

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Mimer i Haninge

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2021.

# 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

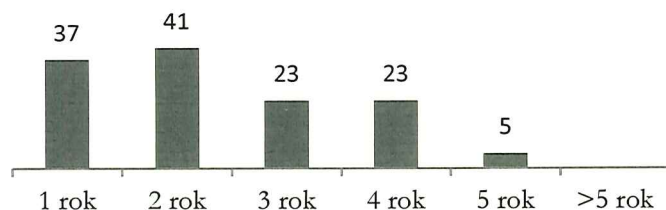
Fastigheterna bebyggdes 1984 och består av 4 flerbostadshus. Fastighetens värdeår är 1984.

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	Tele 2 Sverige AB
Värmeanläggning	Energisparkonsult, Arctic Cooling
Hisservice	Kone
Fastighetsförsäkring	Trygg Hansa
Samtliga trädgårdsmaskiner är försäkrade genom	Trygg Hansa
RCO låssystem	K4 Elektriska

### Föreningsverksamheten

Av trivselgruppen anordnade aktiviteter under 2021:

På vårstämningen den 8 maj deltog 53 medlemmar. Vi rensade barnvagnsförråden på gamla barnvagnar och leksaker. På förmiddagen var det kaffe med dopp. Senare bjöds det på grillat med potatissallad samt grönsaker, bröd och ost. Barnmenyn bestod av korv med bröd, dricka och godis.

Höststämningen gick av stapeln den 16 oktober där 48 medlemmar deltog. Som vanligt krattades massor av löv ihop. Vi samlades på kaffe med dopp klockan 11. Till lunch serverades ärtsoppa med punsch samt hemlagad championssoppa, bröd och ost. Barnen fick korv med bröd samt godis.

På grund av rådande Covid-19 pandemin serverades maten ute på gården på vårstämningen för att kunna följa FHM direktiv om att hålla avstånd till varandra. På höststämningen serverade vi maten inne i föreningslokalen under vissa restriktioner.

Städdagarna 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. Detta intogs på vår fina altan på ett Coronasäkert sätt.

Adventskaffe serverades i föreningslokalen den 12 december då 15 medlemmar deltog under gemytliga former då det bjöds skinksmörgås och glögg samt julmust. Till barnen bjöds även godis.

#### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten:**

Under sommaren byttes panel på samtliga garage samt viss panel på samtliga cykelförråd och undercentralen. Dessa målades även utvändigt. Nytt staket vid parkeringen mellan garagen sattes upp. Nummerplåtarna på garagen byttes ut. Staketet runt altanen samt en bit av golvet byttes ut samt målades. Nya blomlådor utanför föreningslokalen byggdes och den gamla blomstertunnan togs bort.

#### **Planerade större underhållsarbeten under 2022 enligt underhållsplan:**

Byte av garageportar.

#### **Byggnadens tekniska status**

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2049.

Nedanstående åtgärder har genomförts:

<b><u>Genomförda åtgärder</u></b>	<b><u>År</u></b>	<b><u>Kommentar</u></b>
Byte av panel samt målning av samtliga garage och undercentral	2021	
Förbättring av panel och målning på alla cykelförråd	2021	
Ny värmecentral installerad (nya värmeväxlare samt frånluftsfläktar).	2020	
I samband med byte av frånluftsfläktar har även OVK utförts (obligatorisk ventilationskontroll).	2020	
Två cykelförråd, tillbyggnad vid hus 17 och kvartershuset har fasadrenoverats och målats.	2020	
Byte av VVC vändningar högst upp i samtliga hus	2020	
Stamspolning i samtliga lägenheter inklusive huvudledning, filmning	2019	
Byte av stamreglerventiler och termostater	2019	
Rengöring och byte av glykol i värmeåtervinningen	2019	
Ny tak-säkerhet monterade	2018	
Ny lekpark & nya träd runt lekparken	2017	

## Medlemsinformation

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

### Medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 163 (164)<sup>1</sup> medlemmar. Av föreningens 129 medlemslägenheter har under året 14 (11) överlåtits, dvs. 11 %.

<sup>1</sup>2020 års siffror inom parentes.

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

## Organisation

### Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

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

### Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Marita Bouzaabia, Stefan Stålgärde, Mikael Reimeringer och David Andersson.

Styrelsen har under året avhållit 15 protokollförda sammanträden.

### Revisorer

Katrine Elbra	Ordinarie Extern	KPMG
KPMG	Suppleant Extern	



### Valberedning

Birgitta Jonsson  
Birgitta Åström  
Jimmy Nore

Sammanställande

### Förvaltning

Ekonomisk förvaltning  
Lägenhetsförteckning  
Teknisk förvaltning

Styrelsen  
Styrelsen  
Styrelsen

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-04-22.

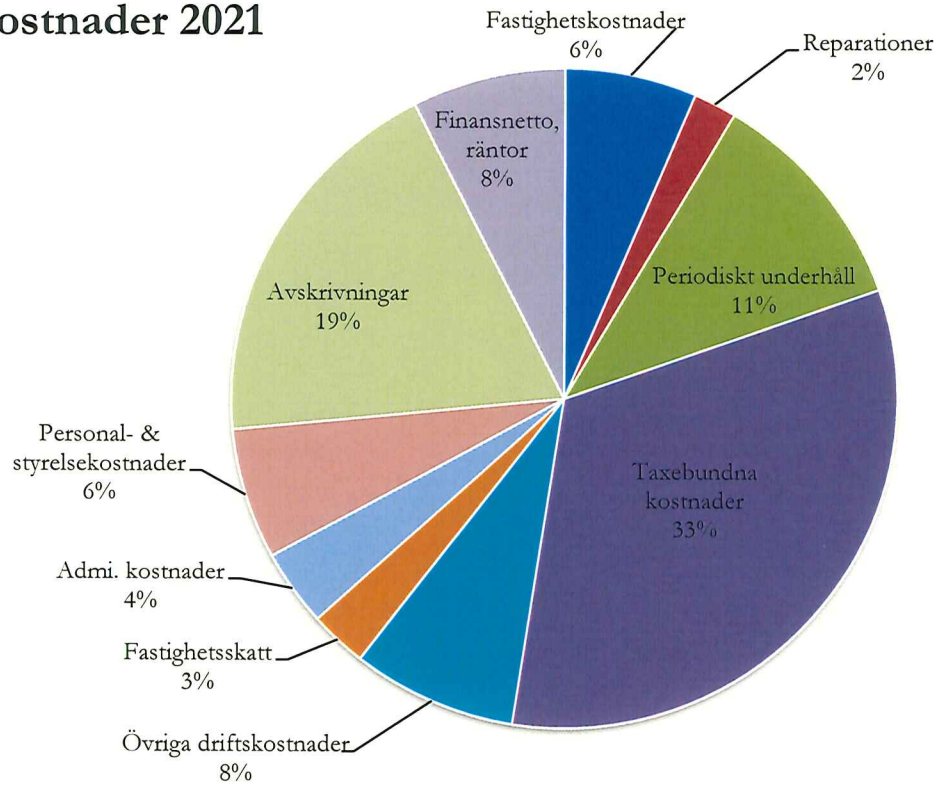
## Föreningens ekonomi

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2021 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2026.

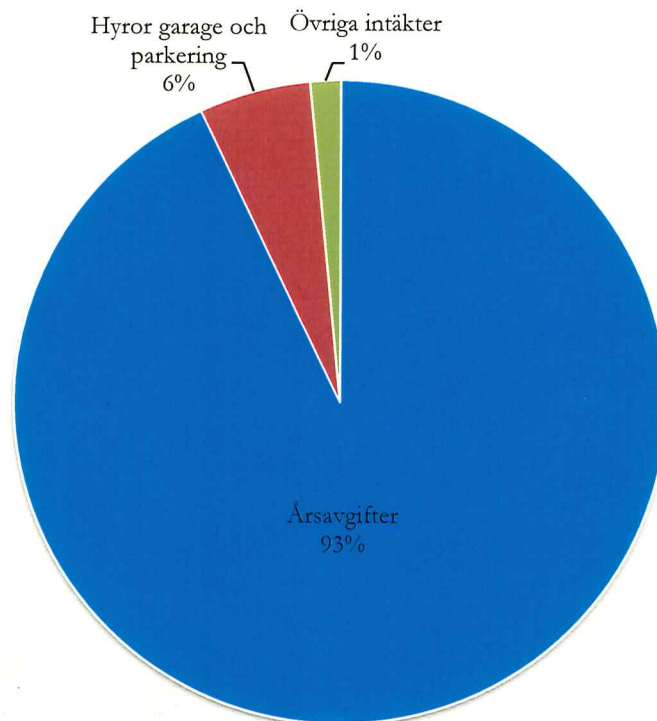
<u>Flerårsöversikt</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Nettoomsättning	7 801	7 669	7 665	7 687
Resultat efter finansiella	416	265	882	1 006
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	873	873	873	873
Lån/kvm bostadsrättsyta	5 575	5 723	5 245	5 304
Elkostnad/kvm totalyta	94	64	83	85
Värmekostnad/kvm totalyta	110	93	131	123
Vattenkostnad/kvm totalyta	55	67	33	43



## Kostnader 2021



## Intäkter 2021



## FÖRÄNDRING AV EGET KAPITAL

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående årsresultat enl. stämman beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	4 173 991	0	0	4 173 991
Fond för yttre underhåll se nedan	4 233 854	26 715	0	4 207 139
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>8 407 845</b>	<b>26 715</b>	<b>0</b>	<b>8 381 130</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserad vinst	4 820 266	-26 715	264 837	4 582 143
Årets resultat	415 822	415 822	-264 837	264 837
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>5 236 087</b>	<b>389 107</b>	<b>0</b>	<b>4 846 980</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>13 643 933</b>	<b>415 822</b>	<b>0</b>	<b>13 228 110</b>

## FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2021-12-31	2020-12-31
Vid årets början	4 207 139	4 105 601
Reservering enligt underhållsplan	565 125	565 125
Ianspråktagande enligt styrelsen	-538 410	-463 587
<b>Vid årets slut</b>	<b>4 233 854</b>	<b>4 207 139</b>

## Årets resultat

### Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	415 822
balanserad vinst före reservering/ianspråktagande yttre fond	4 846 980
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-565 125
Ianspråktagande av yttre fond	538 410
<b>summa balanserad vinst</b>	<b>5 236 087</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så:

<b>att i ny räkning överförs</b>	<b>5 236 087</b>
----------------------------------	------------------

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

RESULTATRÄKNING	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
<b>RÖRELSENS INTÄKTER</b>		
Årsavgifter och hyror Not 1	7 682 302	7 562 986
Övriga rörelseintäkter	118 943	106 149
<b>Summa rörelseintäkter</b>	<b>7 801 245</b>	<b>7 669 135</b>
<b>RÖRELSENS KOSTNADER</b> Not 2		
Fastighetskostnader	-472 313	-448 786
Reparationer	-155 106	-277 609
Periodiskt underhåll	-822 774	-1 159 148
Taxebundna kostnader	-2 424 684	-2 106 770
Övriga driftskostnader	-589 608	-591 306
Fastighetsskatt	-206 821	-202 951
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader	-277 544	-285 581
Styrelse och personalkostnader	-476 261	-470 677
Avskrivningar	-1 407 122	-1 212 168
<b>Summa rörelsens kostnader</b>	<b>-6 832 233</b>	<b>-6 754 996</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>	<b>969 012</b>	<b>914 139</b>
<b>RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER</b>		
Ränteintäkter	3 207	3 847
Räntekostnader	-556 397	-653 149
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-553 190</b>	<b>-649 302</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>415 822</b>	<b>264 837</b>

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

	2021	2020
Avsättning till fond för yttre underhåll.	-565 125	-565 125
Ianspråktagande ur fonden för yttre underhåll.	538 410	463 587
<b>Förändring av fond</b>	<b>26 715</b>	<b>101 538</b>
<b>Resultat efter fondförändring</b>	<b>389 107</b>	<b>163 299</b>



BALANSRÄKNING	2021-12-31	2020-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>		
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
Byggnader och mark Not 3	59 902 772	59 976 238
Pågående byggnation Not 4	0	0
Maskiner och inventarier Not 5	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>	<b>59 902 772</b>	<b>59 976 238</b>
<b>FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
Insats SBC	1 400	1 400
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>	<b>1 400</b>	<b>1 400</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>59 904 172</b>	<b>59 977 638</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>KORTFRISTIGA FORDRINGAR</b>		
Avgifts- och hyresfordringar	0	0
Kundfordringar	0	0
Övriga fordringar	13	13
Andra kortfristiga fordringar	67 823	35 800
Förutbetalda kostnader Not 6	212 375	213 469
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>	<b>280 211</b>	<b>249 282</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>		
Kassa, bankkonto	1 010 253	1 887 043
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>1 010 253</b>	<b>1 887 043</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>1 290 464</b>	<b>2 136 325</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>61 194 636</b>	<b>62 113 963</b>

BALANSRÄKNING		2021-12-31	2020-12-31
<b>EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Inbetalda insatser		4 173 991	4 173 991
Fond för yttre underhåll		4 233 854	4 207 139
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>8 407 845</b>	<b>8 381 130</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserad vinst		4 820 266	4 582 143
Årets resultat		415 822	264 837
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>5 236 088</b>	<b>4 846 980</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>13 643 933</b>	<b>13 228 110</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 7 & 8	46 305 960	47 536 792
Kortf del långfr skuld		-26 490 425	-25 804 673
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>19 815 535</b>	<b>21 732 119</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 7 & 8	26 490 425	25 804 673
Leverantörsskulder		345 110	667 846
Övriga kortfristiga skulder		135 707	22 350
Upplupna kostnader	Not 9	436 962	281 070
Förutbetalda avgifter och hyror		326 964	377 795
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>21 911 281</b>	<b>27 153 734</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b>		<b>61 194 636</b>	<b>62 113 963</b>

2021-01-01     2020-01-01  
2021-12-31     2020-12-31

## FINANSIERINGSANALYS

### Den löpande verksamheten

Årets resultat	415 822	264 837
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 407 122	1 212 168
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	<b>1 822 944</b>	<b>1 477 005</b>

Förändringar kortfristiga fordringar	-30 929	17 545
Förändring kortfristiga skulder (exkl. kort del lång skuld)	-104 318	236 855
Kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändring av rörelsekapital	<b>-135 247</b>	<b>254 400</b>

<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>1 687 697</b>	<b>1 731 405</b>
---	------------------	------------------

### Investeringsverksamhet

Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark	-1 333 656	-4 969 336
Kassaflöde från investeringsverksamheten	<b>-1 333 656</b>	<b>-4 969 336</b>

### Finansieringsverksamheten

Långfristiga skulder inkl. checkräkningskredit	Not 8 & 9	-1 230 831	4 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		<b>-1 230 831</b>	<b>4 000 000</b>

<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-876 790</b>	<b>762 069</b>
-------------------------	--	-----------------	----------------

Likvida medel vid årets början	1 887 043	1 124 974
Likvida medel vid årets slut	1 010 253	1 887 043
	<b>-876 790</b>	<b>762 069</b>



## Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

### Redovisningsprinciper och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Årsredovisningen har upprättats i enighet med årsredovisningslagen och (BFNAR 2012:1).

Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

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

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

	2021	2020
<b>AVSKRIVNINGAR</b>		
Byggnader	1,83%	1,83%
Tvättstuga	10,00%	10,00%
Värmeanläggning	35 år	-

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

Not 1	2021-01-01	2020-01-01
	2021-12-01	2020-12-31
<b>ÅRSVIFTER OCH HYROR</b>		
Årsavgifter	7 248 516	7 248 516
Hysesintäkter	433 786	314 470
<b>Summa årsavgifter och hyror</b>	<b>7 682 302</b>	<b>7 562 986</b>

Not 2	2021-01-01	2020-01-01
RÖRELSENS KOSTNADER	2021-12-31	2020-12-31
<b>Fastighetskostnader</b>		
Fastighetsskötsel	13 500	12 425
Snöröj/sandning	22 989	14 291
Städning entreprenad	169 775	160 014
Städning beställning	13 000	-1 000
Hyrmatter	23 936	24 021
Obligatoriska besiktningkostnader	3 500	0
Hissbesiktning	6 846	6 725
Myndighetstillsyn	0	4 192
Serviceavtal	162 942	168 195
Fordon	36 464	17 919
Förbrukningsmateriel	10 855	21 742
Brandskydd	8 506	20 262
<b>Summa fastighetskostnader</b>	<b>472 313</b>	<b>448 786</b>
<b>Reparationer</b>		
Brf Lägenheter	7 557	-188
Gemensamma utrymmen	0	2 131
Tvättstuga	35 489	13 103
Sophantering/återvinning	7 289	0
Entré/trapphus	0	1 781
Lås	25 523	15 922
VVS	15 790	22 728
Värmeanläggning	0	73 641
Ventilation	0	5 548
Elinstallationer	1 719	0
Hiss	24 931	19 941
Tak	0	2 500
Fönster	0	1 951
Balkonger/altaner	3 260	12 120
Mark/gård/utemiljö	29 780	13 137
Garage och p platser	0	4 088
Skador/klotter/skadegörelse	1 580	3 222
Vattenskada	2 188	85 984
<b>Summa reparationer</b>	<b>155 106</b>	<b>277 609</b>

Not 2 fortsätter	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
<b>Periodiskt underhåll</b>		
Brf lägenheter	0	2 688
Gemensamma utrymmen	0	8 859
Entré/trapphus	20 756	0
Lås	79 508	38 058
Värmeanläggning	0	3 813
VVS	20 010	157 314
Ventilation	23 800	0
Tak	33 038	230 148
Fasad	538 410	463 587
Balkonger	57 887	0
Mark/gård/utemiljö	42 528	30 820
Garage/ p platser	6 837	0
Vattenskada	0	223 861
<b>Summa periodiskt underhåll</b>	<b>822 774</b>	<b>1 159 148</b>
<b>Taxebundna kostnader</b>		
El	825 679	558 765
Värme	957 359	815 818
Vatten	479 864	582 580
Sophämtning/renhållning	131 512	121 204
Grovsopor	30 271	28 403
<b>Summa taxebundna kostnader</b>	<b>2 424 685</b>	<b>2 106 770</b>
<b>Övriga driftskostnader</b>		
Försäkring	188 952	195 525
Kabel-TV	143 436	141 561
Bredband	257 220	257 220
<b>Summa övriga driftskostnader</b>	<b>589 608</b>	<b>591 306</b>
<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>206 821</b>	<b>202 951</b>

Not 2 fortsätter	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
<b>Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader</b>		
Kreditupplysning	4 244	1 744
Fast telefoni/mobil telefoni	13 417	12 361
Datakommunikation	58 816	42 632
Inkassering avgift/hyra	10 908	5 514
Revisionsarvode extern revisor	16 750	13 750
Förenings kostnader	66 154	62 195
Styrelseomkostnad	6 946	2 138
Administration	68 123	70 018
Korttidsinventarier	11 996	15 435
Konsultarvoden	0	40 000
Bankavgifter	6 746	6 370
Medlemsavgifter	13 444	13 424
<b>Summa övriga förvaltnings- och rörelsekostnader</b>	<b>277 544</b>	<b>285 581</b>

#### Anställda och personalkostnader

Föreningen har haft två deltidsanställda män.

#### Följande ersättningar har utgått

Styrelsearvoden	197 350	192 900
Löner	190 246	185 606
Kostnadsersättningar och naturaförmåner	-4 504	568
Sociala kostnader	93 169	91 603
<b>Summa anställda och personalkostnader</b>	<b>476 261</b>	<b>470 677</b>

#### Avskrivningar

Byggnad	1 159 848	1 159 848
Förbättringar	247 274	52 320
<b>Summa avskrivningar</b>	<b>1 407 122</b>	<b>1 212 168</b>

<b>TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER</b>	<b>6 832 233</b>	<b>6 754 996</b>
-----------------------------------	------------------	------------------

Not 3

	2021-12-31	2020-12-31
<b>BYGGNADER OCH MARK</b>		
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Vid årets början	77 379 513	72 410 177
Årets anskaffning	1 333 656	4 969 336
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>78 713 169</b>	<b>77 379 513</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan byggnader</b>		
Vid årets början	-17 403 275	-16 191 107
Årets avskrivningar enligt plan	-1 407 122	-1 212 168
<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-18 810 397</b>	<b>-17 403 275</b>
<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>59 902 772</b>	<b>59 976 238</b>
I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	3 103 000	3 103 000
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	70 821 000	70 821 000
Taxeringsvärde mark	23 840 000	23 840 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>94 661 000</b>	<b>94 661 000</b>
<b>Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande</b>		
Bostäder	92 800 000	92 800 000
Lokaler	1 861 000	1 861 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>94 661 000</b>	<b>94 661 000</b>

Not 4

**PÅGÅENDE BYGGNATION**

Byte av värmecentral, stamreglerventiler och frånluftsfläktar.

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

*N*



Not 5	2021-12-31	2020-12-31
<b>MASKINER OCH INVENTARIER</b>		
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Vid årets början	822 915	822 915
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<u>822 915</u>	<u>822 915</u>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Vid årets början	-822 915	-822 915
Årets avskrivningar enligt plan	0	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<u>-822 915</u>	<u>-822 915</u>
<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<u>0</u>	<u>0</u>

Not 6	2021-12-31	2020-12-31
<b>FÖRUTBETALDA KOSTNADER</b>		
Dataprogram Hogia	28 477	29 898
Försäkring	62 024	64 904
Kabel-TV	36 913	35 857
Datakommunikation/bredband	64 305	64 305
Årsavgift SBC	8 490	8 410
Försäkring Trygg Hansa fordon	6 886	5 077
Hyra av kopiator	5 280	5 018
<b>Summa förutbetalda kostnader</b>	<u>212 375</u>	<u>213 469</u>

Not 7

<b>SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>	<b>Räntesats 2021-12-31</b>	<b>Belopp 2021-12-31</b>	<b>Belopp 2020-12-31</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>
Stadshypotek AB	0,75 %	7 020 000	7 098 000	Rörligt
Stadshypotek AB	0,75 %	3 178 205	3 213 817	Rörligt
Stadshypotek AB	0,89 %	5 200 000	5 312 500	Rörligt
Stadshypotek AB	0,89 %	4 000 000	4 000 000	Rörligt
Stadshypotek AB	1,63 %	5 956 396	6 094 116	2023-04-30
Stadshypotek AB	1,25 %	6 218 750	6 343 750	2024-07-30
Stadshypotek AB	1,10 %	3 675 085	3 975 085	2025-03-01
Stadshypotek AB	0,91 %	4 720 024	4 912 024	2026-03-30
Stadshypotek AB	1,67 %	6 337 500	6 587 500	2022-09-01
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>46 305 960</b>	<b>47 536 792</b>	

Kortfristig del av skulder till kreditinstitut årets amorteringar		<b>1 268 332</b>	<b>1 268 332</b>
Rörliga lån och lån som förfaller till villkorsändring 2022 (förändrad redovisningsprincip 2020)		<b>25 222 093</b>	<b>24 536 341</b>
		<b>26 490 425</b>	<b>25 804 673</b>

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 39 964 300 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
<b>Summa fastighetsinteckningar</b>	<b>62 165 000</b>	<b>62 165 000</b>

Not 9

**UPPLUPNA KOSTNADER**

	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Elkostnad	168 222	45 470
Värmekostnader	181 557	131 698
Revisionskostnad	15 000	13 500
Räntekostnader	51 894	70 479
Höstservice av tak	16 163	16 163
Reparation av garageport	0	1 588
Fordonskostnad	1 938	0
Reparation av tvättstuga	0	0
Bankkostnad	2 188	2 172
<b>Summa upplupna kostnader</b>	<b>436 962</b>	<b>281 070</b>

**Not 10**

**VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER RÄKENSKAPSÅRETS SLUT**

Inga väsentliga händelser har skett.

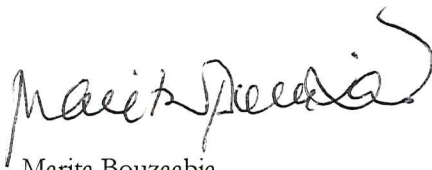
**Not 11**

**EVENTUALFÖRPLIKTELSER**

**Inga**

**Inga**

Handen den 19/2 - 2022



Marita Bouzaabia

Ledamot



Kjell Emilsson

Ledamot



Lars-Olof Olofsson

Ledamot



Jeanette Olsson

Ledamot



Stefan Stålgärde

Ledamot



Mikael Reimeringer

Ledamot

Vér Min revisionsberättelse har lämnats  
den 18/3 2022



Katrine Elbra  
Godkänd revisor KPMG

# Revisionsberättelse

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

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Mimer i Haninge för år 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

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

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

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för 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 uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Mimer i Haninge för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

## Grund för uttalanden

### 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 förtlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

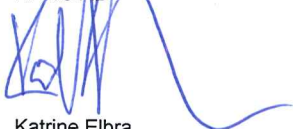
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 18 mars 2022

KPMG AB



Katrine Elbra

Godkänd revisor