

# Årsredovisning 2020

BRF MITT I ÅRE 1983

716414-7931



# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF MITT I ÅRE 1983

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

## INNEHÅLL:

## SIDA:

|                        |    |
|------------------------|----|
| Förvaltningsberättelse | 4  |
| Resultaträkning        | 8  |
| Balansräkning          | 9  |
| Kassaflödesanalys      | 11 |
| Noter                  | 12 |

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).



## KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

|                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE | Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.                                                                                                                  |
| RESULTATRÄKNING        | I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.                                                                                     |
| BALANSRÄKNING          | Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.                                                     |
| KASSAFLÖDESANALYS      | Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| NOTER                  | I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem. |

# Förvaltningsberättelse

## VERKSAMHETEN

### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

---

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

### FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 1984-09-03.

### ÄKTA FÖRENING

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

### FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Mörviken 1:13 i Åre, Jämtlands län. På fastigheten finns två femvåningshus (uppförda 1984-1985) med 52 bostadsrätter, 2 bostadsrättslokaler samt en lokal med hyresrätt. Den totala bostadsytan är 2 321 kvm.

Fastigheten är fullvärdes- och skadedjursförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Fastighetens tekniska status

Reservering till föreningens underhållsfond görs, i enlighet med föreningens stadgar, enligt upprättad underhållsplan. Nybyggnadsår för föreningens fastighet är 1985.

### RENOVERINGAR

|      |                                                                                              |
|------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2011 | Renovering av balkonger samt målning                                                         |
| 2012 | Målning av fönsterbågar utvändigt                                                            |
| 2012 | Utbyte av armaturer på balkonger, blomlådor, ny styr- och reglersystem för värmeanläggning   |
| 2013 | Målning av trapphus                                                                          |
| 2015 | Byte av varmvattentankar och uppgradering, målning och renovering av skidbod                 |
| 2016 | Infartsbom, förstärkt elförsörjning tvättstuga, klinker i entréer återställt                 |
| 2017 | Målningsarbeten och löpande underhåll                                                        |
| 2018 | Renovering av gångbro påbörjad, extra underhåll fläktsystem                                  |
| 2019 | Renovering av gångbro. Nya gatlyktor GA gångväg.                                             |
| 2020 | Renovering trapp mot Parkering, målning av balkar påbörjad, installation av fibernät IP Only |

## **STYRELSENS SAMMANSÄTTNING**

|                      |             |
|----------------------|-------------|
| Anna-Lena Lindström  | Ordförande  |
| Anders Friberg       | Sekreterare |
| Martin van Aller     | Kassör      |
| Mats Hellesen-Hansen | Ledamot     |
| Håkan Sjögren        | Ledamot     |
| Per Petré            | Suppleant   |
| Birgitta Spetz       | Suppleant   |

## **FIRMATECKNING**

Firman tecknas av två styrelseledamöter i förening.

## **REVISOR**

Håkan Gartell

## **VALBEREDNING**

Ronnie Berggren, sammankallande  
Lars-Göran Larsson

## **SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-12-09. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

## **AVTAL MED**

### **LEVERANTÖRER**

|                       |                             |
|-----------------------|-----------------------------|
| Ekonomisk Förvaltning | Nabo                        |
| Fastighetsförvaltning | AGO Servicebolaget i Åre AB |

## **VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER VERKSAMHETSÅRET**

Installation av fiber har slutförts av IP-Only AB.

Nya serviceavtal avseende GA framtaget med AGO.

Tv avtal med Com Hem uppsagt i syfte att gå över till fiber TV.

Gruppavtal för internetanslutning tecknat med Bredband2.

## MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 85 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 84 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

## FLERÅRSÖVERSIKT

|                                       | 2020       | 2019       | 2018       | 2017       |
|---------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
| Nettoomsättning                       | 2 124 857  | 2 082 141  | 2 043 394  | 2 132 660  |
| Resultat efter fin. poster            | 63 297     | -155 649   | -165 965   | -68 877    |
| Soliditet, %                          | 89         | 89         | 89         | 89         |
| Yttre fond                            | 2 557 453  | 2 357 453  | 2 157 453  | 1 957 453  |
| Taxeringsvärde                        | 34 087 000 | 34 087 000 | 28 922 000 | 28 922 000 |
| Bostadsyta, kvm                       | 2 321      | 2 321      | 2 321      | 2 321      |
| Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr | 683        | 683        | 683        | 684        |
| Lån per kvm bostadsyta, kr            | 1 239      | 1 239      | 1 239      | 1 239      |
| Genomsnittlig skuldränta, %           | 1,25       | 1,25       | 1,25       | 1,25       |

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

|                       | 2019-12-31        | Disp av föreg<br>års resultat | Disp av<br>övriga poster | 2020-12-31        |
|-----------------------|-------------------|-------------------------------|--------------------------|-------------------|
| Insatser              | 27 542 976        | -                             | -                        | 27 542 976        |
| Fond, yttre underhåll | 2 357 453         | -                             | 200 000                  | 2 557 453         |
| Balanserat resultat   | -660 398          | -155 649                      | -200 000                 | -1 016 047        |
| Årets resultat        | -155 649          | 155 649                       | 63 297                   | 63 297            |
| <b>Eget kapital</b>   | <b>29 084 382</b> | <b>0</b>                      | <b>63 297</b>            | <b>29 147 679</b> |

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

|                     |                 |
|---------------------|-----------------|
| Balanserat resultat | -1 016 047      |
| Årets resultat      | 63 297          |
| Totalt              | <b>-952 750</b> |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

|                                      |                 |
|--------------------------------------|-----------------|
| Reservering fond för yttre underhåll | 200 000         |
| Balanseras i ny räkning              | -1 152 750      |
|                                      | <b>-952 750</b> |

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

# Resultaträkning

|                                                   | Not | 2020-01-01 -<br>2020-12-31 | 2019-01-01 -<br>2019-12-31 |
|---------------------------------------------------|-----|----------------------------|----------------------------|
| <b>RÖRELSEINTÄKTER</b>                            |     |                            |                            |
| Nettoomsättning                                   | 2   | 2 124 857                  | 2 082 141                  |
| Rörelseintäkter                                   |     | 69 164                     | 62 515                     |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                      |     | <b>2 194 021</b>           | <b>2 144 656</b>           |
| <b>RÖRELSEKOSTNADER</b>                           |     |                            |                            |
| Driftskostnader                                   | 3   | -1 752 308                 | -1 893 387                 |
| Övriga externa kostnader                          |     | -85 243                    | -112 403                   |
| Personalkostnader                                 | 4   | -70 939                    | -72 281                    |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar |     | -184 272                   | -184 272                   |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                     |     | <b>-2 092 762</b>          | <b>-2 262 344</b>          |
| <b>RÖRELSERESULTAT</b>                            |     | <b>101 259</b>             | <b>-117 687</b>            |
| <b>FINANSIELLA POSTER</b>                         |     |                            |                            |
| Räntekostnader och liknande resultatposter        |     | -37 962                    | -37 961                    |
| <b>Summa finansiella poster</b>                   |     | <b>-37 962</b>             | <b>-37 961</b>             |
| <b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>          |     | <b>63 297</b>              | <b>-155 649</b>            |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                             |     | <b>63 297</b>              | <b>-155 649</b>            |

# Balansräkning

|                                                | Not | 2020-12-31        | 2019-12-31        |
|------------------------------------------------|-----|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                              |     |                   |                   |
| <b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>                   |     |                   |                   |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>        |     |                   |                   |
| Byggnad och mark                               | 5   | 30 321 761        | 30 478 145        |
| Maskiner och inventarier                       | 6   | 684 446           | 712 334           |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>  |     | <b>31 006 207</b> | <b>31 190 479</b> |
| <b>Finansiella anläggningstillgångar</b>       |     |                   |                   |
| Långfristiga värdepappersinnehav               |     | 275 000           | 275 000           |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b> |     | <b>275 000</b>    | <b>275 000</b>    |
| <b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>             |     | <b>31 281 207</b> | <b>31 465 479</b> |
| <b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>                   |     |                   |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                 |     |                   |                   |
| Kund- och avgiftsfordringar                    |     | 104 673           | -971              |
| Övriga fordringar                              |     | 31 268            | 23 140            |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter   |     | 46 741            | 78 811            |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>           |     | <b>182 682</b>    | <b>100 980</b>    |
| <b>Kassa och bank</b>                          |     |                   |                   |
| Kassa och bank                                 |     | 1 152 801         | 1 074 095         |
| <b>Summa kassa och bank</b>                    |     | <b>1 152 801</b>  | <b>1 074 095</b>  |
| <b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>             |     | <b>1 335 483</b>  | <b>1 175 076</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                        |     | <b>32 616 690</b> | <b>32 640 555</b> |

# Balansräkning

|                                              | Not | 2020-12-31        | 2019-12-31        |
|----------------------------------------------|-----|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |     |                   |                   |
| <b>EGET KAPITAL</b>                          |     |                   |                   |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |     |                   |                   |
| Medlemsinsatser                              |     | 27 542 976        | 27 542 976        |
| Fond för yttre underhåll                     |     | 2 557 453         | 2 357 453         |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |     | <b>30 100 429</b> | <b>29 900 429</b> |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |     |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |     | -1 016 047        | -660 398          |
| Årets resultat                               |     | 63 297            | -155 649          |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |     | <b>-952 750</b>   | <b>-816 047</b>   |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL</b>                    |     | <b>29 147 679</b> | <b>29 084 382</b> |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |     |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                  | 7   | 0                 | 2 875 000         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |     | <b>0</b>          | <b>2 875 000</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |     |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                  |     | 2 876 575         | 1 575             |
| Leverantörsskulder                           |     | 145 593           | 219 172           |
| Skatteskulder                                |     | 7 269             | 4 565             |
| Övriga kortfristiga skulder                  |     | 27 825            | 17 849            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |     | 411 750           | 438 012           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |     | <b>3 469 012</b>  | <b>681 173</b>    |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |     | <b>32 616 690</b> | <b>32 640 555</b> |

# Kassaflödesanalys

|                                                         | 2020-01-01 -<br>2020-12-31 | 2019-01-01 -<br>2019-12-31 |
|---------------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| <b>Likvida medel vid årets början</b>                   | <b>1 074 095</b>           | <b>1 086 688</b>           |
| Resultat efter finansiella poster                       | 63 297                     | -155 649                   |
| <b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b> |                            |                            |
| Utrangering anläggningstillgång                         | 0                          | 0                          |
| Årets avskrivningar                                     | 184 272                    | 184 272                    |
| Bokslutsdispositioner                                   | 0                          | 0                          |
| Nedskrivningar                                          | 0                          | 0                          |
| <b>Kassaflöde från löpande verksamhet</b>               | <b>247 569</b>             | <b>28 623</b>              |
| <b>Kassaflöde från förändring i rörelsekapital</b>      |                            |                            |
| Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar       | -81 702                    | 59 683                     |
| Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder          | -87 162                    | -100 898                   |
| <b>Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital</b>   | <b>78 705</b>              | <b>-12 592</b>             |
| <b>Investeringar</b>                                    |                            |                            |
| Finansiella placeringar                                 | 0                          | 275 000                    |
| Årets investeringar                                     | 0                          | 0                          |
| <b>Kassaflöde från investeringar</b>                    | <b>0</b>                   | <b>275 000</b>             |
| <b>Finansieringsverksamhet</b>                          |                            |                            |
| Eget bundet kapital                                     | 0                          | 0                          |
| Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar    | 0                          | -275 000                   |
| Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder       | 0                          | 0                          |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>          | <b>0</b>                   | <b>-275 000</b>            |
| <b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>                                 | <b>78 705</b>              | <b>-12 592</b>             |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>                     | <b>1 152 801</b>           | <b>1 074 095</b>           |

# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Mitt i Åre 1983 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

|                          |        |
|--------------------------|--------|
| Byggnad                  | 0,5 %  |
| Maskiner och inventarier | 3,33 % |

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

### Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

### Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 429 SEK per lägenhet.

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

### Fastighetslån

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

## NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

|                          | 2020             | 2019             |
|--------------------------|------------------|------------------|
| Hysesintäkter, lokaler   | 164 008          | 164 008          |
| Hysesintäkter, p-platser | 179 018          | 156 672          |
| Årsavgifter, bostäder    | 1 585 552        | 1 585 552        |
| Årsavgifter, lokaler     | 144 456          | 144 456          |
| Övriga intäkter          | 51 823           | 31 453           |
| <b>Summa</b>             | <b>2 124 857</b> | <b>2 082 141</b> |

| NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL        | 2020             | 2019             |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| Besiktningsekstnader            | 2 891            | 5 259            |
| Brandkydd                       | 2 490            | 0                |
| Fastighetsel                    | 187 465          | 255 841          |
| Fastighetsförsäkringar          | 36 288           | 39 561           |
| Fastighetsskatt                 | 103 178          | 100 474          |
| Fastighetsskötsel               | 456 501          | 392 173          |
| Fjärrvärme                      | 393 011          | 451 357          |
| Hiss serviceavtal               | 9 138            | 9 004            |
| Kabel-TV                        | 77 014           | 76 148           |
| Larm och bevakning              | 1 477            | 1 433            |
| Snöskottning och sandupptagning | 47 721           | 72 056           |
| Sophämtning                     | 76 514           | 88 981           |
| Städning                        | 766              | 999              |
| Vatten                          | 169 903          | 136 509          |
| Övriga köpta tjänster           | 14 477           | 0                |
| Övriga rep./underhåll           | 173 475          | 263 593          |
| <b>Summa</b>                    | <b>1 752 308</b> | <b>1 893 387</b> |

| NOT 4, PERSONALKOSTNADER | 2020          | 2019          |
|--------------------------|---------------|---------------|
| Löner, tjänstemän        | 55 000        | 55 000        |
| Sociala avgifter         | 15 939        | 17 281        |
| <b>Summa</b>             | <b>70 939</b> | <b>72 281</b> |

| NOT 5, BYGGNAD OCH MARK                       | 2020-12-31        | 2019-12-31        |
|-----------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b> | 31 417 976        | 31 417 976        |
| <b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b> | <b>31 417 976</b> | <b>31 417 976</b> |
| <b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>       | -939 831          | -783 447          |
| Årets avskrivning                             | -156 384          | -156 384          |
| <b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>       | <b>-1 096 215</b> | <b>-939 831</b>   |
| <b>Utgående restvärde enligt plan</b>         | <b>30 321 761</b> | <b>30 478 145</b> |
| <i>I utgående restvärde ingår mark med</i>    | <i>140 000</i>    | <i>140 000</i>    |
| <b>Taxeringsvärde</b>                         |                   |                   |
| Taxeringsvärde byggnad                        | 22 839 000        | 22 839 000        |
| Taxeringsvärde mark                           | 11 248 000        | 11 248 000        |
| <b>Summa</b>                                  | <b>34 087 000</b> | <b>34 087 000</b> |
| NOT 6, MASKINER OCH INVENTARIER               | 2020-12-31        | 2019-12-31        |
| <b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b> | 837 500           | 837 500           |
| <b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b> | <b>837 500</b>    | <b>837 500</b>    |
| <b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>       | -125 166          | -97 278           |
| Avskrivningar                                 | -27 888           | -27 888           |
| <b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>       | <b>-153 054</b>   | <b>-125 166</b>   |
| <b>Utgående restvärde enligt plan</b>         | <b>684 446</b>    | <b>712 334</b>    |

| NOT 7, SKULDER TILL<br>KREDITINSTITUT | Ränteändringsdag | Räntesats<br>2020-12-31 | Skuld<br>2020-12-31 | Skuld<br>2019-12-31 |
|---------------------------------------|------------------|-------------------------|---------------------|---------------------|
| Stadshypotek                          | 2021-06-30       | 1,25 %                  | 2 875 000           | 2 875 000           |
| <b>Summa</b>                          |                  |                         | <b>2 875 000</b>    | <b>2 875 000</b>    |
| <i>Varav kortfristig del</i>          |                  |                         | <i>2 875 000</i>    |                     |

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag under 2021 omsätts vid förfall.

| NOT 8, STÄLLDA SÄKERHETER | 2020-12-31       | 2019-12-31       |
|---------------------------|------------------|------------------|
| Fastighetsinteckning      | 4 050 000        | 4 050 000        |
| <b>Summa</b>              | <b>4 050 000</b> | <b>4 050 000</b> |

## Underskrifter

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_  
Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Anders Friberg  
Sekreterare

\_\_\_\_\_  
Anna-Lena Lindström  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Håkan Sjögren  
Ledamot

\_\_\_\_\_  
Martin van Aller  
Kassör

\_\_\_\_\_  
Mats Hellesen-Hansen  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Håkan Gartell  
Revisor

## Verification

|                |                                                                            |
|----------------|----------------------------------------------------------------------------|
| Transaction ID | Syl7uzuTw_-ByW7uM_pDd                                                      |
| Document       | Brf Mitt i Åre 1983, 716414-7931 - Ej undertecknad årsredovisning 2020.pdf |
| Pages          | 15                                                                         |
| Sent by        | Maria Lejskog                                                              |

## Signing parties

|                      |              |                        |
|----------------------|--------------|------------------------|
| Anna-Lena Lindström  | Action: Sign | Method: Swedish BankID |
| Mats Hellesen-Hansen | Action: Sign | Method: Swedish BankID |
| Håkan Sjögren        | Action: Sign | Method: Swedish BankID |
| Anders Friberg       | Action: Sign | Method: Swedish BankID |
| Martin Van Aller     | Action: Sign | Method: Swedish BankID |
| Håkan Gartell        | Action: Sign | Method: Swedish BankID |

## Activity log

[illegible]

---

**Document viewed by Mats Hellesen-Hansen**

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10\_15\_7) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0 Safari/605.1.15,2021-05-03 14:59:59 CEST,IP address: 81.227.88.175

---

**Document signed by MATS HELLESEN-HANSEN**

Birth date: 1955/06/11,2021-05-03 15:01:42 CEST,

---

**Clicked invitation link Anders Friberg**

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10\_15\_7) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.114 Safari/537.36,2021-05-03 15:21:09 CEST,IP address: 81.226.150.55

---

**Document viewed by Anders Friberg**

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10\_15\_7) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.114 Safari/537.36,2021-05-03 15:21:10 CEST,IP address: 81.226.150.55

---

**Document signed by Bengt Anders Friberg**

Birth date: 1965/09/18,2021-05-03 15:21:41 CEST,

---

**Clicked invitation link Håkan Sjögren**

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.93 Safari/537.36 Edg/90.0.818.51,2021-05-03 16:58:26 CEST,IP address: 83.251.187.165

---

**Document viewed by Håkan Sjögren**

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.93 Safari/537.36 Edg/90.0.818.51,2021-05-03 16:58:27 CEST,IP address: 83.251.187.165

---

**Document signed by Nils Håkan Eric Sjögren**

Birth date: 1958/04/06,2021-05-03 16:59:07 CEST,

---

**Clicked invitation link Martin Van Aller**

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14\_4\_2 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-05-03 18:39:57 CEST,IP address: 13.53.47.110

---

**Document viewed by Martin Van Aller**

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14\_4\_2 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-05-03 18:39:58 CEST,IP address: 13.53.47.110

---

**Document signed by Sven Martin van Aller**

Birth date: 1968/03/14,2021-05-03 18:41:04 CEST,

---

**E-mail invitation sent to hakan.gartell@telia.com**

2021-05-03 18:41:05 CEST,

---

**Clicked invitation link Håkan Gartell**

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10\_15\_6) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Safari/605.1.15,2021-05-04 10:32:17 CEST,IP address: 90.227.32.148

---

**Document viewed by Håkan Gartell**

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10\_15\_6) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Safari/605.1.15,2021-05-04 10:32:17 CEST,IP address: 90.227.32.148

---

**Document signed by Håkan Gartell**

Birth date: 1946/06/29,2021-05-04 10:34:36 CEST,

---

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.  
Copies of signed documents are securely stored by Verified.



# Revisionsberättelse 2020

Till årsmötet i Bfr Mitt i Åre 1983 med organisationsnummer 716414-7931

## Rapport om årsredovisningen 2020

Jag har granskat årsredovisningen och styrelsens protokoll för bostadsrättsföreningen Mitt i Åre 1983.

## Styrelsens ansvar

Det är styrelsens ansvar att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen.

## Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen efter bästa förmåga. Jag har planerat och utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

## Underlag för uttalande

Som underlag till min revision har jag haft, styrelseprotokoll, bokslutspärmar och ett revisionsverktyg i digital form från Nabo Förvaltningstjänst i Uppsala vilken tjänst på uppdrag av föreningen upprättat bokslut. Det digitala systemet medger att jag kan se PDF-kopior på alla underlag. Jag har talat och korresponderat med huvudansvarig i styrelsen för redovisningen. Därutöver har jag läst den av styrelsen upprättade årsredovisningen. Jag anser att det material jag har inhämtat är tillräckligt och ändamålsenligt som grund för mina uttalanden nedan.

## Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen med förvaltningsberättelsen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat för året.

Skuldsättningen per kvadratmeter bostadsyta är den samma som föregående årsslut liksom soliditeten. Båda nyckeltalen får anses som tillfredsställande. Kassaflödet var positivt att jämföras med förra årets negativa dito. Balansomslutningen var i det närmaste oförändrad.

Tillgångsvärdena som visas i balansräkningen är enligt min uppfattning på intet sätt överdrivna i förhållande till nuvarande marknadsvärden på orten. Den enda osäkerheten i bedömningen är i vilken grad lägenheterna i sig är belånade i händelse av en omfattande ekonomisk kris.

Ordningen i redovisningen är god och det framgår att styrelsen har gjort ett förtjänstfullt arbete. Särskilt ska nämnas att det från protokollen framgår att styrelsen följer hur planerna för kabinbaneområdet utvecklas och har goda relationer till kommunen som nu är en i kronor lika stor leverantör av tjänster som AGO.

Jag tillstyrker därför att årsmötet fastställer resultat- och balansräkningen, behandlar resultatet i enlighet med förslaget i förvaltningsberättelsen samt beviljar styrelsen ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2020.

Stockholm den 21 april 2021

Håkan Gartell

Av föreningen vald revisor

## Verification

|                |                                  |
|----------------|----------------------------------|
| Transaction ID | BJ-rQg9CDu-H1L7gc0w_             |
| Document       | Revisionsberättelse Åre 2020.pdf |
| Pages          | 1                                |
| Sent by        | Maria Lejskog                    |

## Signing parties

|               |              |               |
|---------------|--------------|---------------|
| Håkan Gartell | Action: Sign | Method: Email |
|---------------|--------------|---------------|

## Activity log

|                                                                                                                      |                         |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| <b>Clicked invitation link Håkan Gartell</b><br>Amazon CloudFront,2021-05-04 21:28:23 CEST,IP address: 90.227.32.148 |                         |
| <b>Document signed by Håkan Gartell</b><br>2021-05-04 21:28:45 CEST,IP address: 90.227.32.148                        | hakan.gartell@telia.com |

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.  
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

