöd	0	26 000
Försäkringsersättning	23 200	0
Övriga intäkter	6 862	36 186
	30 062	84 586

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2018-2019	2017-2018
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	271 282	260 685
	Fastighetsskötsel beställning	32 345	36 113
	Fastighetsskötsel gård beställning	1 675	2 247
	Snöröjning/sandning	55 361	47 493
	Städning entreprenad	216 996	181 538
	Städning enligt beställning	41 803	53 960
	Mattvätt/Hyrmattor	78 119	76 817
	Hissbesiktning	14 458	12 175
	Myndighetstillsyn	10 620	11 532
	Gemensamma utrymmen	249	1 857
	Soppantering	0	3 941
	Gård	10 322	11 860
	Serviceavtal	169 560	129 285
	Förbrukningsmateriel	23 953	17 480
	Teleport/hissanläggning	14 975	13 907
	Störningsjour och larm	5 091	9 359
	Brandskydd	0	887
	Fordon	199	799
		947 008	871 936
	Reparationer		
	Brf Lägenheter	3 755	0
	Lokaler	16 382	13 247
	Gemensamma utrymmen	20 096	0
	Tvättstuga	12 216	14 597
	Bastu/pool	80 824	104 742
	Entré/trapphus	0	11 783
	Lås	916	2 622
	VVS	59 044	5 729
	Ventilation	0	4 796
	Elinstallationer	25 977	6 192
	Hiss	6 567	0
	Fönster	3 755	0
	Mark/gård/utemiljö	9 627	0
	Garage/parkering	0	19 323
	Skador/klotter/skadegörelse	8 901	11 614
	Vattenskada	40 190	1 493
		288 251	196 137
	Periodiskt underhåll		
	Entré/trapphus	176 044	73 246
	VVS	0	0
	Tak	0	30 950
	Garage/parkering	0	108 276
		176 044	212 472
	Taxebundna kostnader		
	El	309 593	254 411
	Värme	954 140	916 288
	Vatten	142 570	206 488
	Sophämtning/renehållning	77 207	100 369
		1 483 510	1 477 556
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	83 927	81 975
	Självrisk	22 960	22 400
	Kabel-TV	282 841	283 862
		389 728	388 237

**Not 4
forts.**

DRIFTKOSTNADER	2018-2019	2017-2018
Fastighetsskatt/Kommunal avgift	194 206	180 376
TOTALT DRIFTKOSTNADER	3 478 746	3 326 714

Not 5

ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2018-2019	2017-2018
Kreditupplysning	2 757	4 900
Tele- och datakommunikation	12 277	9 715
Juridiska åtgärder	0	14 875
Inkassering avgift/hyra	4 675	2 550
Revisionsarvode extern revisor	19 684	21 665
Föreningskostnader	30 900	19 552
Styrelseomkostnader	2 600	4 209
Fritids- och trivselkostnader	17 825	17 424
Förvaltningsarvode	205 809	198 864
Administration	7 088	3 840
Korttidsinventarier	13 396	0
Konsultarvode	8 321	15 827
Bostadsrätterna Sverige Ek Förening	7 780	7 630
Övriga driftkostnader	0	65 000
	333 113	386 052

Not 6

PERSONALKOSTNADER	2018-2019	2017-2018
Anställda och personalkostnader		
Föreningen har inte haft någon anställd.		
Följande ersättningar har utgått		
Styrelse och internrevisor	91 000	92 402
Sociala kostnader	28 592	29 033
	119 592	121 435

Not 7

AVSKRIVNINGAR	2018-2019	2017-2018
Byggnad	1 808 799	1 808 799
	1 808 799	1 808 799

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2019-06-30	2018-06-30
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	296 384 551	296 384 551
	Utgående anskaffningsvärde	296 384 551	296 384 551
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-8 316 848	-6 508 049
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 808 799	-1 808 799
	Utgående avskrivning enligt plan	-10 125 648	-8 316 848
	Planenligt restvärde vid årets slut	286 258 903	288 067 703
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	87 291 000	87 291 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	128 200 000	111 000 000
	Taxeringsvärde mark	72 515 000	48 556 000
		200 715 000	159 556 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	189 000 000	149 000 000
	Lokaler	11 715 000	10 556 000
		200 715 000	159 556 000
Not 9	PÅGÅENDE BYGGNATION	2019-06-30	2018-06-30
	Pågående om- och tillbyggnad	180 538	0
		180 538	0
Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2019-06-30	2018-06-30
	Skattekonto	157 180	185 871
	Klientmedel hos SBC	4 869 635	8 399 637
		5 026 815	8 585 508
Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2019-06-30	2018-06-30
	Vid årets början	1 487 342	1 010 800
	Reservering enligt stadgar	0	0
	Reservering enligt stämmobeslut	585 000	585 000
	Anspråktagande enligt stadgar	0	0
	Anspråktagande enligt stämmobeslut	-212 472	-108 458
	Vid årets slut	1 859 870	1 487 342

Not 12 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2019-06-30	Belopp 2019-06-30	Belopp 2018-06-30	Villkors- ändringsdag
Handelsbanken	1,080 %	10 890 000	10 890 000	2020-06-01
Handelsbanken	1,080 %	11 000 000	11 000 000	2020-06-01
Handelsbanken	0,540 %	17 000 000	21 775 384	2020-05-29
Handelsbanken	1,380 %	21 800 000	21 800 000	2021-12-01
Summa skulder till kreditinstitut		60 690 000	65 465 384	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-300 000	-300 000	
		60 390 000	65 165 384	

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån. Finansieringen är av långfristig karaktär och lånen omsätts vid förfall. Föreningen har valt att endast redovisa den del som man har för avsikt att amortera under det kommande året som kortfristig då man bedömer att det ger en mer rättvisande bild av föreningens balansräkning.

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 59 190 000 kr.

Not 13 STÄLLDA SÄKERHETER

	2019-06-30	2018-06-30
Fastighetsinteckningar	67 113 368	67 113 368

Not 14 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2019-06-30	2018-06-30
Arvoden	91 000	91 000
Sociala avgifter	28 592	28 592
Ränta	7 593	9 938
Avgifter och hyror	519 974	536 384
Fastighetsskötsel enl beställning	17 378	33 972
	664 538	699 886

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Inga väsentliga händelser har beslutats om efter verksamhetsåret

Styrelsens underskrifter

STOCKHOLM den 7 / 10 2019

Lars Jonsson
Ordförande



Oscar Bergqvist
Ledamot



Aren Ghambashvily
Ledamot



Tina Jonsson
Ledamot



Erik Nihlén
Ledamot



Majed Qamhawi
Ledamot



Tony Salonen
Ledamot



Min revisionsberättelse har lämnats den 12 / 11 2019

Jörgen Götehed
BoRevision AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Midsommarbuketten, org.nr. 769614-1667

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Midsommarbuketten för år 2018-07-01 – 2019-06-30.

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 2019 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 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.

Upplysning av sådana händelser

Utan att det påverkar mina uttalanden ovan vill jag fästa uppmärksamhet på klassificeringen av föreningens skulder till kreditinstitut i årsredovisningen. Föreningen har lån som klassificeras som långfristiga men förfaller inom ett år från balansdagen och som därmed är kortfristiga.

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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskoppl, 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 Midsommarbuketten för år 2018-07-01 – 2019-06-30 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 12 november 2019



Jörgen Götehed

BoRevision i Sverige AB