

# Årsredovisning

för

## Brf Millåkern

784400-0286

Räkenskapsåret

2018-07-01 – 2019-06-30

### Innehållsförteckning

|                        |        |
|------------------------|--------|
| Förvaltningsberättelse | 1 - 3  |
| Resultaträkning        | 4      |
| Balansräkning          | 5 - 6  |
| Noter                  | 7 - 13 |

Styrelsen för Brf Millåkern får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018-07-01 – 2019-06-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Föreningens ändamål och verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

### Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket / Patent- och Registreringsverket 2019-03-27.

### Fastighet och lägenhetsfördelning

Föreningens fastighet, Stranden 15:11 bebyggdes 1961-62 av Byggnadsfirman Anders Diös AB och är belägen i Mora Kommun.

På fastigheten finns 1 st bostadshus innehållande 27 lägenheter och 2 lokaler. Lokalerna är hyresrätter. Dessutom finns 4 garage och 21 p-platser.

Lägenhetsfördelning:

|       |                   |
|-------|-------------------|
| 9 st  | 1 rum och kokskåp |
| 18 st | 3 rum och kök     |

Total bostadsyta: 1 572 kvm

Föreningens lokalkontrakt löper enligt följande:

| Verksamhet             | Yta kvm | Löptid                 |
|------------------------|---------|------------------------|
| Berit Sparr            | 93,0    | T v                    |
| Salong Emma Höglund AB | 90,0    | T v, fr o m 2016-07-01 |

### Styrelse

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2018-11-19 bestått av:

|           |                                                           |       |
|-----------|-----------------------------------------------------------|-------|
| Ordinarie | Sören Pettersson<br>Niclas Forslund<br>Eva-Mari Johansson | Ordf. |
|-----------|-----------------------------------------------------------|-------|

|             |                                 |
|-------------|---------------------------------|
| Suppleanter | Mats Carls<br>Christina Gropman |
|-------------|---------------------------------|

### Revisorer

|           |               |
|-----------|---------------|
| Ordinarie | Hans Arnesson |
|-----------|---------------|

|           |           |
|-----------|-----------|
| Suppleant | Ida Håmås |
|-----------|-----------|

|              |                                  |
|--------------|----------------------------------|
| Valberedning | Leif Blomberg<br>Ingrid Svensson |
|--------------|----------------------------------|

### **Lägenhetsöverlåtelse**

Under perioden har 2 överlåtelse ägt rum och godkänts.

En bostadsrättshavare får upplåta sin lägenhet i andra hand till annan för självständigt brukande endast om styrelsen ger sitt samtycke. Detta enligt 32 § i föreningens stadgar.

För närvarande finns 5 andrahandsuthyrningar.

Föreningen hade vid årets slut 34 medlemmar.

### **Fastighetsförvaltning**

Styrelsen har under året haft 5 protokollförda sammanträden.

Den ekonomiska förvaltningen har fr o m 2012-01-01 utförts av LR Redovisning Revision Mora AB.

Lägenhetsförteckningen hanteras av styrelsen.

CE Entreprenad har svarat för skötsel av gräsytor, sandning samt trappstädning.

### **Försäkring**

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Trygg-Hansa via Adeförsäkring. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen, skadedjursförsäkring och även tilläggsförsäkring för bostadsrättshavare. (Observera att denna ej ersätter hemförsäkringen)

### **Ekonomi**

Föreningen äger andelar i Roburs Mixfond och Obligationsfond.

### **Fastighetsskatt/avgift och inkomstskatt**

Fastigheten har åsatts värdeår 1962. Fastigheten är beskattad med hel avgift.

För inkomstår 2018/2019 uppgår den kommunala fastighetsavgiften för flerbostadshus till 0,3 % av gällande taxeringsvärde på bostadsdelen.

För lokaldelen beskattas föreningen med 1 % av taxeringsvärdet.

Intäkter och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktiga, dock tas kapitalvinster samt inlösta och sålda bostadsrätter upp för beräkning av inkomstskatt. Eventuellt taxerat underskott från föregående år avräknas och är underlaget positivt sker beskattning med 22 %.

### **Årsavgifter**

Föreningen har höjt årsavgiften / månad för 2019 med 1 % för både 1:or och 3:or.

Ingen höjning avseende garage-och p-platsavgifter. Kabel-TV avgiften har inte heller höjts.

### **Övrigt**

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av basbeloppet (2018 = 1137 kronor, 2019 = 1162 kronor)

Vid andrahandsupplåtelse tas månadsavgift ut med 0,5 % av prisbasbelopp.

Pantsättningsavgift tas ut med 1 % av basbeloppet (2018 = 455 kronor, 2019 = 465 kronor).

Påminnelseavgift uttages med 50 kronor vid sen betalning.

Föreningen har sitt säte i Mora.

| <b>Flerårsöversikt (kr)</b>   | <b>2018/19</b> | <b>2017/18</b> | <b>2016/17</b> | <b>2015/16</b> | <b>2014/15</b> |
|-------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Nettoomsättning               | 1 056 330      | 1 039 506      | 1 029 821      | 1 019 873      | 1 006 359      |
| Resultat före reservering     | 251 353        | 312 967        | 227 147        | 268 380        | 206 905        |
| Saldo yttre reparationsfond   | 675 298        | 575 298        | 475 298        | 375 298        | 275 298        |
| Lån per kvm yta               | 2 536          | 2 002          | 2 091          | 2 626          | 2 699          |
| Kassalikviditet (%)           | 352            | 315            | 251            | 405            | 376            |
| Årsavgift bostäder kronor/kvm | 590            | 585            | 580            | 574            | 566            |

### Förändring av eget kapital

|                                               | <b>Inbetalda<br/>insatser</b> | <b>Yttre rep-<br/>fond</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b>    |
|-----------------------------------------------|-------------------------------|----------------------------|--------------------------------|---------------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång                       | 110 000                       | 575 298                    | 581 057                        | 312 653                   | <b>1 579 008</b> |
| Disposition av<br>föregående<br>års resultat: |                               | 100 000                    | 212 653                        | -312 653                  | <b>0</b>         |
| Årets resultat                                |                               |                            |                                | 243 663                   | <b>243 663</b>   |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>                | <b>110 000</b>                | <b>675 298</b>             | <b>793 710</b>                 | <b>243 663</b>            | <b>1 822 671</b> |

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|                  |                  |
|------------------|------------------|
| balanserad vinst | 793 710          |
| årets vinst      | 243 663          |
|                  | <b>1 037 373</b> |

|                                       |                  |
|---------------------------------------|------------------|
| disponeras så att                     |                  |
| avsättning till yttre reparationsfond | 100 000          |
| i ny räkning överföres                | 937 373          |
|                                       | <b>1 037 373</b> |

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

|                                                | Not | 2018-07-01<br>-2019-06-30     | 2017-07-01<br>-2018-06-30     |
|------------------------------------------------|-----|-------------------------------|-------------------------------|
| Föreningens intäkter                           | 1   | 1 056 330<br><b>1 056 330</b> | 1 039 506<br><b>1 039 506</b> |
| <b>Föreningens kostnader</b>                   |     |                               |                               |
| Driftskostnader                                | 2   | -508 271                      | -473 878                      |
| Övriga externa kostnader                       | 3   | -68 426                       | -45 065                       |
| Personalkostnader                              | 4   | -31 096                       | -25 369                       |
| Avskrivningar materiella anläggningstillgångar | 5   | -133 792                      | -122 213                      |
|                                                |     | <b>-741 585</b>               | <b>-666 525</b>               |
| <b>Rörelseresultat</b>                         |     | <b>314 745</b>                | <b>372 981</b>                |
| <b>Resultat från finansiella poster</b>        |     |                               |                               |
| Räntekostnader och liknande resultatposter     | 6   | -70 772                       | -60 014                       |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>       |     | <b>243 973</b>                | <b>312 967</b>                |
| <b>Resultat före skatt</b>                     |     | <b>243 973</b>                | <b>312 967</b>                |
| Skatt på årets resultat                        |     | -310                          | -314                          |
| <b>Årets resultat</b>                          |     | <b>243 663</b>                | <b>312 653</b>                |

| <b>Balansräkning</b>                         | <b>Not</b> | <b>2019-06-30</b> | <b>2018-06-30</b> |
|----------------------------------------------|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                            |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                 |            |                   |                   |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>      |            |                   |                   |
| Byggnader                                    | 7          | 4 354 141         | 3 357 995         |
| Mark                                         |            | 88 000            | 88 000            |
| Markanläggningar                             | 8          | 0                 | 12 875            |
| Maskiner och inventarier                     | 9          | 0                 | 0                 |
|                                              |            | <b>4 442 141</b>  | <b>3 458 870</b>  |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i>     |            |                   |                   |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav       | 10         | 298 566           | 298 566           |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>           |            | <b>4 740 707</b>  | <b>3 757 436</b>  |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                 |            |                   |                   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>               |            |                   |                   |
| Kundfordringar                               |            | 32 536            | 6 673             |
| Övriga fordringar                            | 11         | 30 050            | 30 428            |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 12         | 25 987            | 22 453            |
|                                              |            | <b>88 573</b>     | <b>59 554</b>     |
| <i>Kassa och bank</i>                        |            | 1 181 537         | 1 154 642         |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>           |            | <b>1 270 110</b>  | <b>1 214 196</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                      |            | <b>6 010 817</b>  | <b>4 971 632</b>  |

| <b>Balansräkning</b>                         | <b>Not</b> | <b>2019-06-30</b> | <b>2018-06-30</b> |
|----------------------------------------------|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |            |                   |                   |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |            |                   |                   |
| Inbetalda insatser                           |            | 110 000           | 110 000           |
| Yttre reparationsfond                        |            | 675 298           | 575 298           |
|                                              |            | <b>785 298</b>    | <b>685 298</b>    |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |            | 793 710           | 581 057           |
| Årets resultat                               |            | 243 663           | 312 653           |
|                                              |            | <b>1 037 373</b>  | <b>893 710</b>    |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>1 822 671</b>  | <b>1 579 008</b>  |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Fastighetslån                                | 13         | 3 827 488         | 3 007 488         |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Kortfristig del av fastighetslån             |            | 160 000           | 140 000           |
| Leverantörsskulder                           |            | 14 034            | 78 356            |
| Aktuella skatteskulder                       |            | 29 330            | 23 701            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 157 294           | 143 079           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>360 658</b>    | <b>385 136</b>    |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>6 010 817</b>  | <b>4 971 632</b>  |

## Noter

### Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Följande avskrivningstider tillämpas:

|                   |        |
|-------------------|--------|
| Byggnader         | 50 år  |
| (Nya dörrar       | 20 år) |
| (Nya fönster      | 33 år) |
| Fjärrvärmeväxlare | 10 år  |
| Bredband          | 10 år  |
| Tvättutrustning   | 10 år  |

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

I de fall en tillgångs redovisade värde skulle överstiga dess beräknade återvinningsvärde skrivs tillgången omedelbart ner till sitt återvinningsvärde.

Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde.

#### Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

#### Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år, justeringar avseende tidigare års aktuella skatt och förändringar i uppskjuten skatt.

Värdering av samtliga skatteskulder/fordringar sker till nominella belopp och görs enligt de skatteregler och skattesatser som är beslutade eller som är aviserade och med stor säkerhet kommer att fastställas.

Uppskjuten skatt avseende framtida skatteeffekter redovisas inte i resultat- och balansräkningarna.

#### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll sker genom omföring mellan fritt och bundet eget kapital och sker efter att styrelsen har fattat beslut. Motsvarande gäller för ianspråktagande av medlen.

### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

### Not 1 Föreningens intäkter

|                                          | 2018-07-01<br>-2019-06-30 | 2017-07-01<br>-2018-06-30 |
|------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>Nettoomsättningen per rörelsegren</b> |                           |                           |
| Hysesintäkter lokaler, ej moms           | 83 601                    | 81 969                    |
| Hysesintäkter p-platser, ej moms         | 24 400                    | 24 700                    |
| Hysesintäkter garage, ej moms            | 7 775                     | 8 400                     |
| Årsavgifter bostäder                     | 904 254                   | 899 793                   |
| Kabel-TV, ej moms                        | 21 060                    | 21 060                    |
| Överlåtelseavgifter                      | 3 436                     | 2 240                     |
| Pantsättningsavgift                      | 455                       | 1 344                     |
| Avgift vid andrahandsuthyrning           | 11 350                    | 0                         |
|                                          | <b>1 056 331</b>          | <b>1 039 506</b>          |

### Not 2 Underhåll och driftkostnader

|                                    | 2018-07-01<br>-2019-06-30 | 2017-07-01<br>-2018-06-30 |
|------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Reparation                         | 6 783                     | 2 725                     |
| Städning enl avtal                 | 41 719                    | 23 750                    |
| Yttre skötsel                      | 19 809                    | 18 985                    |
| Elavgifter                         | 84 353                    | 82 424                    |
| Uppvärmning                        | 172 821                   | 173 201                   |
| Vatten / avlopp                    | 55 409                    | 53 698                    |
| Sophämtning                        | 39 232                    | 39 539                    |
| Fastighetsförsäkring               | 33 557                    | 31 960                    |
| Kabel-TV                           | 22 457                    | 22 045                    |
| Fastighetsskatt / fastighetsavgift | 29 330                    | 23 701                    |
| Övriga driftkostnader              | 2 801                     | 1 849                     |
|                                    | <b>508 271</b>            | <b>473 877</b>            |

### Not 3 Förvaltnings- och externa kostnader

|                         | 2018-07-01<br>-2019-06-30 | 2017-07-01<br>-2018-06-30 |
|-------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Programvaror            | 3 928                     | 3 225                     |
| Redovisningstjänster    | 50 447                    | 31 567                    |
| Förbrukningsmaterial    | 2 676                     | 567                       |
| Revisionsarvoden        | 8 388                     | 6 825                     |
| Övriga externa tjänster | 2 988                     | 2 881                     |
|                         | <b>68 427</b>             | <b>45 065</b>             |

### Not 4 Anställda och personalkostnader (mindre företag)

|                            | 2018-07-01<br>-2019-06-30 | 2017-07-01<br>-2018-06-30 |
|----------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Styrelse- och mötesarvoden | 25 000                    | 20 000                    |
| Sociala avgifter           | 6 096                     | 4 525                     |
| Övriga personalkostnader   | 0                         | 844                       |
| <b>Summa</b>               | <b>31 096</b>             | <b>25 369</b>             |

### Not 5 Avskrivningar

|                 | 2018-07-01<br>-2019-06-30 | 2017-07-01<br>-2018-06-30 |
|-----------------|---------------------------|---------------------------|
| Om- o tillbyggn | 120 917                   | 92 988                    |
| Fjärrvärme      | 12 875                    | 12 875                    |
| Tvättutrustning | 0                         | 16 350                    |
|                 | <b>133 792</b>            | <b>122 213</b>            |

### Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

|                              | 2018-07-01<br>-2019-06-30 | 2017-07-01<br>-2018-06-30 |
|------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Räntekostnader fastighetslån | 70 772                    | 60 014                    |
|                              | <b>70 772</b>             | <b>60 014</b>             |

## Not 7 Byggnader

|                                                 | 2019-06-30        | 2018-06-30        |
|-------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 6 060 826         | 6 060 826         |
| Inköp                                           | 1 117 063         |                   |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>7 177 889</b>  | <b>6 060 826</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -2 702 831        | -2 609 843        |
| Årets avskrivningar                             | -120 917          | -92 988           |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-2 823 748</b> | <b>-2 702 831</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>4 354 141</b>  | <b>3 357 995</b>  |

## Not 8 Markanläggningar

|                                                 | 2019-06-30      | 2018-06-30      |
|-------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 128 750         | 128 750         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>128 750</b>  | <b>128 750</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -115 875        | -103 000        |
| Årets avskrivningar                             | -12 875         | -12 875         |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-128 750</b> | <b>-115 875</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>0</b>        | <b>12 875</b>   |

## Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

|                                                 | 2019-06-30      | 2018-06-30      |
|-------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 289 654         | 289 654         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>289 654</b>  | <b>289 654</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -289 654        | -273 304        |
| Årets avskrivningar                             |                 | -16 350         |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-289 654</b> | <b>-289 654</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>0</b>        | <b>0</b>        |

## Not 10 Aktier och andelar

| Namn                  | Bokfört värde  | Marknadsvärde  |
|-----------------------|----------------|----------------|
| Obligationsfond Robur | 217 162        | 260 868        |
| Mixfond Robur         | 81 404         | 110 292        |
|                       | <b>298 566</b> | <b>371 160</b> |

**Not 11 Övriga fordringar**

|                                                  | <b>2019-06-30</b> | <b>2018-06-30</b> |
|--------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Avräkning för skatter och avgifter (skattekonto) | 0                 | 382               |
| Skattefordringar                                 | 30 050            | 30 046            |
|                                                  | <b>30 050</b>     | <b>30 428</b>     |

**Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

|                                                    | <b>2019-06-30</b> | <b>2018-06-30</b> |
|----------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Förutbetalda försäkringspremier                    | 17 188            | 16 370            |
| Förutbet kabel-tv avg                              | 5 676             | 5 554             |
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkte | 3 123             | 529               |
|                                                    | <b>25 987</b>     | <b>22 453</b>     |

**Not 13 Fastighetslån, Stadshypotek**

|                                                              | <b>2019-06-30</b> | <b>2018-06-30</b> |
|--------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Förfaller senare än 1 och tidigare än 5 år efter balansdagen | 640 000           | 560 000           |
| Förfaller senare än 5 år efter balansdagen                   | 3 187 488         | 2 447 488         |
|                                                              | <b>3 827 488</b>  | <b>3 007 488</b>  |

**Not 14 Ställda säkerheter**

|                                                          | <b>2019-06-30</b> | <b>2018-06-30</b> |
|----------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag</b> |                   |                   |
| Fastighetsinteckning                                     | 5 000 000         | 5 000 000         |
|                                                          | <b>5 000 000</b>  | <b>5 000 000</b>  |

Mora 20/10 2019



Sören Pettersson  
Ordförande

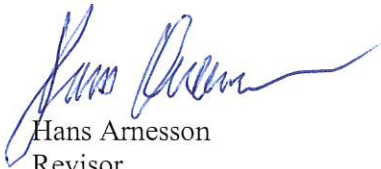


Niclas Forslund



Eva-Mari Johansson

Min revisionsberättelse har lämnats 29/10 2019.



Hans Arnesson  
Revisor

# Revisionsberättelse

## Till föreningsstämman i BRF Millåkern

Org.nr 784400-0286

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Millåkern för räkenskapsåret 2018-07-01—2019-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 juni 2018 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

#### *Grund för uttalanden*

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

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 avveckla verksamheten.

#### *Revisorns ansvar*

Jag har att utföra revisionen enligt och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 på fel, 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 god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 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 på fel, 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 fel, 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 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 Millåkern för räkenskapsåret 2018-07-01--2019-06-30 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. 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 mina uttalanden 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn 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 den professionella bedömningen 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.

Mora den <sup>29/10</sup>.....2019



Hans Arnesson