

Org Nr: 769620-6825

**Styrelsen för  
Bostadsrättsföreningen Midsommarkransens Martall 37**

Org.nr: 769620-6825

får härmed avge årsredovisning för föreningens  
verksamhet under räkenskapsåret

2019-07-01 - 2020-06-30

## Förvaltningsberättelse för Bostadsrättsföreningen Midsommarkransens Martall 37

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret:  
2019-07-01 - 2020-06-30

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

#### Föreningens fastigheter

Föreningen äger fastigheten Martallen 37 i Stockholms kommun.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

I föreningens fastigheter finns:

Objekt	Antal	Kvm
Bostadsrätter	17	955
Hysesrätter	0	0
Lokaler	5	30
Parkeringar och garageplatser	0	0

Föreningens fastighet är byggd 1939 värdeår 1989.

Föreningen är fullvärdesförsäkrad i Nordeuropa. I försäkringen ingår styrelseansvarsförsäkring.

### Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

#### Årsavgifter

Under året har årsavgifterna varit oförändrade. Efter räkenskapsåret har årsavgifterna höjts med 5 %.

#### Genomfört planerat underhåll

Under året har det utförts reparation av innertaket samt i samarbete med grannföreningen lagats en spricka i fasaden. Det har även byggts balkonger på 12 av lägenheterna. Denna kostnad har respektive lägenhetsinnehavare stått för.

#### Pågående eller framtida underhåll

Tidpunkt	Byggnadsdel	Åtgärd
2020	Avlopp	Relining av huvudstam från källarplan och ner
2020	Brandskydd	Genom gång av brandskydd i källare och trapphus
2021	Värmepump	Kompressorbyte
2022	Radiatorer	Byte av termostater vid behov

#### Tidigare genomfört underhåll

Tidpunkt	Byggnadsdel	Åtgärd
2015	Hissar	En av föreningens två hissar byttes ut.
2015	Tvättstuga	Nya maskiner
2015	Radiatorer	Nya maskiner
2016	Hissar	Reparation slutfördes
2016	Fiber	Fiber för bredband drogs in i samtliga lägenheter
2017	Belysning	Armaturer i trapphusen byttes
2018	Källare	Mögelsanering i källare i C-porten
2018	Soprum	Dörren byttes ut
2018	Pump	Ny pump till pumpgropen har köpts in
2018	Baksidan	Trall till uteplats byggd
2018	Entre	Gång har asfalterats och brunn satts in.
2019	Entre	Entredörrar har bytts
2019	Trappuppgång	Lampor och armaturer i trappuppgångar har bytts.
2020	Tak	Målning av plåtbeslag, justering betongpannor.

#### Övriga väsentliga händelser

Under året har föreningen bytt ekonomisk förvaltare till HSB.

## Förvaltningsberättelse för Bostadsrättsföreningen Midsommarkransens Martall 37

---

### Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-11-26. Vid stämman deltog 17 medlemmar varav 14 var röstberättigade.

Information om eventuell extra stämma

### Styrelse

Styrelsen har under perioden fram till stämman 2019-11-26 haft följande sammansättning:

Styrelsemedlem	Roll
Catrin Aronsson	Ordförande
Amanda Dahlin	Kassör
Julia Rådahl	Sekreterare
Julia Assarsson	Suppleant

Under perioden från stämman 2019-11-26 har styrelsen haft följande sammansättning:

Styrelsemedlem	Roll
Amanda Dahlin	Ledamot
Catrin Aronsson	Ledamot
Marie Malmgren	Ledamot

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Catrin Aronsson, Amanda Dahlin och Marie Malmgren.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

### Firmatecknare

Firmatecknare har varit Catrin Aronsson, Amanda Dahlin och Marie Malmgren. Teckning sker två i förening.

### Revisorer

Beatrice Fejde            Föreningsvald ordinarie

### Valberedning

Valberedningen består av Malin Renström och Jon Stenlund Lindgren.

### Underhållsplan

Underhållsplan för planerat periodiskt underhåll har upprättats av styrelsen. Planen ligger till grund för styrelsens beslut om reservering till eller ianspråkstagande av underhållsfond.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning genomfördes 2020-01-21.

Underhållsplanens syfte är att säkerställa att medel finns för det planerade underhåll som behövs för att hålla fastigheterna i gott skick. Under året utfört underhåll framgår av resultaträkningen.

### Hållbarhet

#### Ekonomi

Vår förening har valt en styrelse som säkerställer att regler och förordningar avseende penningtvätt efterlevs och att inga ekonomiska oegentligheter sker.

#### Miljö

Föreningen värderar högre de leverantörer vilka tar ett så stort miljömässigt ansvar som möjligt.

#### Social

Föreningens medlemmar idag är solidariska mot framtida medlemmar för att efterleva det goda boendet.

### Medlemsinformation

#### Medlemmar

Föreningen hade 17 medlemmar vid utgången av verksamhetsåret 2019-2020. Under året har 0 överlåtelser skett.

## Förvaltningsberättelse för Bostadsrättsföreningen Midsommarkransens Martall 37

### Flerårsöversikt

#### Ekonomisk sammanställning och nyckeltal i bostadsrättsföreningen

För att göra ekonomin i en bostadsrättsförening enklare att förstå har HSB tagit fram ett antal så kallade nyckeltal. Dessa nyckeltal kan användas för att jämföra bostadsrättsföreningar med varandra och för att följa utvecklingen hos en enskild bostadsrättsförening. Syftet är att skapa trygghet och förståelse för dig som medlem, köpare eller övrig intressent.

Ett nyckeltal är ett jämförelsetal som syftar till att visa verksamhetens ekonomiska ställning och göra det enkelt för läsaren att jämföra exempelvis en bostadsrättsförening med en annan.

För tydlighet och transparens väljer vi att visa vår förenings nyckeltal de senaste fem åren. Vi visar detta i tabellen nedan och efter tabellen förklarar vi vad varje nyckeltal betyder.

Nyckeltal	2019
Årsavgift, kr/kvm	727
Totala intäkter kr/kvm	2 181
Sparande till underhåll och investeringar kr/kvm	48
Belåning, kr/kvm	5 162
Räntekänslighet	7%
Drift och underhåll kr/kvm	588
Energikostnader kr/kvm	74

#### Förklaring av nyckeltal

##### Årsavgift

Anger hur stor årsavgiften är per kvadratmeter boarea exklusive eventuellt separat debiterade avgifter (el, bredband och liknande). Tänk på att detta är ett genomsnitt i föreningen. För att räkna ut en enskild bostadsrätts årsavgift ska man utgå från bostadsrättens andelsvärde.

##### Totala intäkter

Anger föreningens totala intäkter för räkenskapsåret per kvadratmeter boarea och lokalarea. Många bostadsrättsföreningar har intäkter utöver årsavgiften (exempelvis garage- och lokalintäkter) och då syns det här.

##### Sparande till framtida underhåll

Vår förening har ett antal stora komponenter som vi sliter på varje år (stammar, fönster, tak etc.). Därför måste vi spara till det framtida underhållet och utbytet av dessa komponenter. Detta nyckeltal anger hur stort löpande överskott föreningen har per kvadratmeter boarea och lokalarea varje enskilt år.

Rent praktiskt går föreningens sparande till olika saker varje år (amorteringar, sparande på bankkonto eller utförda investeringar). På lång sikt går pengarna till de planerade underhåll och investeringar vi behöver göra, antingen genom att vi har pengar på banken eller att vi har amorterat och på så sätt skapat ett låneutrymme.

Nyckeltalet kan jämföras med de totala intäkterna för att se hur mycket av dessa som blir över. Lite längre ner går det också att se hur vi räknar ut vårt överskott/sparande.

##### Belåning, kr/kvm

Belåningen fördelas på kvm-ytan för bostäder och lokaler då nyckeltalet avser visa hur stor belåning hela bostadsrättsföreningen har. För att se hur stor andel av skulden en enskild bostadsrätt "äger" ska man utgå från den bostadsrättens andelsvärde.

##### Räntekänslighet

Anger hur många procent bostadsrättsföreningen behöver höja avgiften med om räntan på lånestocken går upp med en procentenhet för att bibehålla samma sparande till framtida underhåll och investeringar.

##### Drift och underhåll

Genomsnittlig drift och underhåll fördelas på ytan för bostäder och lokaler och beräknas på drift och underhåll exklusive eventuella kostnader för planerat underhåll.

##### Energikostnader

Anger värme-, vatten- och elkostnader per kvadratmeter boarea och lokalarea för varje räkenskapsår. Nyckeltalet räknar in eventuella intäkter från separat debitering av dessa kostnader men för bostadsrättsföreningar som betalar sina medlemmars hushållsel utan att debitera ut detta blir kostnaderna högre.

## Förvaltningsberättelse för Bostadsrättsföreningen Midsommarkransens Martall 37

Övriga nyckeltal	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	739	752	735	758	693
Resultat efter finansiella poster	-654	-695	-684	-434	-531
Soliditet	82%	82%	83%	83%	83%

(Nyckeltal i tkr om inte annat anges)

### Föreningens sparande till framtida planerat underhåll och investeringar

Nedan redovisas föreningens sparande till framtida planerade underhåll och investeringar. Sparandet visar hur mycket likvida medel föreningen fått över i den löpande driften under räkenskapsåret. Därför tas avskrivningar (som inte påverkar likviditeten) samt årets planerade underhåll bort.

Rörelseintäkter		739 457
Rörelsekostnader	-	1 346 379
Finansiella poster	-	47 175
<b>Årets resultat</b>		<b>-654 097</b>
Planerat underhåll	+	115 372
Avskrivningar	+	586 215
<b>Årets sparande</b>		<b>47 490</b>

**Årets sparande per kvm total yta 48**

### Förändring eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre uh fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	27 702 500	0	88 400	-2 357 800	-694 853
Reservering till fond 2019			21 380	-21 380	
Ianspråktagande av fond 2019				0	
Balanserad i ny räkning				-694 853	694 853
Årets resultat					-654 097
Belopp vid årets slut	27 702 500	0	109 780	-3 074 033	-654 097

### Förslag till disposition av årets resultat

#### Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	-3 074 033
Årets resultat	-654 097
	<b>-3 728 130</b>

#### Styrelsens disposition

Balanserat resultat	-3 052 653
Årets resultat	-654 097
Reservering till underhållsfond	-21 380
Ianspråktagande av underhållsfond	0
Summa till stämmans förfogande	<b>-3 728 130</b>

#### Stämman har att ta ställning till:

Balanseras i ny räkning	<b>-3 728 130</b>
-------------------------	-------------------

Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

**Bostadsrättsföreningen Midsommarkransens Martall 37**

<b>Resultaträkning</b>		<b>2019-07-01 2020-06-30</b>	<b>2018-07-01 2019-06-30</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 1	739 457	752 355
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift och underhåll	Not 2	-578 544	-771 584
Övriga externa kostnader		-39 964	-4 970
Planerat underhåll		-115 372	0
Personalkostnader och arvoden	Not 3	-26 284	-50 429
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-586 215	-579 756
Summa rörelsekostnader		<u>-1 346 379</u>	<u>-1 406 738</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-606 922</b>	<b>-654 384</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 4	60	47
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 5	-47 235	-40 517
Summa finansiella poster		<u>-47 175</u>	<u>-40 470</u>
<b>Årets resultat</b>		<b>-654 097</b>	<b>-694 853</b>

**Bostadsrättsföreningen Midsommarkransens Martall 37**

<b>Balansräkning</b>		<b>2020-06-30</b>	<b>2019-06-30</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 6	<u>29 020 001</u>	<u>29 606 216</u>
		29 020 001	29 606 216
Summa anläggningstillgångar		<u>29 020 001</u>	<u>29 606 216</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		7 644	2 276
Avräkningskonto HSB Stockholm		151 016	0
Övriga fordringar		0	1 067
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 7	<u>47 335</u>	<u>30 291</u>
		205 995	33 634
Kassa och bank	Not 8	<u>114 922</u>	<u>384 711</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>320 918</u>	<u>418 345</u>
<b>Summa tillgångar</b>		<b><u>29 340 919</u></b>	<b><u>30 024 561</u></b>

**Bostadsrättsföreningen Midsommarkransens Martall 37**

<b>Balansräkning</b>	<b>2020-06-30</b>	<b>2019-06-30</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatser	27 702 500	27 702 500
Yttre underhållsfond	109 780	88 400
	<u>27 812 280</u>	<u>27 790 900</u>
<i>Fritt eget kapital/ansamlad förlust</i>		
Balanserat resultat	-3 074 033	-2 357 800
Årets resultat	-654 097	-694 853
	<u>-3 728 130</u>	<u>-3 052 653</u>
Summa eget kapital	<u>24 084 150</u>	<u>24 738 247</u>
<b>Skulder</b>		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 9 5 082 600	5 097 698
	<u>5 082 600</u>	<u>5 097 698</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Leverantörsskulder	60 272	123 444
Skatteskulder	7 125	2 670
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 10 106 772	62 502
	<u>174 169</u>	<u>188 616</u>
Summa skulder	5 256 769	5 286 314
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b><u>29 340 919</u></b>	<b><u>30 024 561</u></b>



## **Bostadsrättsföreningen Midsommarkransens Martall 37**

### **Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer**

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

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

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

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

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

#### **Avskrivning fastighet**

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

Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,8 % av anskaffningsvärdet.

#### **Avskrivning inventarier och maskiner**

Avskrivning sker med 20% på anskaffningskostnaden.

#### **Fond för yttre underhåll**

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

#### **Fastighetsavgift /fastighetskatt**

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 377 kronor per lägenhet.

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

#### **Inkomstskatt**

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 21,4 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

**Bostadsrättsföreningen Midsommarkransens Martall 37**

Noter	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
<b>Not 1      Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter	694 620	694 352
Hyror	41 800	34 800
Övriga intäkter, balkonger	7 037	23 203
Bruttoomsättning	<u>743 457</u>	<u>752 355</u>
Avgifts- och hyresbortfall	-4 000	0
	<b>739 457</b>	<b>752 355</b>
<b>Not 2      Drift och underhåll</b>		
Fastighetsskötsel och lokalvård	127 950	151 862
Reparationer	86 843	128 911
El	128 495	147 081
Vatten	45 366	43 782
Sophämtning	12 742	8 802
Fastighetsförsäkring	20 868	19 318
Kabel-TV och bredband	3 513	4 609
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	25 209	27 599
Förvaltningsarvoden	121 455	119 660
Övriga driftkostnader	6 103	118 160
	<u>578 544</u>	<u>769 784</u>
<b>Not 3      Personalkostnader och arvoden</b>		
Arvode styrelse	20 000	19 350
Sociala avgifter	6 284	6 079
	<u>26 284</u>	<u>25 429</u>
<b>Not 4      Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	6	0
Övriga ränteintäkter	54	47
	<u>60</u>	<u>47</u>
<b>Not 5      Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
Räntekostnader långfristiga skulder	46 056	40 517
Övriga räntekostnader	1 179	0
	<u>47 235</u>	<u>40 517</u>

**Bostadsrättsföreningen Midsommarkransens Martall 37**

Noter		2020-06-30	2019-06-30			
<b>Not 6</b>	<b>Byggnader och mark</b>					
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>					
	Anskaffningsvärde byggnader	20 717 050	20 461 464			
	Anskaffningsvärde mark	11 696 643	11 696 643			
	Årets investeringar	0	255 586			
	<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>32 413 693</b>	<b>32 413 693</b>			
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>					
	Ingående avskrivningar	-2 807 477	-2 227 721			
	Årets avskrivningar	-586 215	-579 756			
	<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 393 692</b>	<b>-2 807 477</b>			
	<b>Utgående bokfört värde</b>	<b>29 020 001</b>	<b>29 606 216</b>			
	<b>Taxeringsvärde</b>					
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	10 600 000	10 600 000			
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	101 000	101 000			
	Taxeringsvärde mark - bostäder	10 600 000	10 600 000			
	Taxeringsvärde mark - lokaler	79 000	79 000			
	<b>Summa taxeringsvärde</b>	<b>21 380 000</b>	<b>21 380 000</b>			
<b>Not 7</b>	<b>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>					
	Förutbetalda kostnader	47 329	30 291			
	Upplupna intäkter	6	0			
		<b>47 335</b>	<b>30 291</b>			
	Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.					
<b>Not 8</b>	<b>Kassa och bank</b>					
	SEB	80 365	80 365			
	Övriga bankkonton	34 558	304 346			
		<b>114 922</b>	<b>384 711</b>			
<b>Not 9</b>	<b>Skulder till kreditinstitut</b>					
	Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Ränteändr dag	Belopp	Nästa års amortering
	Nordea	39 788 986 714	1,15%	2023-05-17	1 760 000	25 000
	Nordea	39 788 904 947	1,00%	2020-12-16	796 000	1 600
	Nordea	39 788 973 876	1,15%	2022-05-16	2 475 000	25 000
					<b>5 031 000</b>	<b>51 600</b>
	<b>Ställda säkerheter</b>					
	Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut				9 499 000	9 499 000
<b>Not 10</b>	<b>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>					
	Upplupna räntekostnader	4 487	3 449			
	Förutbetalda hyror och avgifter	61 539	51 673			
	Övriga upplupna kostnader	40 746	7 380			
		<b>106 772</b>	<b>62 502</b>			
	Ovanstående poster består av förskottsinsbetalda intäkter avseende kommande räkenskapsår samt skulder som avser innevarande räkenskapsår men betalas under nästkommande år.					
<b>Not 11</b>	<b>Väsentliga händelser efter årets slut</b>					
	Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut					

**Bostadsrättsföreningen Midsommarkransens Martall 37**

**Noter**

**2020-06-30 2019-06-30**

Stockholm, den 2020-11-18

  
Amanda Dahlin

  
Catrin Aronsson

  
Marie Malmgren

Min / vår revisionsberättelse har 24/11-2020 lämnats beträffande denna årsredovisning



Av föreningen vald revisor

## Revisionsberättelse

**Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Midsommarkransens Martall 37**

Org.nr 769620-6825

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Midsommarkransens Martall 37 för räkenskapsåret 2019-07-01 - 2020-06-30.

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 2020-06-30 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 för föreningen.

#### *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 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar 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 och andra författningar

### *Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Midsommarkransens Martall 37 för räkenskapsåret 2019-07-01 - 2020-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Sockholm den 24 november 2020



Beatrice Fejde  
Auktoriserad revisor