

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Mimer i Haninge

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2019.

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

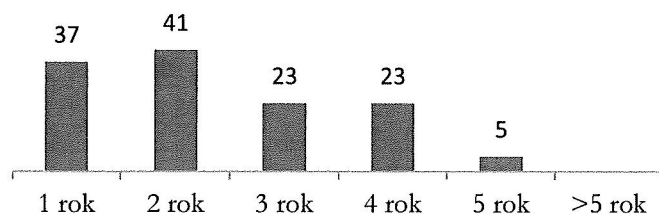
Fastigheterna bebyggdes 1984 och består av 4 flerbostadshus. Fastighetens värdeår är 1984.

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	Schneider Electric/Kylgruppen
Hisservice	Kone
Fastighetsförsäkring	Trygg Hansa
Samtliga trädgårdsmaskiner är försäkrade genom	Trygg Hansa

Föreningsverksamheten

Av trivselgruppen anordnade aktiviteter under 2019:

På vårstädningen den 5 maj deltog 56 medlemmar. På förmiddagen var det kaffe med dopp. Senare bjöds det på grillat med potatissallad, bröd, ost och sallad. Barnmenyn bestod av korv med bröd, dricka och godis. Vi oljade in staketen som inte hanns med på höststädningen 2018.

Höststädningen gick av stapeln den 19 oktober där 58 medlemmar deltog. Som vanligt krattades massor av löv ihop. Vi samlades på kaffe med dopp klockan 11. Till lunch serverades gulaschsoppa och ärtsoppa med punch samt bröd och ost. Barnen fick korv med bröd samt godis. Städdagen avslutades med utlottning av blommor.

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.

Trivselgruppen avslutade 2019 med Adventskaffet den 8 december. Det bjöds på skinka, bröd, glögg, kaffe, pepparkakor och godis. I bakgrunden spelades julmusik till de 29 medlemmar som under gemytliga former deltog.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten:

Stamreglerventiler och radiatortermostat är utbytta och injusterade. Rengöring och byte av glykolen i värmeåtervinningen har skett. Stamspolning av avloppsstammarna i samtliga lägenheter inklusive huvudledning har skett samt kontroll/filmning av utvalda stammar. I några lägenheter uppstod läckage i samband med stamspolningen. Dessa åtgärdades omgående.

Bastun har renoverats med nytt golv samt förbättring av trapporna. Även säkerheten runt aggregatet är åtgärdat.

Golven i trapphusen är åtgärdade även i år.

Tätning av yttertak på föreningslokalen.

Samtliga vindskivor är bytta på cykelförråd och föreningslokalen.

Planerade större underhållsarbeten under 2020 enligt underhållsplan:

Värmecentralen ska i nuvarande skick avvecklas och bytas ut mot ett nytt system. I samband med detta byts även värmeväxlare och frånluftsfläktar på vindarna ut. Temperaturgivare skall monteras i samtliga lägenheter för att kunna uppnå jämnare temperatur och förenkla felsökning.

Byggnadens tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2006 och sträcker sig fram till 2026.

Underhållsplanen uppdaterades 2013. Ny uppdatering ska ske 2020.

Nedanstående åtgärder har genomförts:

<u>Genomförda åtgärder</u>	<u>År</u>	<u>Kommentar</u>
Stamspolning i samtliga lägenheter inklusive huvudledning	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	
Byte av yttre skalskydd och bokningssystem	2016	
OVK	2016	
Målning av trapphus	2016	
Kompressorbyte värmecentral	2016	(Kompressor 3)

Medlemsinformation

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

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 129 st.

<u>Antal medlemmar</u>		Inflyttade under året	Utflyttade under året		
2016-01-01	161 st.	17 st.	19 st.	159 st.	2016-12-31
2017-01-01	159 st.	17 st.	14 st.	162 st.	2017-12-31
2018-01-01	162 st.	18 st.	22 st.	158 st.	2018-12-31
2019-01-01	158 st.	9 st.	13 st.	154 st.	2019-12-31

Av föreningens medlemslägenheter har 10 överlåtits under året.

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	ledamot
Titti Zettmar	suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

För samtliga i styrelsen.

Styrelsen har under året avhållit 15 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Jan Ove Brandt	Ordinarie Extern	KPMG
KPMG	Suppleant Extern	

Valberedning

Birgitta Jonsson
Birgitta Åström
Jimmy Nore

Sammanställande

Förvaltning

Ekonomisk förvaltning
Lägenhetsförteckning
Teknisk förvaltning

Styrelsen
Styrelsen
Styrelsen

Stämmor

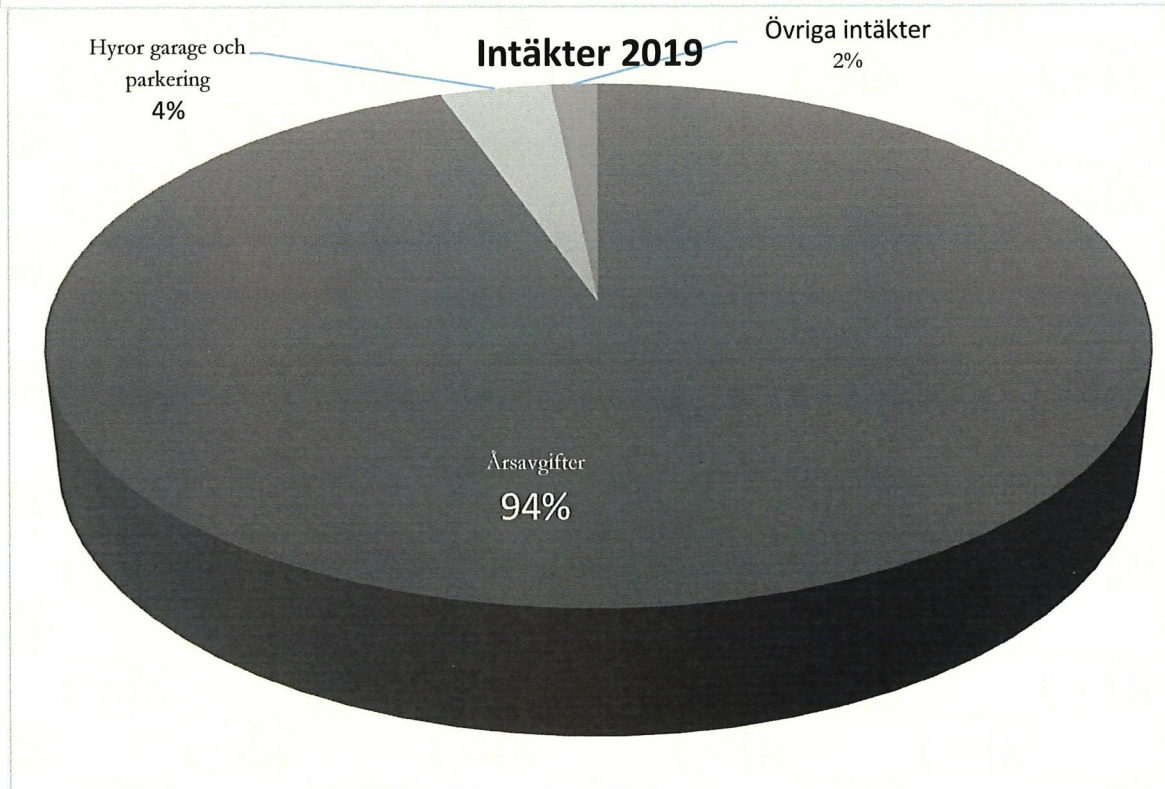
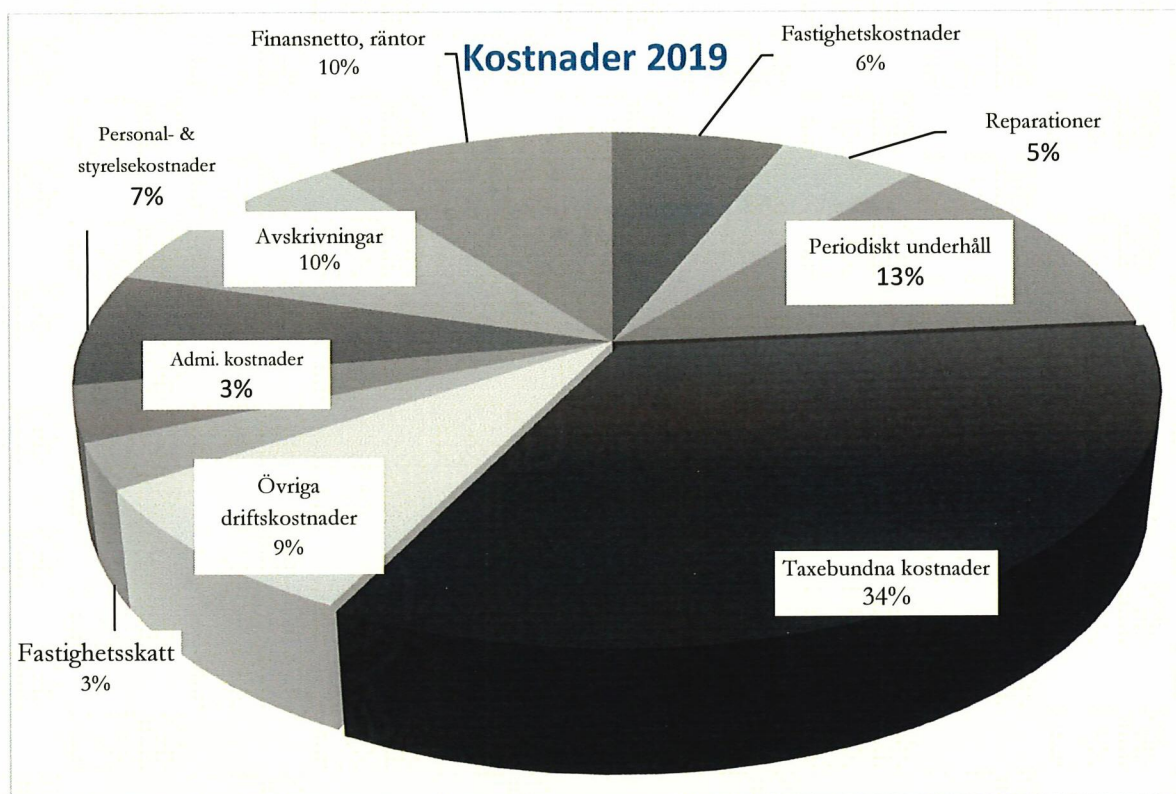
Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-02.

Extra föreningsstämmor hölls 2019-10-22 och 2019-11-05 justering av stadgarna paragraf nr 23.

Föreningens ekonomi

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2019 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2024.

<u>Flerårsöversikt</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Nettoomsättning	7 665	7 687	7 853	7 771
Resultat efter finansiella	882	1 006	1 105	91
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	873	873	873	873
Lån/kvm bostadsrättsyta	5 245	5 304	5 457	5 595
Elkostnad/kvm totalyta	83	85	72	68
Värmekostnad/kvm totalyta	131	123	109	106
Vattenkostnad/kvm totalyta	33	43	38	57



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	4 105 601	633 552	0	3 472 049
Summa bundet eget kapital	8 279 592	633 552	0	7 646 040
Fritt eget kapital				
Balanserad vinst	3 802 070	-633 552	1 005 706	3 429 916
Årets resultat	881 611	881 611	-1 005 706	1 005 706
Summa fritt eget kapital	4 683 681	248 059	0	4 435 622
Summa eget kapital	12 963 273	881 611	0	12 081 662
FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL		2019-12-31	2018-12-31	
Vid årets början		3 472 049	2 838 497	
Reservering enligt stadgar		633 552	633 522	
Ianspråktagande enligt styrelsen		0	0	
Vid årets slut		4 105 601	3 472 049	

Årets resultat

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	881 611
balanserad vinst före reservering/ianspråktagande yttre fond	4 435 622
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-633 552
Ianspråktagande av yttre fond	0
summa balanserad vinst	4 683 681

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så:

att i ny räkning överförs	4 683 681
----------------------------------	------------------

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

RESULTATRÄKNING	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
RÖRELSENS INTÄKTER		
Årsavgifter och hyror	Not 1	7 565 510
Övriga rörelseintäkter		7 569 669
Summa rörelseintäkter	7 665 179	7 686 987
RÖRELSENS KOSTNADER	Not 2	
Fastighetskostnader		-417 819
Reparationer		-406 403
Periodiskt underhåll		-332 958
Taxebundna kostnader		-334 546
Övriga driftskostnader		-858 992
Fastighetsskatt		-677 641
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-2 282 492
Styrelse och personalkostnader		-582 381
Avskrivningar		-196 243
Summa rörelsens kostnader	-6 082 125	-5 905 038
RÖRELSERESULTAT	1 583 054	1 781 949
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER		
Ränteintäkter	2 883	2 255
Räntekostnader	-704 326	-778 498
Summa finansiella poster	-701 443	-776 243
ÅRETS RESULTAT	881 611	1 105 706

Tillägg till resultaträkningen gällande avsättning till föreningens yttre reparationsfond som görs i förslag till resultatdisposition på sidan 7.

	2019	2018
Avsättning till fond för yttre underhåll.	-633 552	-633 552
Ianspråktagande ur fonden för yttre underhåll.	0	0
Förändring av fond	633 552	633 552
Resultat efter fondförändring	248 059	372 154

BALANSRÄKNING	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR		
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Byggnader och mark Not 3	54 371 983	55 057 855
Pågående byggnation Not 4	1 847 087	0
Maskiner och inventarier Not 5	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar	56 219 070	55 057 855
FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Insats SBC	1 400	1 400
Summa finansiella anläggningstillgångar	1 400	1 400
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	56 220 470	55 059 255
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
KORTFRISTIGA FORDRINGAR		
Avgifts- och hyresfordringar	0	116
Kundfordringar	5 000	41 260
Övriga fordringar	13	28 818
Förutbetalda kostnader Not 6	261 814	210 284
Summa kortfristiga fordringar	266 827	280 478
KASSA OCH BANK		
Kassa, bankkonto	1 124 974	1 895 757
Summa kassa och bank	1 124 974	1 895 757
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	1 391 801	2 176 236
SUMMA TILLGÅNGAR	57 612 272	57 235 491

BALANSRÄKNING	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		
EGET KAPITAL		
Bundet eget kapital		
Inbetalda insatser	4 173 991	4 173 991
Fond för yttre underhåll	4 105 601	3 472 049
Summa bundet eget kapital	8 279 592	7 646 040
Fritt eget kapital		
Balanserad vinst	3 802 070	3 429 916
Årets resultat	881 611	1 005 706
Summa fritt eget kapital	4 683 681	4 435 622
SUMMA EGET KAPITAL	12 963 273	12 081 662
LÅNGFRISTIGA SKULDER		
Skulder till kreditinstitut	Not 7 & 8 43 536 792	42 789 374
Summa långfristiga skulder	43 536 792	42 789 374
KORTFRISTIGA SKULDER		
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 7 & 8 0	1 268 336
Leverantörsskulder	349 516	338 243
Övriga kortfristiga skulder	132 054	112 472
Upplupna kostnader	Not 9 301 009	311 068
Förutbetalda avgifter och hyror	329 627	334 336
Summa kortfristiga skulder	1 112 206	2 364 455
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER	57 612 272	57 235 491

2019-01-01 2018-01-01
2019-12-31 2018-12-31

FINANSIERINGSANALYS

Den löpande verksamheten

Årets resultat	881 611	1 005 706
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	685 872	685 872
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 567 483	1 691 578

Förändringar kortfristiga fordringar	13 651	-85 925
Förändring kortfristiga skulder (exkl. kort del lång skuld)	16 088	34 135
Kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändring av rörelsekapital	29 739	-51 790

Kassaflöde från den löpande verksamheten **1 597 222** **1 639 788**

Investeringsverksamhet

Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark	-1 847 087	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 847 087	0

Finansieringsverksamheten

Långfristiga skulder inkl. checkräkningskredit	Not 8 & 9	-520 918	-1 268 336
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-520 918	-1 268 336

Årets kassaflöde **-770 783** **371 452**

Likvida medel vid årets början	1 895 757	1 524 306
Likvida medel vid årets slut	1 124 974	1 895 758
	-770 783	371 452

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Redovisningsprinciper och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag).

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

Från och med år 2014 redovisar vi enligt K2 regeln.

Avskrivnings principer för anläggningstillgångar

Principer för K2 är att inga nya komponenter aktiveras förutom de som ligger kvar från övergången till K2. Dessa komponenter som i enlighet med god redovisningssed och tidigare normgivning aktiverats som separata avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner.

Från och med år 2020 kommer vi att övergå och redovisa enligt K3 regeln.

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.

	2019	2018
AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	1,00%	1,00%
Tvättstuga	10,00%	10,00%

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

Not 1	2019-01-01	2018-01-01
	2019-12-01	2018-12-31
ÅRSVIFTER OCH HYROR		
Årsavgifter	7 248 516	7 248 516
Hysesintäkter	316 994	321 153
Summa årsavgifter och hyror	7 565 510	7 569 669

Not 2	2019-01-01	2018-01-01
RÖRELSENS KOSTNADER	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetskostnader		
Fastighetsskötsel, (Eget arbete)	15 075	13 700
Fastighetsskötsel gård (Eget arbete)	2 800	0
Snöröj/sandning	8 424	15 667
Städning entreprenad	156 038	151 937
Städning beställning	1 000	50 125
Hyr mattor	21 950	21 733
Hissbesiktning	10 501	6 261
Serviceavtal	155 725	109 990
Fordon	20 676	24 622
Förbrukningsmateriel	15 602	12 368
Brandskydd	10 028	0
Summa fastighetskostnader	417 819	406 403
Reparationer		
Brf Lägenheter	0	10 000
Gemensamma utrymmen	13 238	0
Tvättstuga	32 668	21 517
Vind	4 991	0
Entré/trapphus	3 705	4 119
Lås	33 497	20 627
VVS	33 382	55 395
Värmeanläggning	118 095	81 362
Ventilation	17 698	11 519
Elinstallationer	9 574	371
Hiss	6 631	0
Balkonger/altaner	10 000	17 996
Mark/gård/utemiljö	35 356	45 213
Garage och p platser	14 123	6 313
Vattenskada	0	60 114
Summa reparationer	332 958	334 546
Periodiskt underhåll		
Entré/trapphus	83 006	0
Värmeanläggning	0	188 178
VVS	563 764	0
Tak	198 989	481 914
Balkonger	13 233	0
Mark/gård/utemiljö	0	7 549
Summa periodiskt underhåll	858 992	677 641

Not 2 fortsätter	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Taxebundna kostnader		
El	721 492	741 652
Värme	1 147 863	1 073 843
Vatten	286 607	372 008
Sophämtning/renhållning	109 358	108 652
Grovsopor	17 172	18 173
Summa taxebundna kostnader	2 282 492	2 314 328
Övriga driftskostnader		
Försäkring	186 033	172 141
Kabel-TV	138 168	135 220
Bredband	258 180	258 150
Summa övriga driftskostnader	582 381	565 511
Fastighetsskatt/Kommunal avgift	196 243	186 503
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		
Kreditupplysning	2 994	2 619
Fast telefoni/mobil telefoni	16 756	10 452
Datakommunikation	22 411	35 382
Inkassering avgift/hyra	3 130	5 546
Revisionsarvode extern revisor	13 500	13 234
Förenings kostnader	71 146	99 527
Styrelseomkostnad	6 623	7 442
Administration	77 888	80 560
Korttidsinventarier	3 790	5 388
Bankavgifter	8 039	3 495
Medlemsavgifter	13 222	13 002
Summa övriga förvaltnings- och rörelsekostnader	239 499	276 647

Not 2 fortsätter

	2019-01-01	2018-01-01
	2019-12-31	2018-12-31

Anställda och personalkostnader

Föreningen har haft två deltidsanställda män.

Följande ersättningar har utgått

Styrelsearvoden	199 500	174 970
Löner	180 200	174 800
Kostnadsersättningar och naturaförmåner	5 113	9 670
Sociala kostnader	101 057	98 147
Summa anställda och personalkostnader	485 870	457 587

Avskrivningar

Byggnad	633 552	633 552
Förbättringar	52 320	52 320
Summa avskrivningar	685 872	685 872

TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER	6 082 125	5 905 038
-----------------------------------	------------------	------------------

Not 3

	2019-12-31	2018-12-31
--	------------	------------

BYGGNADER OCH MARK

Ackumulerade anskaffningsvärden

Vid årets början	70 563 090	70 563 090
Årets anskaffning	1 847 087	0
Utgående anskaffningsvärde	72 410 177	70 563 090

Ackumulerade avskrivningar enligt plan byggnader

Vid årets början	-15 505 235	-14 819 363
Årets avskrivningar enligt plan	-685 872	-685 872
Utgående avskrivning enligt plan	-16 191 107	-15 505 235

Planenligt restvärde vid årets slut

Planenligt restvärde vid årets slut	56 219 070	55 057 855
I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	3 103 000	3 103 000

	2019-12-31	2018-12-31
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	70 821 000	55 675 000
Taxeringsvärde mark	23 840 000	19 328 000
Totalt taxeringsvärde	94 661 000	75 003 000

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande

Bostäder	92 800 000	73 600 000
Lokaler	1 861 000	1 403 000
Totalt taxeringsvärde	94 661 000	75 003 000

Not 4

PÅGÅENDE BYGGNATION

Byte av värmecentral, stamreglerventiler och frånluftsfläktar.

Ingående balans	0	0
Årets förändring	1 847 087	0
Året omklassificering till byggnad	0	0
Summa pågående ombyggnad	1 847 087	0

Not 5

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	2019-12-31	2018-12-31
FÖRUTBETALDA KOSTNADER		
Dataprogram Hogia	29 888	30 657
Försäkring	62 717	60 599
Kabel-TV	35 389	34 538
Serviceavtal värmeanläggning	51 523	50 250
Datakommunikation/bredband	64 305	21 450
Årsavgift SBC	8 240	8 080
Försäkring Trygg Hansa fordon	4 980	114
Hyra av kopiator	4 772	4 596
Summa förutbetalda kostnader	261 814	210 284

Not 7	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
SKULDER TILL				ändringsdag
KREDITINSTITUT	2019-12-31	2019-12-31	2018-12-31	
Stadshypotek AB	1,35 %	7 098 000	7 117 500	Rörligt
Stadshypotek AB	1,35 %	3 213 817	3 231 623	Rörligt
Stadshypotek AB	1,35 %	5 312 500	5 387 500	Rörligt
Stadshypotek AB	1,63 %	6 094 116	6 162 976	2023-04-30
Stadshypotek AB	1,25 %	6 343 750	6 375 000	2024-07-30
Stadshypotek AB	1,41 %	3 975 085	4 125 087	2020-04-30
Stadshypotek AB	1,96 %	4 912 024	5 008 024	2021-03-30
Stadshypotek AB	1,67 %	6 587 500	6 650 000	2022-09-01
Summa skulder till kreditinstitut		43 536 792	44 057 710	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		0	-1 268 336	
		43 536 792	42 789 374	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 38 463 448 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	2019-12-31	2018-12-31
UPPLUPNA KOSTNADER		
Elkostnad	73 656	86 864
Värmekostnader	141 678	140 552
Revisionskostnad	13 500	13 500
Räntekostnader	67 799	68 590
Fordonskostnader	0	1 562
Städkostnader	1 000	0
Reparation av tvättstuga	1 369	0
Bankkostnad	2 007	0
Summa upplupna kostnader	301 009	311 068

Not 10

VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER RÄKENSKAPSÅRETS SLUT

Beslut har fattats om installation av ny fjärrvärmecentral med frånluftsvärmepumpar arbetet med detta är planerat att påbörjas i maj månad 2020.

Not 11


EVENTUALFÖRPLIKTELSER

Inga

Inga

Handen den 4/2 2020


Marita Bouzaabia
Ledamot



Kjell Emilsson
Ledamot


Lars-Olof Olofsson
Ledamot

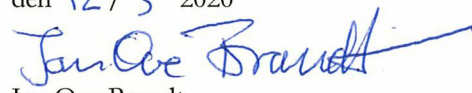

Jeanette Olsson
Ledamot


Stefan Stålgärde
Ledamot


Mikael Reimeringer
Ledamot


Niklas Frånberg
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats
den 12/3 2020


Jan Ove Brandt
Auktoriserad revisor KPMG

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Mimer i Haninge för år 2019.

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 2019 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 upp-lyser, 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 revisionsred 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 Brf Mimer i Haninge för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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 försumelse 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Solna den 12 mars 2020



Jan-Ove Brandt
Auktoriserad revisor