

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Mimer i Haninge

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

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 1983-10-31. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1984-08-30 och nuvarande stadgar registrerades 2019-11-18 hos Bolagsverket. Föreningens säte är Stockholms län, Haninge kommun.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
SLÄTMOSEN 1:190	1984	Haninge

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Trygg Hansa.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är värmepumpar och fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

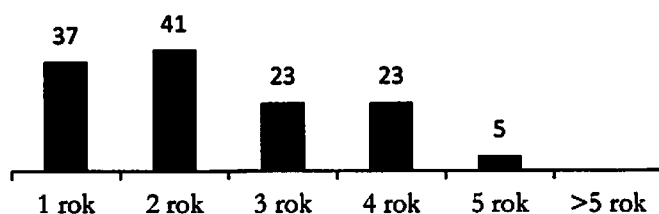
Fastigheterna bebyggdes 1984 och består av 4 flerbostadshus.
Fastighetens värdeår är 1984.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 8740 kvadratmeter, varav 8306 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 434 kvadratmeter utgör garageyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter samtliga 129 lägenheter med bostadsrätt. Haninge kommun äger 8 st.

Lägenhetsfördelning:



I fastigheten finns även nedanstående gemensamhetsanläggningar:

Bastu
Gemensamhetslokal
Träningslokal
Hobbylokal

Avtal

Internetleverantör	Telenor
Internet uppkopplingstyp	Bredband Lan
Elavtal	Bixia
Sophämtning	SRV
Fjärrvärme	Vattenfall
Kabel-TV	Com Hem
Värmeanläggning	Energiparkonsult, Arctic Cooling
Hisservice	Kone
Fastighetsförsäkring	Trygg Hansa
Samtliga trädgårdsmaskiner är försäkrade genom	Trygg Hansa
RCO låssystem	K4 Elektriska

Föreningsverksamheten

Av trivselgruppen anordnade aktiviteter under 2020:

På vårstädningen den 9 maj deltog 54 medlemmar. På förmiddagen var det kaffe med dopp. Senare bjöds det på grillat med potatissallad, bröd, ost och grönsallad. Barnmenyn bestod av korv med bröd, dricka och godis.

Höststädningen gick av stapeln den 17 oktober där 59 medlemmar deltog. Som vanligt krattades massor av löv ihop. Vi samlades på kaffe med dopp klockan 11. Till lunch serverades ärtsoppa med punsch samt hemlagad championssoppa, bröd och ost. Barnen fick korv med bröd samt godis.

På grund av rådande Covid-19 pandemin serverades maten ute på gården för att kunna följa FHM direktiv om att hålla avstånd till varandra.

Städdagarna avslutades med utlottning av blommor.

h

Vår uppskattade trädgårdsgrupp har flitigt skött om och planterat blommor och rensat ogräs. Vid avslutningen av trädgårdsäsongen hade vi som vanligt en liten fest med kallskuret, sallad och goda ostar samt vin. Detta intogs på vår fina altan på ett Coronasäkert sätt.

Trivselgruppen ställde in Adventskaffet för 2020 på grund av utökade restriktioner från FHM. Vi ser verkligen fram emot att under nästkommande år återigen kunna ta upp våra aktiviteter.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten:

Värmecentralen har avvecklats och bytts ut mot ett nytt system. I samband med detta har även värmeväxlare och frånluftsfläktar bytts ut. Vid bytet av frånluftsfläktarna gjordes även OVK. Temperaturgivare har monterats i samtliga lägenheter för att kunna uppnå jämnare temperatur samt förenkla felsökning. Efter flera stora vattenläckor i samma bostadshus beslutade vi att byta ut samtliga VVC vändningar högst upp i samtliga bostadshus. Två cykelförråd, tillbyggnaden vid hus 17 och föreningslokalen har fasadrenoverats och målats.

Planerade större underhållsarbeten under 2021 enligt underhållsplan:

Fasadrenovering garage, värmecentral samt cykelförråd tillhörande hus 21 – 23. Även staket till altanen på föreningslokalen skall renoveras och målats. Planerat byte av garageportar flyttas från 2024 till 2021.

Byggnadens tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2049. Nedanstående åtgärder har genomförts:

<u>Genomförda åtgärder</u>	<u>År</u>	<u>Kommentar</u>
Ny värmecentral installerad (nya värmeväxlare samt frånluftsfläktar).	2020	
I samband med byte av frånluftsfläktar har även OVK utförts (obligatorisk ventilationskontroll).	2020	
Två cykelförråd, tillbyggnad vid hus 17 och kvartershuset har fasadrenoverats och målats.	2020	
Byte av VVC vändningar högst upp i samtliga hus	2020	
Stamspolning i samtliga lägenheter inklusive huvudledning, filmning	2019	
Byte av stamreglerventiler och termostater	2019	
Rengöring och byte av glykol i värmeåtervinningen	2019	
Ny tak-säkerhet monterade	2018	
Ny lekpark & nya träd runt lekparken	2017	

Medlemsinformation

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), eller s.k. äkta bostadsrättsförening.

Medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 164 (154)¹ medlemmar. Av föreningens 129 medlemslägenheter har under året 11 (10) överlåtit, dvs. 9 %.

¹2019 års siffror inom parentes.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgiften betalas av köpare och pantsättningsavgiften tas ut av pantsättaren.

Organisation

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Jeanette Olsson	ordförande
Marita Bouzaabia	sekreterare
Lars-Olof Olofsson	ekonomiansvarig
Kjell Emilsson	ledamot
Stefan Stålgärde	vice ordförande/IT ansvarig
Mikael Reimeringer	ledamot
Niklas Frånberg	suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Jeanette Olsson, Lars-Olof Olofsson, Kjell Emilsson och Niklas Frånberg.

Styrelsen har under året avhållit 14 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Katrine Elbra	Ordinarie Extern	KPMG
KPMG	Suppleant Extern	

Valberedning

Birgitta Jonsson
Birgitta Åström
Jimmy Nore

Sammanställande

Förvaltning

Ekonomisk förvaltning
Lägenhetsförteckning
Teknisk förvaltning

Styrelsen

Styrelsen

Styrelsen

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-04-23.

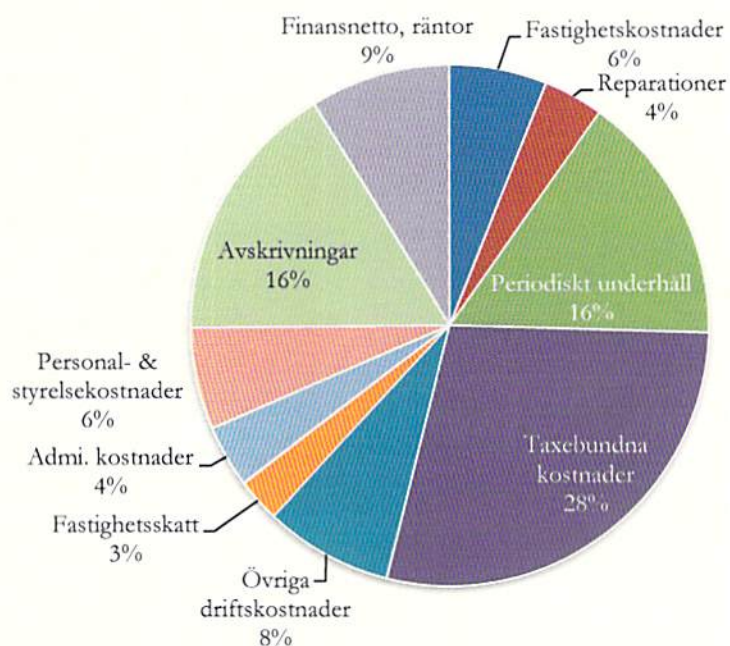
Föreningens ekonomi

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2020 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2025.

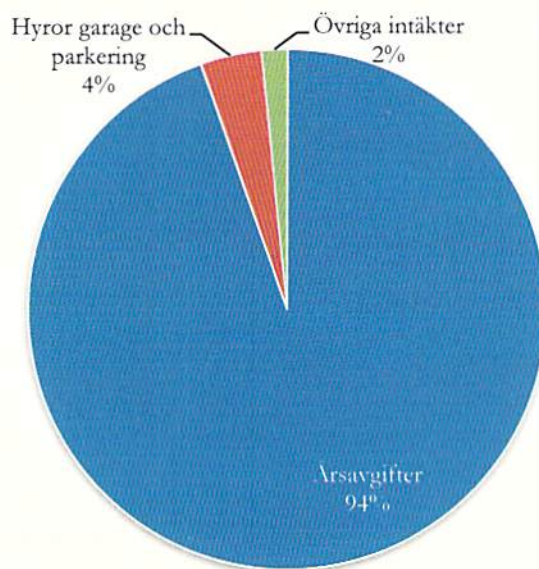
<u>Flerårsöversikt</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Nettoomsättning	7 669	7 665	7 687	7 853
Resultat efter finansiella	265	882	1 006	1 105
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	873	873	873	873
Lån/kvm bostadsrättsyta	5 723	5 245	5 304	5 457
Elkostnad/kvm totalyta	64	83	85	72
Värmekostnad/kvm totalyta	93	131	123	109
Vattenkostnad/kvm totalyta	67	33	43	38



Kostnader 2020



Intäkter 2020



FÖRÄNDRING AV EGET KAPITAL

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående årsresultat enl. stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	4 173 991	0	0	4 173 991
Fond för yttre underhåll se nedan	4 207 139	101 538	0	4 105 601
Summa bundet eget kapital	8 381 130	101 538	0	8 279 592
Fritt eget kapital				
Balanserad vinst	4 582 143	-101 538	881 611	3 802 070
Årets resultat	264 837	264 837	-881 611	881 611
Summa fritt eget kapital	4 846 980	163 299	0	4 683 681
Summa eget kapital	13 228 110	264 837	0	12 963 273

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början	4 105 601	3 472 049
Reservering enligt underhållsplan	565 125	633 522
Ianspråktagande enligt styrelsen	-463 587	0
Vid årets slut	4 207 139	4 105 601

Årets resultat

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	264 837
balanserad vinst före reservering/ianspråktagande yttre fond	4 683 681
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-565 125
Ianspråktagande av yttre fond	463 587
summa balanserad vinst	4 846 980

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så:

att i ny räkning överförs **4 846 980**

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

RESULTATRÄKNING	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
RÖRELSENS INTÄKTER		
Årsavgifter och hyror Not 1	7 562 986	7 565 510
Övriga rörelseintäkter	106 149	99 669
Summa rörelseintäkter	7 669 135	7 665 179
RÖRELSENS KOSTNADER Not 2		
Fastighetskostnader	-448 786	-417 819
Reparationer	-277 609	-332 958
Periodiskt underhåll	-1 159 148	- 858 992
Taxebundna kostnader	-2 106 770	-2 282 492
Övriga driftskostnader	-591 306	-582 381
Fastighetsskatt	-202 951	-196 243
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader	-285 581	-239 499
Styrelse och personalkostnader	-470 677	-485 870
Avskrivningar	-1 212 168	-685 872
Summa rörelsens kostnader	-6 754 996	-6 082 125
RÖRELSERESULTAT	914 139	1 583 054
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER		
Ränteintäkter	3 847	2 883
Räntekostnader	-653 149	- 704 326
Summa finansiella poster	-649 302	-701 443
ÅRETS RESULTAT	264 837	881 611
Tillägg till resultaträkningen gällande avsättning till föreningens yttre reparationsfond som görs i förslag till resultatdisposition på sidan 7.		
	2020	2019
Avsättning till fond för yttre underhåll.	-565 125	-633 552
Ianspråktagande ur fonden för yttre underhåll.	463 587	0
Förändring av fond	101 538	633 552
Resultat efter fondförändring	163 299	248 059

BALANSRÄKNING	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR		
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Byggnader och mark Not 3	59 976 238	54 371 983
Pågående byggnation Not 4	0	1 847 087
Maskiner och inventarier Not 5	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar	59 976 238	56 219 070
FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Insats SBC	1 400	1 400
Summa finansiella anläggningstillgångar	1 400	1 400
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	59 977 638	56 220 470
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
KORTFRISTIGA FORDRINGAR		
Avgifts- och hyresfordringar	0	0
Kundfordringar	0	5 000
Övriga fordringar	13	13
Andra kortfristiga fordringar	35 800	0
Förutbetalda kostnader Not 6	213 469	261 814
Summa kortfristiga fordringar	249 282	266 827
KASSA OCH BANK		
Kassa, bankkonto	1 887 043	1 124 974
Summa kassa och bank	1 887 043	1 124 974
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	2 136 325	1 391 801
SUMMA TILLGÅNGAR	62 113 963	57 612 272

BALANSRÄKNING **2020-12-31** **2019-12-31**

EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER

EGET KAPITAL

Bundet eget kapital

Inbetalda insatser	4 173 991	4 173 991
Fond för yttre underhåll	4 207 139	4 105 601
Summa bundet eget kapital	8 381 130	8 279 592

Fritt eget kapital

Balanserad vinst	4 582 143	3 802 070
Årets resultat	264 837	881 611
Summa fritt eget kapital	4 846 980	4 683 681

SUMMA EGET KAPITAL **13 228 110** **12 963 273**

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder till kreditinstitut	Not 7 & 8	47 536 792	43 536 792
Kortf del långfr skuld		-25 804 673	
Summa långfristiga skulder		21 732 119	43 536 792

KORTFRISTIGA SKULDER

Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 7 & 8	25 804 673	0
Leverantörsskulder		667 846	349 516
Övriga kortfristiga skulder		22 350	132 054
Upplupna kostnader	Not 9	281 070	301 009
Förutbetalda avgifter och hyror		377 795	329 627
Summa kortfristiga skulder		27 153 734	1 112 206

SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER **62 113 963** **57 612 272**

2020-01-01 2019-01-01
2020-12-31 2019-12-31

FINANSIERINGSANALYS

Den löpande verksamheten

Årets resultat	264 837	881 611
Justerings för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 212 168	685 872
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 477 005	1 567 483
före förändringar av rörelsekapital		

Förändringar kortfristiga fordringar	17 545	13 651
Förändring kortfristiga skulder (exkl. kort del lång skuld)	236 855	16 088
Kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändring av rörelsekapital	254 400	29 739

Kassaflöde från den löpande verksamheten **1 731 405** **1 597 222**

Investeringsverksamhet

Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark	-4 969 336	-1 847 087
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-4 969 336	-1 847 087

Finansieringsverksamheten

Långfristiga skulder inkl. checkräkningskredit	Not		
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	8 & 9	4 000 000	-520 918
		4 000 000	-520 918

Årets kassaflöde **762 069** **-770 783**

Likvida medel vid årets början	1 124 974	1 895 757
Likvida medel vid årets slut	1 887 043	1 124 974
	762 069	-770 783

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Redovisningsprinciper och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Redovisningsprinciperna har ändrats 2020 till K3 tidigare år har K2 används.

Årsredovisningen har för första gången upprättats i enighet med årsredovisningslagen och (BFNAR 2012:1). Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Övergången har gjorts i enighet med föreskrifterna i K3s kapitel 35. Föreningen är ett mindre företag och har utnyttjat mindre företags möjlighet att inte räkna om jämförelsetalen för 2019 enligt K3 principer. Presenterade jämförelsetal stämmer istället med de uppgifter som presenterades i föregående års årsredovisning.

Samma redovisnings- och värderingsprinciper har använts som föregående år. Föreningens fond för yttre underhåll redovisas i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:4).

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt procent tillämpas.

	2020	2019
AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	1,83%	1,00%
Tvättstuga	10,00%	10,00%

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Not 1	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-01	2019-12-31
ÅRSAVIFTER OCH HYROR		
Årsavgifter	7 248 516	7 248 516
Hyresintäkter	314 470	316 994
Summa årsavgifter och hyror	7 562 986	7 565 510

Not 2	2020-01-01	2019-01-01
RÖRELSENS KOSTNADER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetskostnader		
Fastighetsskötsel, (Eget arbete)	12 425	15 075
Fastighetsskötsel gård (Eget arbete)	0	2 800
Snöröj/sandning	14 291	8 424
Städning entreprenad	160 014	156 038
Städning beställning	-1 000	1 000
Hymattor	24 021	21 950
Hissbesiktning	6 725	10 501
Myndighets tillsyn	4 192	0
Serviceavtal	168 195	155 725
Fordon	17 919	20 676
Förbrukningsmateriel	21 742	15 602
Brandskydd	20 262	10 028
Summa fastighetskostnader	448 786	417 819
Reparationer		
Brf Lägenheter	-188	0
Gemensamma utrymmen	2 131	13 238
Tvättstuga	13 103	32 668
Vind	0	4 991
Entré/trapphus	1 781	3 705
Lås	15 922	33 497
VVS	22 728	33 382
Värmeanläggning	73 641	118 095
Ventilation	5 548	17 698
Elinstallationer	0	9 574
Hiss	19 941	6 631
Tak	2 500	0
Fönster	1 951	0
Balkonger/altaner	12 120	10 000
Mark/gård/utemiljö	13 137	35 356
Garage och p platser	4 088	14 123
Skador/klotter/skadegörelse	3 222	0
Vattenskada	85 984	0
Summa reparationer	277 609	332 958

Not 2 fortsätter	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Periodiskt underhåll		
Brf lägenheter	2 688	0
Gemensamma utrymmen	8 859	0
Entré/trapphus	0	83 006
Lås	38 058	0
Värmeanläggning	3 813	0
VVS	157 314	563 764
Tak	230 148	198 989
Balkonger	0	13 233
Fasad	463 587	0
Mark/gård/utemiljö	30 820	0
Vattenskada	223 861	0
Summa periodiskt underhåll	1 159 148	858 992
Taxebundna kostnader		
El	558 765	721 492
Värme	815 818	1 147 863
Vatten	582 580	286 607
Sophämtning/renhållning	121 204	109 358
Grovsopor	28 403	17 172
Summa taxebundna kostnader	2 106 770	2 282 492
Övriga driftskostnader		
Försäkring	192 525	186 033
Kabel-TV	141 561	138 168
Bredband	257 220	258 180
Summa övriga driftskostnader	591 306	582 381
Fastighetsskatt/Kommunal avgift	202 951	196 243

Not 2 fortsätter	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
------------------	--------------------------	--------------------------

Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader

Kreditupplysning	1 744	2 994
Fast telefoni/mobil telefoni	12 361	16 756
Datakommunikation	42 632	22 411
Inkassering avgift/hyra	5 514	3 130
Revisionsarvode extern revisor	13 750	13 500
Förenings kostnader	62 195	71 146
Styrelseomkostnad	2 138	6 623
Administration	70 018	77 888
Korttidsinventarier	15 435	3 790
Konsultarvoden	40 000	0
Bankavgifter	6 370	8 039
Medlemsavgifter	13 424	13 222
Summa övriga förvaltnings- och rörelsekostnader	285 581	239 499

Anställda och personalkostnader

Föreningen har haft två deltidsanställda män.

Följande ersättningar har utgått

Styrelsearvoden	192 900	199 500
Löner	185 606	180 200
Kostnadsersättningar och naturaförmåner	568	5 113
Sociala kostnader	91 603	101 057
Summa anställda och personalkostnader	470 677	485 870

Avskrivningar

Byggnad	1 159 848	633 552
Förbättringar	52 320	52 320
Summa avskrivningar	1 212 168	685 872

TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER	6 754 996	6 082 125
-----------------------------------	------------------	------------------

Not 3

	2020-12-31	2019-12-31
BYGGNADER OCH MARK		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	72 410 177	70 563 090
Årets anskaffning	4 969 336	1 847 087
Utgående anskaffningsvärde	77 379 513	72 410 177
Ackumulerade avskrivningar enligt plan byggnader		
Vid årets början	-16 191 107	-15 505 235
Årets avskrivningar enligt plan	-1 212 168	-685 872
Utgående avskrivning enligt plan	-17 403 275	-16 191 107
Planenligt restvärde vid årets slut	59 976 238	56 219 070
I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	3 103 000	3 103 000
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	70 821 000	70 821 000
Taxeringsvärde mark	23 840 000	23 840 000
Totalt taxeringsvärde	94 661 000	94 661 000
Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande		
Bostäder	92 800 000	92 800 000
Lokaler	1 861 000	1 861 000
Totalt taxeringsvärde	94 661 000	94 661 000

Not 4

PÅGÅENDE BYGGNATION

Byte av värmecentral, stamreglerventiler och frånluftsfläktar.

Ingående balans	1 847 087	0
Årets förändring	4 969 336	1 847 087
Året omklassificering till byggnad	-6 816 423	0
Summa pågående ombyggnad	0	1 847 087

Not 5	2020-12-31	2019-12-31
MASKINER OCH INVENTARIER		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	822 915	822 915
Utgående anskaffningsvärde	822 915	822 915
 Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-822 915	-822 915
Årets avskrivningar enligt plan	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-822 915	-822 915
Redovisat restvärde vid årets slut	0	0

Not 6	2020-12-31	2019-12-31
FÖRUTBETALDA KOSTNADER		
Dataprogram Hogia	29 898	29 888
Försäkring	64 904	62 717
Kabel-TV	35 857	35 389
Serviceavtal värmeanläggning	0	51 523
Datakommunikation/bredband	64 305	64 305
Årsavgift SBC	8 410	8 240
Försäkring Trygg Hansa fordon	5 077	4 980
Hyra av kopiator	5 018	4 772
Summa förutbetalda kostnader	213 469	261 814

Not 7

SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31	Villkors- ändringsdag
Stadshypotek AB	1,15 %	7 098 000	7 098 000	Rörligt
Stadshypotek AB	1,15 %	3 213 817	3 213 817	Rörligt
Stadshypotek AB	1,15 %	5 312 500	5 312 500	Rörligt
Stadshypotek AB	1,15%	4 000 000	0	Rörligt
Stadshypotek AB	1,63 %	6 094 116	6 094 116	2023-04-30
Stadshypotek AB	1,25 %	6 343 750	6 343 750	2024-07-30
Stadshypotek AB	1,10 %	3 975 085	3 975 085	2025-03-01
Stadshypotek AB	1,96 %	4 912 024	4 912 024	2021-03-30
Stadshypotek AB	1,67 %	6 587 500	6 587 500	2022-09-01
Summa skulder till kreditinstitut		47 536 792	43 536 792	

Kortfristig del av skulder till kreditinstitut årets amorteringar	1 268 332	0
Rörliga lån och lån som förfaller till villkorsändring 2021 (förändrad redovisningsprincip 2020)	24 536 341	0
	25 804 673	0

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 41 195 132 kr.

Not 8

Uttagna fastighetsinteckningar

Ingående balans	62 165 000	62 165 000
Förändringar under året	0	0
Utgående balans	62 165 000	62 165 000
Summa fastighetsinteckningar	62 165 000	62 165 000

Not 9

UPPLUPNA KOSTNADER

	2020-12-31	2019-12-31
Elkostnad	45 470	73 656
Värmekostnader	131 698	141 678
Revisionskostnad	13 500	13 500
Räntekostnader	70 479	67 799
Höstservice av tak	16 163	0
Reparation av garageport	1 588	0
Städkostnader	0	1000
Reparation av tvättstuga	0	1 369
Bankkostnad	2 172	2 007
Summa upplupna kostnader	281 070	301 009

Not 10

VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER RÄKENSKAPSÅRETS SLUT

Inga väsentliga händelser har skett.

Not 11

EVENTUALFÖRPLIKTELSE

Inga

Inga

Handen den 4 /2 - 2021



Marita Bouzaabia

Ledamot



Kjell Emilsson

Ledamot



Lars-Olof Olofsson

Ledamot



Jeanette Olsson

Ledamot



Stefan Stålgärde

Ledamot



Mikael Reimeringer

Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats

den 17/3 2021



Katrine Elbra

Auktoriserad revisor KPMG

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Mimer i Haninge, org. nr 716418-2102

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Mimer i Haninge för år 2020.

Enligt vår 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 och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Mimer i Haninge för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

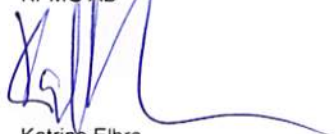
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Solna 2021-03-17

KPMG AB



Katrine Elbra

Godkänd revisor